



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-10102026-277054
CG-DL-E-10102026-277054

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 67]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्टूबर 9, 2026/आश्विन 17, 1948

No. 67]

NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 9, 2026/ASVINA 17, 1948

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 9 अक्टूबर, 2026

का.नि.आ. 67(अ).—अहमदाबाद छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे छावनी बोर्ड, छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 251 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और बॉम्बे सरकार का राजपत्र, भाग I दिनांक 10 जून, 1926 में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 5406 जी/24 दिनांक 1 मार्च, 1926 को अधिक्रमित करते हुए, सिवाय उन कार्यों के जो ऐसे अधिक्रमण से पहले किए गए या नहीं किए गए, जारी करने का प्रस्ताव करता है; अहमदाबाद छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का यह प्रारूप, इससे प्रभावित होने की संभावना वाली जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है; साथ ही, यह सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप उप-विधियों पर उस तारीख से तीस दिनों की अवधि समाप्त होने के बाद पर या उसके पश्चात् विचार किया जाएगा, जिस तारीख को इन उप-विधियों को अंतर्विष्ट करने वाली भारत के राजपत्र की प्रतियां जनता के लिए उपलब्ध कराई जाती हैं; और उक्त प्रारूप उप-विधियां, छावनी बोर्ड, अहमदाबाद के कार्यालय में और वेबसाइट ahmedabad.cantt.gov.in पर भी उपलब्ध हैं।

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

अहमदाबाद छावनी भवन उप-विधियां, 2026 का प्रारूप

अध्याय I

साधारण

1). संक्षिप्त शीर्षक, प्रारंभ और विस्तार—

- (1) इन उप-विधियों को अहमदाबाद छावनी भवन उप-विधियां, 2026 कहा जाएगा।
- (2) ये केंद्र सरकार द्वारा आधिकारिक राजपत्र में अंतिम प्रकाशन की तारीख से लागू होंगे।
- (3) ये उप- विधियां अहमदाबाद छावनी की सीमाओं के भीतर लागू होंगे।

2). परिभाषाएं— इन उप-विधियोंमें, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:

- (1) "अधिनियम" का अर्थ छावनी अधिनियम, 2006 जैसा कि समय-समय पर संशोधित किया गया है;
- (2) "भवन में अतिरिक्त निर्माण" का अर्थ किसी भवन की घनीय सामग्री (cubic contents) में वृद्धि;
- (3) "भवन का परिवर्तन" का अर्थ -
 - (a) ऐसे भवन में किसी भी कमरे का उप-विभाजन ताकि उसे दो या अधिक अलग कमरों में परिवर्तित किया जा सके, या
 - (b) ऐसे भवन में दो या अधिक कमरों में परिवर्तन जिससे किसी कमरे या कमरों की घनीय सामग्री बढ़ती या घटती है।
 - (c) ऐसे भवन में किसी भी मार्ग या स्थान का एक कमरे या कमरों में परिवर्तन;
- (4) "आवेदक" का अर्थ वह व्यक्ति जिसके पास पट्टे या पुराने अनुदान (old grant) या निजी भूमि पर कानूनी रूप से वैध अधिभोग अधिकार हैं और वह भवन का निर्माण/पुनः निर्माण करने या भवन में कोई अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन करने का इरादा रखता है;
- (5) "आवेदन" का अर्थ प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर निर्दिष्ट प्रपत्र में किया गया आवेदन;

- (6) **"स्वीकृत"** का अर्थ अधिनियम के तहत निर्धारित सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई स्वीकृति;
- (7) **"वास्तुकार"** का अर्थ कोई भी व्यक्ति जो वास्तुकार अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के अनुसार भारतीय वास्तुकला परिषद (काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर, इंडिया) के पास वैध पंजीकरण रखता है;
- (8) **"एट्रियम"** का अर्थ किसी भवन में आकाश की रोशनी वाला और प्राकृतिक/यांत्रिक रूप से हवादार क्षेत्र जिसमें कोई मध्यवर्ती फर्श नहीं होता है और जिसका उपयोग आवागमन स्थान या प्रवेश फ़ोयर के रूप में किया जाता है;
- (9) **"बालकनी"** का अर्थ एक क्षैतिज प्रक्षेप (horizontal projection) जिसमें रेलिंग (हैंडरेल), कटधरा (बालुस्ट्रेड) या एक मुंडेर (पैरापेट) शामिल है जो कम से कम एक तरफ खुला रहने के साथ एक मार्ग या बैठने के स्थान के रूप में कार्य करता है, सिवाय सुरक्षा के लिए रेलिंग या पैरापेट दीवार के;
- (10) **"बाधा मुक्त"** का अर्थ एक बाधा मुक्त वातावरण जो विकलांग लोगों को सुरक्षित और स्वतंत्र रूप से चलने और निर्मित वातावरण के भीतर सुविधाओं का उपयोग करने में सक्षम बनाता है;
- (11) **"बरसाती"** का अर्थ एक शेड या ढका हुआ स्थान, जो सभी तरफ से बंद नहीं होता है, जिसका उपयोग छत या भवन पर आश्रय के लिए किया जाता है;
- (12) **"बेसमेंट"** का अर्थ जमीनी स्तर या आस-पास के जमीनी स्तर के नीचे या आंशिक रूप से नीचे भवन की सबसे निचली मंजिल;
- (13) **"बोर्ड"** का अर्थ छावनी अधिनियम, 2006 के तहत गठित एक छावनी बोर्ड;
- (14) **"भवन"** का अर्थ एक घर, आउटहाउस, अस्तबल, शौचालय, शेड, झोपड़ी या अन्य छत वाली संरचना चाहे वह चिनाई, ईंट, लकड़ी, मिट्टी, धातु या अन्य सामग्री की हो और उसका कोई भी हिस्सा और इसमें एक कुआं और एक दीवार शामिल है जो कि एक सीमा दीवार के अलावा हो लेकिन इसमें तंबू या अन्य पोर्टेबल और अस्थायी आश्रय शामिल नहीं है;

- (15) **“भवन आवरण (Building Envelope)”** का अर्थ क्षैतिज स्थानिक सीमाएं जहां तक किसी प्लॉट पर भवन के निर्माण की अनुमति दी जा सकती है जो उप-विधियों में निर्धारित स्पष्ट सेटबैक से अधिक नहीं होगी;
- (16) **“भवन की ऊंचाई”** का अर्थ सपाट छत के मामले में आस-पास की सड़क की केंद्र रेखा के औसत स्तर से सड़क की दीवार के आस-पास के भवन के उच्चतम बिंदुओं तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी; ढालू छतों (pitched roofs) के मामले में उस बिंदु तक जहां बाहरी दीवार की बाहरी सतह ढलान वाली छत की तैयार सतह को काटती है; और सड़क के सामने वाले गैबल के मामले में, ईव्स स्तर (eaves level) और रिज (ridge) के बीच का मध्य बिंदु। वास्तुकला की विशेषताएं, चिमनियाँ, पानी की टंकियाँ और अन्य सजावटी विशेषताएँ जो मानव निवास के लिए अभिप्रेत नहीं हैं और सजावट के अलावा कोई अन्य कार्य नहीं करती हैं उन्हें ऊंचाई लेने के उद्देश्य से बाहर रखा जाएगा, और यदि भवन किसी सड़क पर नहीं टिकता है तो ऊंचाई भवन के चारों ओर और उससे सटी भूमि के औसत स्तर से ऊपर मापी जाएगी;
- (17) **“भवन रेखा (Building Line)”** का अर्थ वह रेखा जिस तक किसी सड़क पर या सड़क के विस्तार पर या भविष्य की सड़क पर सटे भवन की प्लिंथ कानूनी रूप से विस्तारित हो सकती है और इसमें किसी भी योजना में निर्धारित रेखा, यदि कोई हो, शामिल है;
- (18) **“निर्मित क्षेत्र (Built-up Area)”** का अर्थ सभी मंजिलों पर एक भवन द्वारा कवर किया गया क्षेत्र जिसमें कैंटिलीवर वाला हिस्सा, मेजेनाइन फर्श, यदि कोई हो, शामिल है लेकिन इन विनियमों के तहत फ्लोर स्पेस इंडेक्स (F.S.I.) की गणना से विशेष रूप से छूट प्राप्त क्षेत्रों को छोड़कर;
- (19) **“बंगला क्षेत्र”** का अर्थ पुराने अनुदान / पट्टाधृत (लीजहोल्ड) बंगलों / निजी संपत्तियों के साथ अधिसूचित नागरिक क्षेत्र के बाहर का क्षेत्र;
- (20) **“बूचड़खाना (Butchery)”** का अर्थ एक वधशाला जहाँ सक्षम प्राधिकारी की देखरेख में जानवरों (भेड़ और बकरियों) का वध किया जाता है;

- (21) **“केबिन”** का अर्थ एक गैर-आवासीय घेरा जो गैर-भार वहन करने वाले, गैर-चिनाई वाले विभाजनों से निर्मित होता है;
- (22) **“कैनोपी”** का अर्थ एक ओवरहेड छत या फिर एक संरचना जिस पर एक कपड़ा या धातु का आवरण लगा होता है, जो धूप, ओले, बर्फ और बारिश जैसी मौसम की स्थिति से छाया या आश्रय प्रदान करने में सक्षम हो। एक कैनोपी एक तंबू भी हो सकता है, आमतौर पर बिना फर्श के;
- (23) **“छत की ऊंचाई (Ceiling Height)”** का अर्थ तैयार फर्श और छत के बीच की ऊर्ध्वाधर दूरी;
- (24) **“केंद्र सरकार”** से इन उप-विधियों के उद्देश्यों के लिए अभिप्रेत है रक्षा मंत्रालय में संघ की सरकार;
- (25) **“छज्जा”** का अर्थ एक ढलान वाला या क्षैतिज संरचनात्मक ओवरहैंग जो आमतौर पर बाहरी दीवारों पर खुलने वाले स्थानों के ऊपर धूप और बारिश से सुरक्षा प्रदान करने और वास्तुशिल्प उपस्थिति के उद्देश्य से प्रदान किया जाता है;
- (26) **“चिमनी”** का अर्थ एक सीधा शाफ्ट जिसमें एक या अधिक फ्ल्यू (flues) होते हैं और घिरे होते हैं;
- (27) **“सिविल अभियंता (इंजीनियर)”** का अर्थ कोई भी व्यक्ति जो भारत सरकार द्वारा विधिवत अनुमोदित किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक है या इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) के सिविल इंजीनियरिंग डिवीजन का सदस्य है और स्वीकृत रेखाचित्रों और डिजाइन के अनुसार भवन कार्यों के पर्यवेक्षण को पूरा करने के लिए सक्षम है;
- (28) **“दहनशील सामग्री”** का अर्थ कोई भी सामग्री यदि वह अच्छी प्रथा के अनुसार दहनशीलता के लिए परीक्षण किए जाने पर जलती है या आग में गर्मी जोड़ती है;
- (29) **“व्यावसायिक भवन”** का अर्थ एक भवन जिसका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए पूरी तरह से या भवन के एक बड़े हिस्से के लिए किया जाता है या निर्माण किया जाता है या अनुकूलित किया जाता है;

- (30) **“सक्षम प्राधिकारी”** का अर्थ छावनी अधिनियम, 2006 के अध्याय 10 के तहत निर्धारित भवन योजना को मंजूरी देने वाला प्राधिकारी;
- (31) **“कोने का प्लॉट या साइट”** का अर्थ दो या अधिक प्रतिच्छेदी सड़कों के मिलन स्थल पर और उनके सामने स्थित एक प्लॉट या साइट;
- (32) **“आंगन”** का अर्थ दीवारों या रेलिंग द्वारा घिरा या आंशिक रूप से घिरा हुआ आकाश के लिए खुला स्थान और यह भूतल स्तर पर होगा;
- (33) **“कवर्ड एरिया (ढका हुआ क्षेत्र)”** का अर्थ प्लिंथ स्तर के ठीक ऊपर भवन द्वारा कवर किया गया जमीनी क्षेत्र, लेकिन इसमें निम्नलिखित द्वारा कवर किया गया स्थान शामिल नहीं है:
- (a) उद्यान, रॉकरी, कुआं और कुएं की संरचना, पौधों की नर्सरी, पानी का पूल, स्विमिंग पूल (यदि खुला हो), एक पेड़ के चारों ओर चबूतरा, पानी की टंकी, फव्वारा, खुले से बंद पक्षों वाला बेंच और इसी तरह;
 - (b) जल निकासी, पुलिया, नाली, कैच पिट, गली पिट, चैंबर, गटर, सेप्टिक टैंक, सोकेज पिट और इसी तरह;
 - (c) परिसर की दीवार, गेट, कैनोपी, धूप से ढके खुले सीढ़ियों के क्षेत्र और इसी तरह।
- (34) **“अलमारी”** का अर्थ घरेलू सामान/कपड़े के भंडारण के लिए उपयोग किया जाने वाला स्थान जिसमें अलमारियां/विभाजन 2.5 मीटर से अधिक की दूरी पर न हों;
- (35) **“डैम्प प्रूफ कोर्स”** का अर्थ उपयुक्त जलरोधी सामग्री से युक्त एक कोर्स जो जमीन के किसी भी हिस्से से संरचना या संरचना के एक हिस्से से उसके किसी अन्य हिस्से में नमी या गीलेपन के प्रवेश को रोकने के लिए प्रदान किया जाता है;
- (36) **“ध्वस्त”** का अर्थ किसी मौजूदा भवन का पूर्ण विघटन;
- (37) **“नाली (Drain)”** का अर्थ मैनहोल, निरीक्षण कक्ष, ट्रेप, गली ट्रेप और फ्लोर ट्रेप जैसे सभी फिटिंग और उपकरणों सहित पाइपों की एक लाइन, जिसका उपयोग एक ही कर्टिलेज

के भीतर एक भवन, या कई भवनों, या भवनों से जुड़े आंगनों के जल निकास के लिए किया जाता है। नाली में सतही जल ले जाने के लिए उपयोग किए जाने वाले खुले चैनल भी शामिल होंगे;

- (38) **“जल निकासी (Drainage)”** का अर्थ इस उद्देश्य के लिए निर्मित प्रणाली द्वारा किसी भी तरल को हटाना;
- (39) **“आवास इकाई/अधिवास (Dwelling Unit/ Tenement)”** का अर्थ रहने, खाना पकाने और स्वच्छता संबंधी आवश्यकताओं के लिए अलग सुविधाओं वाली एक स्वतंत्र आवास इकाई;
- (40) **“संलग्न सीढ़ी”** का अर्थ बाकी भवनों से अग्निरोधक दीवारों और दरवाजों द्वारा अलग की गई सीढ़ी;
- (41) **“समकक्ष कार स्थान (ECS)”** का अर्थ वाहन द्वारा घेरा गया स्थान और साथ ही वाहन को उस स्थान में ले जाने और बाहर निकालने के लिए आवश्यक न्यूनतम स्थान और एक समकक्ष कार स्थान वही है जो समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड में परिभाषित है;
- (42) **“मौजूदा भवन या उपयोग”** का अर्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत या स्वीकृत माना गया एक भवन, संरचना या उसका उपयोग, जो उप-विधियों के प्रारंभ होने से पहले मौजूद हो;
- (43) **“निकास (Exit)”** का अर्थ किसी भी भवन, मंजिल या फर्श क्षेत्र से सड़क या सुरक्षा के किसी अन्य खुले स्थान की ओर जाने वाला मार्ग या बाहर निकलने का साधन;
- (a) **ऊर्ध्वाधर निकास:** यह दो या अधिक स्तरों के बीच चढ़ने या उतरने के लिए उपयोग किया जाने वाला निकास का एक साधन है, जिसमें सीढ़ियां, रैंप और फायर एस्केप शामिल हैं;
- (b) **क्षैतिज निकास:** यह दो भवनों को जोड़ने वाली अग्निरोधक दीवार या पुल के माध्यम से या उसके चारों ओर एक संरक्षित उद्घाटन है;

- (c) **बाहरी निकास:** यह भवन से एक सार्वजनिक मार्ग या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले एक खुले क्षेत्र या सार्वजनिक मार्ग की ओर जाने वाले एक बंद अग्निरोधक मार्ग की ओर जाने वाला एक निकास है;
- (44) **“बाहरी दीवार”** का अर्थ एक भवन की बाहरी दीवार जो विभाजन दीवार नहीं है, भले ही वह दूसरे भवन की दीवार से सटी हो और इसका अर्थ किसी भी भवन के आंतरिक खुले स्थान पर टिकी हुई दीवार भी है;
- (45) **“फर्श (Floor)”** का अर्थ एक मंजिल में निचली सतह जिस पर कोई व्यक्ति आम तौर पर भवन में चलता है। सामान्य शब्द, फर्श, जब तक कि विशेष रूप से उल्लेख न किया गया हो, मेजेनाइन फर्श को संदर्भित नहीं करेगा। फर्श की क्रमिक संख्या प्रवेश स्तर के निर्धारण के संबंध में उसके संबंध द्वारा निर्धारित की जाएगी। जमीन के स्तर पर या पूरी तरह से ऊपर के फर्शों के लिए, सड़क/स्ट्रीट से सीधे प्रवेश वाले भवन के सबसे निचले फर्श को भूतल (Ground Floor) कहा जाना है। भूतल से ऊपर के अन्य फर्शों को ऊपर की ओर बढ़ती संख्याओं के साथ फर्श 1, फर्श 2 के रूप में क्रम में गिना जाएगा;
- (46) **“फर्श क्षेत्र अनुपात” या “FAR”** का अर्थ सभी मंजिलों पर ढके हुए क्षेत्र के कुल और सौ के गुणनफल को प्लॉट के क्षेत्रफल से विभाजित करने पर प्राप्त भागफल, अर्थात्

$$\text{सभी मंजिलों पर कुल कवर्ड एरिया} \times 100$$

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

प्लॉट का क्षेत्रफल

- (47) **“फर्श स्थान सूचकांक” या “FSI”** का अर्थ सभी मंजिलों पर ढके हुए क्षेत्र के कुल हिस्से को प्लॉट के क्षेत्रफल से विभाजित करने पर प्राप्त भागफल, अर्थात्

$$\text{सभी मंजिलों पर कुल कवर्ड एरिया}$$

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

प्लॉट का क्षेत्रफल

- (48) **“फ्ल्यू (Flue)”** का अर्थ ठोस, तरल या गैसीय ईंधन का उपयोग करने वाले किसी भी गर्मी पैदा करने वाले उपकरण या उपकरण के संचालन के परिणामस्वरूप दहन के किसी भी उत्पाद को बाहरी हवा में ले जाने के लिए प्रदान किया गया एक सीमित स्थान;
- (49) **“फुटिंग”** का अर्थ एक नींव के आधार पर ऑफ सेट भाग जो एक बड़ा असर क्षेत्र (bearing area) प्रदान करते हैं;
- (50) **“नींव”** का अर्थ संरचना का वह भाग जो सबसे निचले फर्श के नीचे होता है और जो अधिरचना (superstructure) को सहायता प्रदान करता है, और जो अधिरचना के भार को जमीन पर स्थानांतरित करता है;
- (51) **“सामने का खुला स्थान / मार्जिन / सेटबैक”** का अर्थ पहुंच के साधन / सड़क / स्ट्रीट से सटे प्लॉट की सीमा रेखा और भवन रेखा के बीच की दूरी। दो या दो से अधिक पहुंच के साधनों, सड़कों / स्ट्रीट के सामने वाले प्लॉटों के मामले में, प्लॉट को ऐसे सभी पहुंच के साधनों / सड़कों / स्ट्रीट के सामने माना जाएगा;
- (52) **“फ्रंटेज”** का अर्थ सड़क से सटे किसी भी साइट के किनारे की माप;
- (53) **“गैलरी”** का अर्थ एक सभागार या हॉल की दीवार से निकला हुआ एक मध्यवर्ती फर्श या मंच जो अतिरिक्त फर्श, अतिरिक्त बैठने की व्यवस्था आदि प्रदान करता है;
- (54) **“निजी गैराज”** का अर्थ एक मोटर कार या अन्य वाहनों की पार्किंग के लिए डिजाइन या उपयोग किया जाने वाला भवन;
- (55) **“ग्राउंड कवरेज”** का अर्थ भूतल के प्लिंथ क्षेत्रों को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करके प्रतिशत के रूप में प्राप्त भागफल, अर्थात्

$$\text{भूतल का प्लिंथ क्षेत्र} \times 100$$

$$\text{ग्राउंड कवरेज} = \frac{\text{भूतल का प्लिंथ क्षेत्र}}{\text{प्लॉट का क्षेत्रफल}}$$

प्लॉट का क्षेत्रफल

- (56) **“जमीनी स्तर”** का अर्थ साइट के फॉर्मेशन कटिंग के बाद तैयार होने वाली सतह जहाँ से भवन का निर्माण शुरू होता है;

- (57) **“समूह आवास (Group Housing)”** का अर्थ एक से अधिक आवास इकाइयों का आवास, जहाँ भूमि का स्वामित्व संयुक्त रूप से होता है जैसे कि स्थानीय अधिकारियों या आवास बोर्डों या संपत्ति डेवलपर्स आदि जैसे सार्वजनिक एजेंसियों की सहकारी समितियों के मामले में और निर्माण एक एजेंसी द्वारा किया जाता है लेकिन इसमें ऐसी संपत्तियां शामिल नहीं होंगी जो परिवार के सदस्यों के सह-स्वामित्व में हैं;
- (58) **“रहने योग्य कमरा (Habitable Room)”** का अर्थ अध्ययन, रहने, सोने, खाने, रसोई के लिए एक या अधिक व्यक्तियों द्वारा अधिभोग या अधिभोग के लिए डिजाइन किया गया कमरा यदि यह रहने वाले कमरे का हिस्सा है लेकिन इसमें बाथरूम, वाटर क्लोजेट कंपार्टमेंट, लॉन्ड्री, सर्विंग और स्टोरेज पेंट्री, कॉरिडोर, सेलर, एटिक और अन्य स्थान शामिल नहीं हैं जो अक्सर या विस्तारित अवधि के दौरान उपयोग नहीं किए जाते हैं;
- (59) **“कमरे की ऊंचाई”** का अर्थ तैयार फर्श की सतह से तैयार छत/स्लैब की सतह तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी;
- (60) **“आंतरिक दीवार”** का अर्थ एक भवन के आंतरिक भाग में सभी विभाजन दीवारें उन दीवारों को छोड़कर जो बाहरी या आंतरिक खुले स्थानों से सटी हैं; आंतरिक दीवारें जब ईंटों की बनी हों तो उपयुक्त मोर्टार में न्यूनतम 115 मिमी ईटवर्क होना चाहिए; अन्य गैर-भार वहन करने वाले विभाजन उपयुक्त मोटाई के होने चाहिए;
- (61) **“लोफ्ट”** का अर्थ दो मुख्य फर्शों के बीच का एक मध्यवर्ती फर्श जिसकी ऊंचाई 1.5 मीटर से अधिक न हो जिसे भंडारण उद्देश्यों के लिए अपनाया या निर्मित किया जा सकता है;
- (62) **“सीमांत दूरी / पार्श्व और पीछे का सीमांत खुला स्थान”** का अर्थ भवन प्लॉट की सीमा और संबंधित पक्षों पर भवन रेखा के बीच आकाश के लिए खुला छोड़े जाने के लिए आवश्यक न्यूनतम दूरी;
- (63) **“चिनाई (Masonry)”** का अर्थ ईंट, पत्थर, टाइल, कंक्रीट ब्लॉक, जिप्सम या अन्य समान भवन निर्माण सामग्री इकाइयों या इन सामग्री इकाइयों के संयोजन से बनी निर्माण की शैली जो एक साथ बंधी होती है और मोर्टार में सेट होती है;

- (64) **“सामग्री परिवर्तन (Materials Alteration)”** का अर्थ किसी भी मौजूदा भवन में भवन निर्माण सामग्री के उपयोग में बदलाव;
- (65) **“मेजेनाइन फर्श”** का अर्थ भूतल से ऊपर दो फर्श स्तरों के बीच का एक मध्यवर्ती फर्श, और इसका कम से कम एक पक्ष नीचे के स्थान / फर्श का एक अभिन्न हिस्सा होना चाहिए;
- (66) **“ममटी”** का अर्थ एक सीढ़ी और उसकी लैंडिंग के ऊपर एक ढकी हुई छत वाली संरचना जो केवल सीढ़ियों को घेरने के लिए बनाई गई है ताकि मौसम से सुरक्षा प्रदान की जा सके और यह मानव निवास के लिए नहीं है;
- (67) **“गैर-दहनशील”** का अर्थ ऐसी सामग्री जो अच्छी प्रथा के अनुसार दहनशीलता के लिए परीक्षण किए जाने पर जलती नहीं है या आग में गर्मी नहीं जोड़ती है;
- (68) **“अधिसूचित नागरिक क्षेत्र (NCA)”** का अर्थ छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 46 की उप-धारा (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नागरिक क्षेत्र घोषित किया गया क्षेत्र;
- (69) **“अधिभोग (Occupancy)”** का अर्थ भवन का कार्य या उपयोग;
- (70) **“पैरापेट”** का अर्थ छत या फर्श के किनारे बनी एक कम ऊंची दीवार जिसकी ऊंचाई 0.9 मीटर से अधिक न हो;
- (71) **“पार्किंग स्थान”** का अर्थ वाहनों को पार्क करने के लिए आकार में पर्याप्त घिरा हुआ या खुला क्षेत्र, साथ ही पार्किंग स्थान को सड़क या गली से जोड़ने वाला एक ड्राइववे जो वाहनों के प्रवेश और निकास के लिए प्रदान किया गया हो;
- (72) **“विभाजन (Partition)”** का अर्थ एक आंतरिक गैर-भार वहन करने वाली दीवार, जो एक मंजिल या आंशिक मंजिल की ऊंचाई की हो;
- (73) **“पवेलियन”** का अर्थ एक लचीला स्थापत्य खुला स्थान जो लोगों को आने और उसमें समय बिताने के लिए आमंत्रित करता है। यह अस्थायी या स्थायी हो सकता है और अपना रूप और कार्य भी बदल सकता है। एक पवेलियन का उपयोग आश्रय, बैठने,

मिलने के स्थान, कैफे, थिएटर, या व्याख्यान, कार्यक्रम, प्रदर्शनियों, खेल, खेलकूद, विश्राम और काम आदि के लिए किया जा सकता है;

- (74) **“स्तंभ (Pillar)”** का अर्थ लकड़ी, पत्थर, ईंट, आरसीसी या धातु का स्तंभ और इसमें सभी कॉलम या सीधे पोस्ट या सपोर्ट, स्टैंचियन (इस्पात संरचनाएं) और ठीक से रिबेट किए गए या वेल्डेड या बोल्ट से एक साथ जुड़े स्टैंचियन के कॉलम का एक संयोजन शामिल है;
- (75) **“प्लिंथ”** का अर्थ आसपास की जमीन की सतह और जमीन के ठीक ऊपर के फर्श की सतह के बीच की संरचना का हिस्सा;
- (76) **“ड्योटी (पोर्च या पोर्टिको)”** का अर्थ एक भवन में प्रवेश के लिए पैदल यात्रियों या वाहनों के आने-जाने के उद्देश्य से स्तंभों पर या अन्यथा समर्थित एक ढकी हुई सतह;
- (77) **“सार्वजनिक भवन”** का अर्थ एक भवन जिसका उपयोग या तो सामान्य रूप से या कभी-कभार चर्च, मंदिर, मस्जिद या सार्वजनिक पूजा के किसी अन्य स्थान, धर्मशाला, कॉलेज/स्कूल, छात्रावास, थिएटर, सिनेमा, सार्वजनिक संगीत कक्ष, व्याख्यान कक्ष, पुस्तकालय, अनाथालय, या बचाव गृह या सार्वजनिक सभा के किसी अन्य स्थान के रूप में किया जाता है या किए जाने का इरादा है;
- (78) **“सार्वजनिक गैराज”** का अर्थ एक भवन या उसका हिस्सा जो एक निजी गैराज के अलावा डिजाइन किया गया हो, लाभ के लिए संचालित हो, मोटर चालित या अन्य वाहनों की मरम्मत, सर्विसिंग, किराए पर लेने, बेचने या भंडारण के लिए डिजाइन या उपयोग किया गया हो;
- (79) **“मरम्मत”** का अर्थ और इसमें निम्नलिखित गतिविधियां शामिल हैं, जो अन्यथा इन उप-विधियों की सामान्य भवन आवश्यकताओं, संरचनात्मक स्थिरता और अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं के संबंध में किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं करती हैं;
- (a) निर्माण, पुनः निर्माण, अतिरिक्त निर्माण, या परिवर्तन

- (i) एक आंतरिक विभाजन दीवार जिसमें संपत्ति का उप-विभाजन शामिल नहीं है, या
- (ii) साइट के अनुमेय सेटबैक और ग्राउंड कवरेज क्षेत्र की सीमाओं के भीतर एक पैरापेट दीवार या एक कॉर्निस या छज्जा। बशर्ते कि पैरापेट दीवार की कुल ऊंचाई 0.9 मीटर से अधिक नहीं होगी और कॉर्निस या छज्जे की चौड़ाई 0.75 मीटर से अधिक नहीं होगी;
- (b) एक सीढ़ी की मरम्मत;
- (c) व्हाइट वॉशिंग (सफेदी) या पेंटिंग;
- (d) एक मौजूदा फर्श की सतह की री-फ्लोरिंग;
- (e) ऐसी छत के चरित्र और आयामों को बदले बिना एक मौजूदा क्षतिग्रस्त छत की मामूली मरम्मत और री-कास्टिंग;
- (f) वातानुकूलन, प्रकाश व्यवस्था या सजावटी उद्देश्यों के लिए किसी भी फर्श में फॉल्स सीलिंग का निर्माण;
- (g) पलस्तर और पैच का काम;
- (h) एक आंतरिक दरवाजा या खिड़की या एक वेंटिलेटर प्रदान करना या बंद करना जो किसी अन्य भवन के दरवाजे या खिड़की के ठीक सामने न खुलता हो;
- (i) गिरी हुई ईंटों या पत्थरों को बदलना;
- (j) मौजूदा प्लंबिंग, सेनेटरी और अन्य उपयोगिता सेवाओं की मरम्मत या नवीनीकरण;
- (k) सीमा की दीवार की मरम्मत;
- (l) एयर कंडीशनर/पानी की टंकी/सौर संयंत्र/सौर जल तापक आदि की स्थापना।

- (80) **“आवासीय भवन”** का अर्थ पूरी तरह से मानव निवास के लिए उपयोग किया जाने वाला या निर्मित या अनुकूलित किया गया भवन;
- (81) **“आवासीय सह व्यावसायिक भवन”** का अर्थ एक भवन जहां भवन का हिस्सा मानव निवास के लिए उपयोग किया जाता है या निर्मित किया जाता है या उपयोग किए जाने का इरादा है और शेष भाग व्यावसायिक उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता है या निर्मित किया जाता है या उपयोग किए जाने का इरादा है;
- (82) **“स्वीकृत योजना”** का अर्थ एक भवन के संबंध में उप-विधियों और विनियमों के तहत छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 235 के तहत प्रस्तुत योजनाओं और विनिर्देशों का सेट और छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 234/237/238 के तहत प्राधिकारी द्वारा विधिवत स्वीकृत;
- (83) **“सेट बैक लाइन”** का अर्थ एक रेखा जो आमतौर पर सड़क या स्ट्रीट की केंद्र रेखा के समानांतर होती है और बोर्ड द्वारा प्रत्येक मामले में निर्धारित की जाती है जिसके आगे सड़क और स्ट्रीट की ओर कुछ भी निर्मित नहीं किया जा सकता है;
- (84) **“साइट या प्लॉट”** का अर्थ निश्चित सीमाओं से घिरा भूमि का एक हिस्सा या टुकड़ा;
- (85) **“धुआं पाइप (Smoke Pipe)”** का अर्थ धातु या अन्य सामग्री से बना लगभग क्षैतिज एक फ्ल्यू जिसमें भट्टी से धुआं या दहन के उत्पादों को चिमनी तक ले जाया जाता है;
- (86) **“स्टोर या दुकान”** का अर्थ कोई भी स्टोर या दुकान जिसमें यह इरादा नहीं है कि कोई व्यक्ति निवास करेगा;
- (87) **“मंजिल (Storey)”** का अर्थ किसी भी फर्श की सतह और उसके ठीक ऊपर के फर्श की सतह के बीच शामिल भवन का हिस्सा, या यदि उसके ऊपर कोई फर्श नहीं है, तो किसी भी फर्श और उसके ठीक ऊपर की छत के बीच का स्थान;
- (88) **“गली (स्ट्रीट)”** में छावनी का कोई भी मार्ग, सड़क, लेन, चौराहा, प्रांगण, गली या रास्ता शामिल है, चाहे वह आम रास्ता हो या न हो और चाहे उस पर निर्माण हुआ

हो या न हो, जिस पर जनता को आने-जाने का अधिकार है और किसी भी पुल या कॉज वे पर फुट-वे के ऊपर का सड़क मार्ग भी शामिल है;

- (89) **“संरचनात्मक अभियंता (इंजीनियर)”** का अर्थ वह व्यक्ति जो भारत सरकार द्वारा विधिवत अनुमोदित किसी मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक है या संरचनात्मक इंजीनियरिंग अभ्यास में अनुभव के साथ इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) के सिविल इंजीनियरिंग डिवीजन का सदस्य है, जिसमें संरचनात्मक डिजाइन और फील्ड वर्क शामिल है;
- (90) **“सन शेड”** का अर्थ एक ढलान वाला या क्षैतिज संरचनात्मक ओवरहैंग जो आमतौर पर धूप और बारिश से सुरक्षा प्रदान करने के लिए बाहरी दीवार पर खुलने वाले स्थानों के ऊपर प्रदान किया जाता है;
- (91) **“स्विमिंग पूल”** का अर्थ पानी से भरे कंटेनर में एक वेडिंग पूल, पैडलिंग पूल या केवल एक पूल जो तैरने या पानी आधारित मनोरंजन के लिए हो। पूल को जमीन के ऊपर या जमीन में और कंक्रीट, धातु, प्लास्टिक या फाइबर ग्लास जैसी सामग्रियों से बनाया जा सकता है;
- (92) **“सटना”** का अर्थ किसी सड़क, लेन, खुले स्थान, भवन आदि के ठीक पास स्थित होना;
- (93) **“निर्माण या पुनः निर्माण करना” का अर्थ:-**
- (a) किसी भी साइट पर एक नए भवन का निर्माण करना, चाहे पहले उस पर निर्माण हुआ हो या नहीं;
 - (b) किसी भी ऐसे भवन का पुनः निर्माण करना जिसका हिस्सा गिरा दिया गया हो, जल गया हो या नष्ट हो गया हो, तूफान, बारिश, आग, भूकंप या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से उसी सीमा तक क्षतिग्रस्त हो गया हो, और क्षति से पहले की तरह ही विनिर्देशों के अनुसार हो;
 - (c) एक अधिभोग से दूसरे अधिभोग में परिवर्तन;

- (d) परिवर्तन करना और;
- (e) एक मंजिल/मंजिलों को जोड़ना;
- (94) **“कुल फर्श क्षेत्र”** का अर्थ भवन की सभी मंजिलों का क्षेत्र, जिसमें रहने योग्य, बेसमेंट और मेजेनाइन फर्श शामिल हैं;
- (95) **“यात्रा दूरी”** का अर्थ निकास तक पहुँचने के लिए एक निवासी को तय की जाने वाली दूरी;
- (96) **“बरामदा”** का अर्थ एक ढका हुआ क्षेत्र जिसका कम से कम एक पक्ष बाहर की ओर खुला हो;
- (97) **“गोदाम (Warehouse)”** का अर्थ एक भवन, जिसका पूरा या एक बड़ा हिस्सा माल के भंडारण के लिए उपयोग किया जाता है या उपयोग किए जाने का इरादा है, चाहे रखने के लिए या बिक्री के लिए या किसी समान उद्देश्य के लिए लेकिन इसमें एक दुकान के उचित कामकाज के लिए संलग्न और उपयोग किया जाने वाला स्टोररूम शामिल नहीं है;
- (98) **“धुलाई मंच (Washing Platform)”** का अर्थ धोने के लिए और स्कूटर/कारों आदि की सर्विसिंग के लिए एक अधिकृत मंच;
- (99) **“वाटर क्लोजेट (WC)”** का अर्थ पानी से पैन को फ्लश करने की व्यवस्था वाला एक शौचालय लेकिन इसमें बाथरूम शामिल नहीं है;
- (100) **“जल मार्ग”** का अर्थ तूफानी पानी ले जाने के लिए एक प्राकृतिक चैनल और इसमें एक प्राकृतिक चैनल के प्रशिक्षण या डायवर्जन द्वारा गठित एक कृत्रिम चैनल शामिल है;
 - (a) **“मुख्य जल मार्ग”** का अर्थ एक नदी।
 - (b) **“लघु जल मार्ग”** का अर्थ एक नाला;

(101) **“खिड़की”** का अर्थ एक दरवाजे के अलावा बाहर की ओर खुलने वाला स्थान जो एक आंतरिक स्थान को आवश्यक प्राकृतिक प्रकाश, वेंटिलेशन या दोनों प्रदान करता है और प्रवेश/निकास के साधन के रूप में उपयोग नहीं किया जाता है;

(102) **“कार्यशाला (Workshop)”** का अर्थ एक कमरा या कमरों या भवनों का एक समूह जिसमें वस्तुओं का निर्माण या मरम्मत की जाती है;

शब्द और अभिव्यक्तियाँ जो इन उप-विधियों में उपयोग की गई हैं और परिभाषित नहीं हैं लेकिन छावनी अधिनियम - 2006 में समय-समय पर संशोधित रूप में परिभाषित हैं, उनके वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उन्हें सौंपे गए हैं;

अध्याय II

भवन योजनाओं की स्वीकृति के लिए प्रक्रिया और संबंधित दस्तावेजीकरण

3. **भवन स्वीकृति आवश्यकता—** (1) कोई भी व्यक्ति छावनी अधिनियम 2006 के प्रावधानों के अनुसार, यथास्थिति, बोर्ड या मुख्य कार्यकारी अधिकारी से ऐसे भवन के लिए पहले एक अलग भवन स्वीकृति प्राप्त किए बिना और उसके लिए मुख्य कार्यकारी अधिकारी से कार्य प्रारंभ प्रमाण पत्र प्राप्त किए बिना किसी भी भवन का कोई निर्माण, पुनः निर्माण नहीं करेगा, उसमें अतिरिक्त निर्माण या परिवर्तन नहीं करेगा या ऐसा नहीं करवाएगा;
- (2) बशर्ते कि, यथास्थिति, बोर्ड या मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा जारी की गई कोई भी स्वीकृति, जो अधिनियम की धारा 243 के तहत समाप्त हो गई है, इन उप-विधियों के प्रावधानों के अनुसार ही नवीनीकृत की जाएगी;
- (3) **भवन के निर्माण या पुनः निर्माण के लिए नोटिस—**
 - a) एक आवेदक जो किसी भवन का निर्माण या पुनः निर्माण करने या किसी भवन में अतिरिक्त निर्माण या परिवर्तन करने का इरादा रखता है, वह ई-छावनी (echhawani) पोर्टल पर मुख्य कार्यकारी अधिकारी को परिशिष्ट के अनुसार निर्धारित फॉर्म-ए में उक्त इरादे का नोटिस देगा;

- b) ऐसे नोटिस के साथ ई-छावनी पर निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार रेखाचित्र और दस्तावेज संलग्न होंगे।

(4) **योजनाओं के रंगांकन के लिए अनुशंसित संकेतन—**

साइट और भवन योजनाओं को नीचे दी गई तालिका में निर्दिष्ट अनुसार रंगांकन किया जाएगा। जहां कार्य की मदों की पहचान नहीं की गई है, वहां उपयोग किए गए रंगांकन संकेतन को अनुक्रमित किया जाएगा:

तालिका 1: योजनाओं के लिए रंगांकन संकेतन

क्र. सं.	मद	साइट योजना	भवन योजना
1	प्लॉट रेखाएं	गाढ़ा हरा	गाढ़ा हरा
2	मौजूदा सड़क	हरा	लागू नहीं
3	अनुमेय भवन रेखा	गाढ़ा बिंदुदार हरा	लागू नहीं
4	मौजूदा कार्य (रूपरेखा)	हरा	हरा
5	ध्वस्त किए जाने के लिए प्रस्तावित कार्य	पीला हैच	पीला हैच
6	प्रस्तावित अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन	लाल	लाल
7	प्रस्तावित नया कार्य	रंगीन नहीं किया जाना	रंगीन नहीं किया जाना
8	जल निकासी	लाल बिंदुदार	लाल बिंदुदार
9	जलापूर्ति	हल्का बिंदुदार हरा	हल्का बिंदुदार हरा

- (5) आयाम— सभी आयाम मीट्रिक इकाइयों में दर्शाए जाएंगे। ड्राइंग शीट का आकार केवल नीचे निर्दिष्ट अनुसार होगा:

तालिका 2: ड्राइंग शीट का आकार

क्र. सं.	ड्राइंग का प्रकार	छँटा हुआ आकार (मिमी में)
1	A-0	841 X 1189
2	A-1	594 X 841
3	A-2	420 X 594
4	A-3	297 X 420
5	A-4	210 X 297

- (6) **भूमि नीति/केंद्र सरकार की नीति पर प्रयोज्यता—**

जो भवन योजनाएं भारत सरकार के रक्षा मंत्रालय के प्रचलित भूमि नीति/पट्टे की शर्तों/पट्टे पर रखी गई भूमि/पुराने अनुदान (Old Grant) की शर्तों/निर्देशों के विपरीत हैं, उन्हें सरसरी तौर पर खारिज कर दिया जाएगा।

- (7) **मुख्य योजना (स्थान योजना)—** भवन स्वीकृति के लिए आवेदन के साथ 1:10,000 से कम के पैमाने पर खींची गई एक मुख्य योजना प्रस्तुत की जाएगी, जो पड़ोस के स्थलों के संबंध में साइट के सीमा स्थानों को दर्शाती हो।
- (8) **साइट योजना—** स्वीकृति के लिए आवेदन के साथ भेजी गई साइट योजना 1: 500 के पैमाने पर खींची जाएगी और इसमें निम्नलिखित दर्शाया जाएगा:

- a) साइट की सीमाएं;
 - b) भवनों की योजना के सापेक्ष उत्तर बिंदु की दिशा;
 - c) साइट पर, उसके ऊपर या नीचे या उससे आगे निकले हुए सभी मौजूदा भवन या संरचनाएं;
 - d) साइट की सीमाओं से 12 मीटर की दूरी के भीतर रूपरेखा में सभी आसपास के भवन;
 - e) उस सड़क का नाम जिसमें भवन स्थित होना प्रस्तावित है, यदि कोई हो;
 - f) सड़क से भवन तक पहुंच की स्थिति और सामने की सड़क की चौड़ाई (यदि कोई हो) और भवन के पार्श्व या पीछे की सड़क की चौड़ाई (यदि कोई हो);
 - g) कोई भी मौजूदा भौतिक विशेषता, जैसे कुएं, नालियां, पेड़ आदि;
 - h) सभी भवनों के लिए पार्किंग स्थानों को दर्शाने वाली पार्किंग योजनाएं;
 - i) प्रस्तावित वृक्षारोपण की योजना;
 - j) जल निकासी योजना और वर्षा जल संचयन गड्ढों के सभी विवरणों के साथ पूर्ण वर्षा जल संचयन योजना;
 - k) उस संपत्ति का होल्डिंग नंबर या जीएलआर सर्वे नंबर जिस पर भवन का निर्माण करने का इरादा है, रेखाचित्र पर दर्शाया जाना है;
 - l) ऐसे अन्य विवरण जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर निर्धारित किए जाएं;
- (9) **भवन के वास्तुशिल्पीय रेखाचित्र**— नोटिस के साथ संलग्न भवन के सभी रेखाचित्र अर्थात् योजनाएं, उन्नयन (elevations) और खंड (sections) 250 वर्ग मीटर तक के प्लॉटों के लिए 1:50 के पैमाने पर खींचे जाएंगे; 250 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए वे 1:100 पर खींचे जाएंगे। रेखाचित्रों में शामिल होंगे:

- a) प्रत्येक मंजिल पर कवर्ड एरिया के साथ-साथ सभी मंजिलों की फर्श योजनाएं;
- b) कमरों के आकार, दीवारों की मोटाई, कॉलम का आकार और सीढ़ियों, रैंप (ढालू मार्ग) और अन्य निकास मार्गों की स्थिति और चौड़ाई, लिफ्ट कूप (वेल), लिफ्ट मशीन रूम और लिफ्ट गर्त (पिट) के विवरण;
- c) आवश्यक सेवाओं का सटीक स्थान, जैसे वाटर क्लोजेट (शौचालय), यूरिनल (मूत्रालय), सिंक, बाथ (स्नानागार), बाथटब (स्नान टब), शावर (फव्वारा) और इसी तरह;
- d) फुटिंग के आकार, बेसमेंट की दीवारों की मोटाई और सभी मध्यवर्ती फर्श और छत के स्लैब, दीवारों की मोटाई, फ्रेमिंग सदस्यों के आकार और रिक्ति, छत की ऊंचाई और पैरापेट-ऊंचाई को उनकी सामग्रियों के विवरण के साथ स्पष्ट रूप से दर्शाने वाले खंड। खंड को छत के जल निकास और ढलान को दर्शाना चाहिए और क्रमशः सीढ़ी और शौचालय के माध्यम से कम से कम एक खंड लिया जाना चाहिए;
- e) सभी शेरी/पार्श्व उन्नयन (street/side elevations);
- f) छज्जों, बालकनियों और कैनोपियों जैसे अनुमानों के आयाम;
- g) छत के जल निकास और ढलान को दर्शाने वाली छत (Terrace) योजना; भूजल पुनर्भरण के लिए जल निकासी प्रणाली और वर्षा जल के संग्रहण को दर्शाने वाले विवरण;
- h) 'उत्तर बिंदु' का संकेत;
- i) जलापूर्ति और सीवरेज निपटान प्रणाली की योजनाएं और खंड, यदि कोई हो;
- j) सेट बैक लाइन (अनिवार्य खुली दूरी रेखा);
- k) भवनों के सभी हिस्सों के उपयोग या अधिभोग को दर्शाने के लिए योजनाओं और खंडों में व्यक्तिगत स्थानों की लेबलिंग;

- l) प्रदान किए गए पार्किंग स्थानों के विवरण और वर्षा जल संचयन योजना सहित लैंडस्केप योजना;
 - m) एक उचित अनुसूची प्रपत्र में उनके सिल (sill) और लिंटेल स्तरों सहित सभी दरवाजों, खिड़कियों, वेंटिलेटरों और अन्य उद्घाटनों के आकारों का संकेत दें; और
 - n) ऐसे अन्य विवरण जो प्रस्ताव को स्पष्ट रूप से समझाने के लिए आवश्यक हों और जैसा प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया हो।
- (10) **विशेष भवन के लिए भवन योजना**— शैक्षणिक, सभा, संस्थागत, औद्योगिक, भंडारण और खतरनाक तथा मिश्रित अधिभोग जैसे विशेष भवनों के लिए, जिनमें से किसी भी उपर्युक्त अधिभोग का क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर से अधिक है, ऊपर धारा 9 के उप-विधियां संख्या (3) के मद (a) से (n) के अतिरिक्त निम्नलिखित अतिरिक्त जानकारी प्रस्तुत/दर्शाई जाएगी।
- a) वाहनों के टर्निंग सर्कल के विवरण और भवन के चारों ओर 6 मीटर चौड़ाई तक के स्पष्ट मोटर योग्य पहुंच मार्ग के साथ अग्नि उपकरणों / वाहनों तक पहुंच;
 - b) बालकनी पहुंच, कॉरिडोर, हवादार लॉबी पहुंच के साथ-साथ मुख्य और वैकल्पिक सीढ़ियों का आकार (चौड़ाई);
 - c) लिफ्ट बाड़ों (lift enclosures) का स्थान और विवरण;
 - d) फायर लिफ्ट का स्थान और आकार;
 - e) धुआ निष्कासन (स्मोक स्टॉप) लॉबी दरवाजा, जहां प्रदान किया गया हो;
 - f) अपशिष्ट निकास प्रणाली (Refuse Chutes), अपशिष्ट कक्ष, सेवा वाहिनी (सर्विस डक्ट) आदि;
 - g) वाहनों के पार्किंग स्थान;
 - h) रिफ्यूज क्षेत्र, यदि कोई हो;

- i) भवन सेवाओं के विवरण - आग के हिस्से के साथ वातानुकूलन प्रणाली, डैम्पर्स, यांत्रिक वेंटिलेशन प्रणाली, विद्युत सेवाएं, बॉयलर, गैस पाइप आदि;
 - j) अस्पतालों और विशेष अग्नि सुरक्षा उपायों की आवश्यकता वाले भवनों के लिए रैंप आदि के प्रावधान सहित निकास के विवरण;
 - k) जनरेटर, ट्रांसफार्मर और स्विच गियर रूम का स्थान;
 - l) धुआ-निष्कासन प्रणाली (स्मोक एग्जॉस्टर प्रणाली), यदि कोई हो;
 - m) फायर अलार्म प्रणाली नेटवर्क का विवरण;
 - n) केंद्रीकृत नियंत्रण का स्थान, जो निर्मित अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं और सार्वजनिक संबोधन प्रणाली आदि में सभी फायर अलार्म प्रणालियों को जोड़ता है;
 - o) मोबाइल पंप और पानी भंडारण टैंक के लिए फायर सर्विसेज इनलेट्स के साथ स्थिर पानी भंडारण टैंक और पंप रूम का स्थान और आयाम;
 - p) स्थायी अग्नि शमन प्रणाली (फिक्स्ड फायर प्रोटेक्शन इंस्टॉलेशन) जैसे स्पिंकलर, वेट राइजर होस रील, ड्रेंच, CO2 इंस्टॉलेशन आदि का स्थान और विवरण;
 - q) प्राथमिक चिकित्सा, अग्निशमन उपकरणों / इंस्टॉलेशन का स्थान और विवरण;
- (11) **सेवा रेखाचित्र**— सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यकता होने पर जलापूर्ति, सीवरेज निपटान प्रणाली की योजना, उन्नयन और खंड और भवन सेवाओं के विवरण 1:100 के पैमाने पर उपलब्ध कराए जाएंगे।
- (12) **संरचनात्मक रेखाचित्र और डिजाइन**— संरचनात्मक योजना प्रस्तुत की जानी चाहिए जिसमें फुटिंग, प्लिंथ बीम, कॉलम, स्लैब के विवरण विस्तृत डिजाइन और आकारों के साथ दर्शाए गए हों और इसे भवन योजना के साथ होना चाहिए। संरचनात्मक योजना के साथ निर्धारित प्रोफार्मा में अभियंता (इंजीनियर) / संरचनात्मक अभियंता (इंजीनियर) और मालिक द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित संरचनात्मक पर्याप्तता प्रमाण पत्र होना चाहिए, जिसका प्रभाव यह हो कि भवन भाग 6 'संरचनात्मक डिजाइन' और अन्य प्रासंगिक कोड के अनुसार भूकंप, भूस्खलन, चक्रवात, बाढ़ आदि जैसी प्राकृतिक आपदाओं सहित विभिन्न

भारों, बलों और प्रभावों के खिलाफ सुरक्षित है। अभियंता (इंजीनियर) / संरचनात्मक अभियंता (इंजीनियर) के पास अपने डिजाइन को प्रमाणित करने के लिए विवरण भी होने चाहिए। समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग 6 में कोई भी संशोधन / अतिरिक्त निर्माण लागू होगा;

- a) संरचनात्मक डिजाइन का विस्तृत दस्तावेजीकरण जिसमें संरचनात्मक योजनाएं, फ्रेमिंग योजनाएं, सुदृढीकरण (reinforcement) सहित संरचनात्मक विवरण और गणनाएं शामिल हैं, सक्षम स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा विधिवत सत्यापित की जाएंगी;
- b) (3), धारा 10, पैराग्राफ 1 की आवश्यकता केवल 500 वर्ग मीटर और उससे अधिक के प्लॉटों के लिए लागू होगी। 500 वर्ग मीटर से कम के प्लॉटों के लिए **फॉर्म सी** प्रस्तुत करना पर्याप्त माना जाएगा;

(13) **विनिर्देश**— प्रस्तावित संरचनाओं के विनिर्देश परिशिष्ट में दिए गए फॉर्म-बी में प्रस्तुत किए जाने हैं, जो वास्तुकार (आर्किटेक्ट) द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित हों।

4. भवन स्वीकृति प्राप्त करने की प्रक्रिया—(1) एक आवेदक जो किसी भवन का निर्माण या पुनः निर्माण करने या किसी भवन में अतिरिक्त निर्माण या परिवर्तन करने का इरादा रखता है, वह ई-छावनी पोर्टल में अपना पंजीकरण कराएगा और छावनी बोर्ड के पंजीकृत वास्तुकार/वास्तुकारों के माध्यम से अहमदाबाद ई-छावनी पोर्टल में सभी अपेक्षित दस्तावेजों और योजनाओं को संलग्न करते हुए ऑनलाइन आवेदन करेगा:

बशर्ते कि, किसी भी कारण से, यदि आवेदक के लिए ई-छावनी पोर्टल पर आवेदन करना संभव नहीं है, तो बोर्ड आवेदनों को जमा करने की प्रक्रिया निर्धारित कर सकता है:

बशर्ते यह भी कि केंद्र सरकार या महानिदेशक उक्त उद्देश्य के लिए आवेदन जमा करने के तरीके के संबंध में समय-समय पर बोर्ड को दिशानिर्देश जारी कर सकते हैं।

(2) केवल वे व्यक्ति जिनके पास पट्टे पर या पुराने अनुदान (old grant) या निजी भूमि पर कानूनी रूप से वैध अधिभोग अधिकार हैं, भवन योजना की स्वीकृति के लिए आवेदन

करने के पात्र हैं। जिन मामलों में पट्टे पर दी गई भूमि पर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन या पुराने अनुदान की भूमि पर पुराने अनुदान की शर्तों का उल्लंघन शामिल है, बोर्ड को निर्माण, पुनः निर्माण या अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन के आवेदनों को अस्वीकार या खारिज करने का अधिकार होगा जब तक कि पट्टे या पुराने अनुदान की शर्तों के उल्लंघन को नियमित या क्षमा नहीं कर दिया जाता।

- (3) प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों और योजनाओं की संवीक्षा (scrutiny) करने पर, आवेदक को छावनी बोर्ड को भुगतान के लिए विकास शुल्क संचार (या बोर्ड द्वारा लगाया गया शुल्क जिस भी नाम से जाना जाता हो) प्राप्त होता है।
- (4) विकास शुल्क (या बोर्ड द्वारा लगाया गया शुल्क जिस भी नाम से जाना जाता हो) जमा करने पर, निर्धारित समय सीमा के भीतर स्वीकृति प्रदान की जाती है।
- (5) भवन अनुमति के लिए प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों की सूची धारा 7 "आवेदन के समय दस्तावेज" में शामिल है।

5. पेशेवरों की योग्यता और सक्षमता के लिए दिशानिर्देश – प्रत्येक भवन / विकास कार्य जिसके लिए कोड के तहत अनुमति मांगी गई है, उसकी योजना, डिजाइन और पर्यवेक्षण पंजीकृत पेशेवरों द्वारा किया जाएगा। विभिन्न गतिविधियों को पूरा करने के लिए पंजीकृत पेशेवर होंगे: - (a) वास्तुकार (b) अभियंता (इंजीनियर) (c) संरचनात्मक अभियंता (स्ट्रक्चरल इंजीनियर) (d) पर्यवेक्षक (e) टाउन प्लानर, (f) भू-दृश्य (लैंडस्केप) वास्तुकार (g) नगर नियोजक (अर्बन डिजाइनर) और (h) उपयोगिता सेवा अभियंता (यूटिलिटी सर्विस इंजीनियर)। विभिन्न गतिविधियों को पूरा करने के लिए ऐसे पंजीकृत कर्मियों के पंजीकरण और सक्षमता की आवश्यकताएं बोर्ड/सीईओ द्वारा छावनी बोर्ड के संकल्प के माध्यम से तय की जाएंगी और समय-समय पर संशोधित की जाएंगी।

6. भवन आवेदन शुल्क और लागू शुल्क—(1) भवन आवेदन शुल्क - भवन योजना आवेदन तभी मान्य माना जाएगा जब आवेदक ने बोर्ड द्वारा समय-समय पर निर्धारित अपेक्षित भवन आवेदन शुल्क का भुगतान कर दिया हो।

नोट: भवन अनुमति शुल्क समय-समय पर, यथास्थिति, छावनी बोर्ड / मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा समान रूप से तय और संशोधित किया जाएगा।

- (2) **सुरक्षा जमा शुल्क**— विनियमों और स्वीकृत योजना में दिए गए निर्देशों तथा अन्य नियमों और शर्तों का ईमानदारी से अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए, प्लॉट क्षेत्र के प्रति वर्ग मीटर सुरक्षा शुल्क (जैसा कि बोर्ड द्वारा तय किया गया हो) लिया जाएगा। पूर्ण अधिभोग प्रमाण पत्र जारी होने और स्वीकृति के अनुसार निर्माणों के ईमानदारी से अनुपालन के बाद मालिक को बिना ब्याज के इसे वापस कर दिया जाएगा। यदि मालिक अनुपालन करने में विफल रहता है, तो सुरक्षा राशि जब्त कर ली जाएगी और छावनी अधिनियम 2006 के प्रावधान के तहत कार्रवाई शुरू की जाएगी। यथास्थिति, छावनी बोर्ड / मुख्य कार्यकारी अधिकारी समय-समय पर समान रूप से शुल्क में संशोधन करेंगे। सुरक्षा जमा वापसी ब्याज मुक्त होगी।
- (3) **सामग्री स्टैकिंग शुल्क** – सामग्री को सड़कों या अन्य सार्वजनिक भूमि पर स्टैकिंग करना, यथास्थिति, मुख्य कार्यकारी अधिकारी/बोर्ड की अनुमति के बिना नहीं होगा। यदि सामग्री छावनी बोर्ड के प्रबंधन के तहत किसी भी संपत्ति पर स्टैक की जाती है, तो मालिक / आवेदक को सामग्री स्टैकिंग शुल्क का भुगतान करना होगा। शुल्क बोर्ड द्वारा दो साल की अवधि के लिए प्लॉट क्षेत्र का तय किया जाएगा और तदनुसार यदि विस्तार की अनुमति दी जाती है तो बाद के वर्ष के लिए वही दरें ली जाएंगी। शुल्कों का भुगतान भवन योजना की स्वीकृति के समय और बाद में विस्तार प्रदान करने के समय करना होगा। छावनी बोर्ड / मुख्य कार्यकारी अधिकारी समय-समय पर शुल्कों में समान रूप से संशोधन कर सकते हैं। मुख्य कार्यकारी अधिकारी उपरोक्त उप-विधियां के तहत उल्लंघन के लिए सेनेटरी इंस्पेक्टर के पद से नीचे के किसी भी अधिकारी को अधिकृत कर सकते हैं।
- (4) **वृक्षारोपण शुल्क**— भवन योजना की स्वीकृति के समय छावनी बोर्ड द्वारा वृक्षारोपण शुल्क लिया जाएगा, शुल्क बोर्ड द्वारा समय-समय पर तय किया जाएगा।

- (5) **विकास शुल्क**— सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन आवेदन की स्वीकृति जारी करने से पहले आवेदक द्वारा बोर्ड द्वारा निर्धारित विकास शुल्क, श्रम उपकर (labour cess) और अन्य शुल्कों का ऑनलाइन भुगतान किया जाना है।
- (6) **यदि रूफटॉप सोलर इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन प्रस्तावित और कार्यान्वित किया जाता है तो विकास शुल्क में प्रोत्साहन**— 500 वर्ग मीटर से कम के प्लॉट में आवासीय या व्यावसायिक या किसी भी भवन के निर्माण के लिए, यदि आवेदक रूफटॉप सोलर इंस्टॉलेशन और/या वर्षा जल संचयन का विकल्प चुनता है, तो वह उक्त रूफटॉप सोलर इंस्टॉलेशन और/या वर्षा जल संचयन सुविधा के पूरा होने और इस आशय के फोटोग्राफ प्रस्तुत करने के बाद विकास शुल्क की वापसी के लिए पात्र होगा। भवनों की विभिन्न श्रेणियों के लिए प्रोत्साहन की मात्रा बोर्ड द्वारा संकल्प द्वारा तय की जाएगी।
7. **आवेदन के समय दस्तावेज**— भवन स्वीकृति के लिए आवेदन जमा करते समय ई-छावनी पोर्टल पर ऑनलाइन माध्यम से निम्नलिखित दस्तावेज जमा किए जाएंगे:
- संकेतन, पैमाने और लागू खंडों, उन्नयन आदि के अनुसार भवन योजना;
 - स्व-घोषणा (ई-छावनी के प्रारूप के अनुसार);
 - स्वामित्व/पट्टा/अधिभोग अधिकारों से संबंधित दस्तावेजों का प्रमाण;
 - हलफनामा/क्षतिपूर्ति बांड (विधिवत हस्ताक्षरित और नोटरीकृत) (फॉर्म ई);
 - पिछली स्वीकृत योजनाओं की प्रति;
 - साइट का फोटोग्राफ;
 - साइट उन्नयन प्रमाण पत्र (Site Elevation Certificate);
 - भार-मुक्त प्रमाण पत्र (Encumbrance free Certificate);
 - भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण से एनओसी या गुजरात राज्य की आवश्यकता के अनुसार कोई अन्य अनिवार्य एनओसी (यदि लागू हो);

- j) रक्षा भूमि के अलावा अन्य भूमि के प्रस्तावित निर्माण के मामले में संबंधित प्राधिकारी से एनओसी (यदि लागू हो);
- k) फॉर्म ए, बी, सी और डी (ई-छावनी के अनुसार);
- l) पहचान का प्रमाण (ई-छावनी के अनुसार)
- m) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित/अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।

8. योजनाओं की स्वीकृति / अस्वीकृति, वैधता अवधि और पुनर्वैधीकरण प्रक्रिया—(1)

पुराने अनुदान (old grant) की भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना रक्षा मंत्रालय की पुराने अनुदान की शर्तों और भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।

- (2) पट्टे पर दी गई भूमि के मामले में, प्रस्तावित भवन योजना रक्षा मंत्रालय के पट्टाधृति अधिकारों/शर्तों और भूमि नीतियों के अनुरूप होगी।
- (3) सक्षम प्राधिकारी योजना को तब तक स्वीकृत करेगा जब तक कि ऐसा भवन निम्नलिखित में से किसी का उल्लंघन न करे, अर्थात:-
 - (i) यह कि भवन या भवन के लिए साइट का उपयोग या साइट योजना, ग्राउंड योजना, उन्नयन, खंड या विनिर्देश में शामिल कोई भी विवरण अधिनियम या उसके तहत बनाए गए उप-विधियों के प्रावधानों का उल्लंघन करता है;
 - (ii) यह कि स्वीकृति के लिए नोटिस में विवरण शामिल नहीं हैं या यह इन उप-विधियों के प्रावधानों के तहत आवश्यक तरीके से तैयार नहीं किया गया है;
 - (iii) यह कि इन उप-विधियों के तहत बोर्ड द्वारा अपेक्षित कोई भी जानकारी या दस्तावेज विधिवत प्रस्तुत नहीं किए गए हैं;
 - (iv) यह कि भवन योजना अधिनियम की धारा 260 के तहत बोर्ड द्वारा तैयार किए गए इन उप-विधियों या धारा 348 की धारा (19) और (20) के तहत तैयार किए गए उप-विधियों के अनुसार नहीं है;
 - (v) यह कि भवन रक्षा भूमि या छावनी बोर्ड में निहित भूमि पर अतिक्रमण होगा;

- (vi) यह कि भवन की साइट किसी सड़क या अनुमानित सड़क पर नहीं सटी है और ऐसी साइट से संबंधित किसी मार्ग या पथ-मार्ग द्वारा किसी भी ऐसी सड़क से उस भवन तक कोई पहुंच नहीं है; या
 - (vii) यह कि भवन का निर्माण या पुनः निर्माण अधिनियम की धारा 240 के तहत स्वीकृत किसी भी सामान्य योजना के अनुरूप नहीं है।
 - (viii) जब वह भूमि जिस पर भवन का निर्माण या पुनः निर्माण करने का प्रस्ताव है, सरकार द्वारा बोर्ड के प्रबंधन को सौंपी गई है, यदि निर्माण या पुनः निर्माण प्रबंधन सौंपने की शर्तों का उल्लंघन करता है या बोर्ड द्वारा भूमि के प्रबंधन के संबंध में सरकार द्वारा जारी किए गए किसी भी निर्देश का उल्लंघन करता है;
 - (ix) जब वह भूमि जिस पर भवन का निर्माण या पुनः निर्माण करने का प्रस्ताव है, सरकार से पट्टे पर नहीं ली गई है, यदि ऐसी भूमि पर निर्माण करने का अधिकार स्वीकृति के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति और सरकार के बीच विवाद में है;
 - (x) यह कि आवासीय उद्देश्यों के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 50 वर्ग मीटर से कम नहीं है; या
 - (xi) यह कि यदि प्लॉट का आकार 500 वर्ग मीटर से अधिक है, तो रूफटॉप सोलर इंस्टॉलेशन और वर्षा जल संचयन प्रदान करना अनिवार्य है;
- (4) स्वीकृति, एक बार दिए जाने पर, स्वीकृति जारी होने की तारीख से अधिनियम में प्रदान की गई अवधि के लिए मान्य होगी।
- (5) भवन योजना की मूल स्वीकृति की तारीख से आगे भवन स्वीकृति को अधिनियम के प्रावधानों के तहत बोर्ड द्वारा तय किए गए आवश्यक पुनर्वैधीकरण शुल्क के भुगतान पर पुनर्वैध किया जा सकता है। ऐसे पुनर्वैधीकरण के लिए आवेदन सादे कागज पर निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत किया जाएगा:
- (a) मूल स्वीकृत योजना।

- (b) सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी निर्णय और दिशानिर्देशों के आधार पर प्रभार्य पुनर्वैधीकरण शुल्क।
- (c) स्वीकृति की वैध अवधि के भीतर किए गए निर्माण, यदि कोई हो, के समर्थन में दस्तावेज।
- (d) वास्तुकार/ अभियंता / पर्यवेक्षी अभियंता और आवेदक से पर्यवेक्षण का प्रमाण पत्र कि निर्माण सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत योजनाओं के अनुसार उनके पर्यवेक्षण में किया जाएगा।

नोट:- आवासीय उद्देश्य के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा, बशर्ते कि 50 वर्ग मीटर से कम प्लॉट आकार वाले मौजूदा अधिकृत भवनों के लिए उक्त प्रतिबंध लागू नहीं होगा।

9. **भवन योजना आवेदनों की संवीक्षा-** एक बार योजनाओं की संवीक्षा हो जाने और आपत्तियां, यदि कोई हों, ऑनलाइन सूचित कर दी जाने पर, आवेदक योजना को संशोधित कर सकता है, उठाई गई आपत्तियों का अनुपालन कर सकता है और सक्षम प्राधिकारी के विचारार्थ ऑनलाइन पुनः प्रस्तुत कर सकता है।
10. **स्वीकृत भवन योजनाओं का निरसन और आवेदकों का उप-विधियों के अनुरूप होने का दायित्व-** (1) सक्षम प्राधिकारी इन उप-विधियों के प्रावधानों के तहत जारी किसी भी भवन स्वीकृति को रद्द कर सकता है, जब भी आवेदन में कोई गलत बयान, या भौतिक तथ्य का कोई गलत विवरण, या तथ्यों को छुपाया गया हो, जिस पर भवन स्वीकृति आधारित थी, और ऐसे अनुमोदन के आधार पर निष्पादित पूरा कार्य अनधिकृत माना जाएगा। इसके अलावा, स्वीकृत योजना से विचलन के मामलों में कोई भी या सभी निष्पादित कार्य अनधिकृत निर्माण माने जाएंगे और इसके परिणामस्वरूप दी गई स्वीकृति रद्द कर दी जाएगी।
- (2) उपरोक्त उप-विधियों के तहत निर्माण के दौरान स्वीकृति रद्द करने के मामले में, सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई मुआवजा / हर्जाना देय नहीं होगा।

- (3) सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना निरसन का ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया जाएगा।
- 11. कार्य प्रारंभ और पूर्ण होने का नोटिस—**(1) भवन स्वीकृति जारी होने पर, आवेदक उस कार्य को प्रारंभ करेगा जिसके लिए भवन स्वीकृति जारी की गई है। आवेदक परिशिष्ट में दिए गए **फॉर्म एफ** को जमा करके भवन साइट पर काम शुरू करने के अपने इरादे का नोटिस मुख्य कार्यकारी अधिकारी को देगा।
- (2) कार्य पूरा होने पर, आवेदक कार्य पूरा होने की तारीख से तीस दिनों की अवधि के भीतर निर्माण का पर्यवेक्षण करने वाले वास्तुकार/ अभियंता के माध्यम से परिशिष्ट में दिए गए **फॉर्म जी** के अनुसार भवन पूर्ण होने का नोटिस प्रस्तुत करेगा।
- 12. पूर्णता-सह-अधिभोग प्रमाण पत्र—**(1) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पूर्ण होने का नोटिस प्राप्त होने पर, कार्य का निरीक्षण करेगा और अधिनियम में निर्धारित अवधि के भीतर अधिभोग का प्रमाण पत्र परिशिष्ट में दिए गए **फॉर्म एच** के अनुसार जारी करेगा, यदि भवन का निर्माण जारी की गई स्वीकृति के अनुरूप किया गया है
- 13. अनधिकृत निर्माण का शमन (Composition)—**(1) छावनी बोर्ड, संकल्प द्वारा, अनधिकृत निर्माण के नियमितीकरण के लिए जुर्माने / शुल्क की मात्रा की गणना करने का एक फॉर्मूला तय कर सकता है।
- (2) अनधिकृत निर्माण का ऐसा शमन छावनी अधिनियम, 2006 के प्रावधानों, उसके तहत लागू नियमों और इन उप-विधियों में उल्लिखित अन्य प्रतिबंधों के अधीन होगा, जिसमें एफएसआई, सेटबैक और ग्राउंड कवरेज शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं।
- (3) जहां तक उन निर्माणों का संबंध है जो इन उप-विधियों को अधिसूचित करने की तारीख को मौजूद और विद्यमान हैं, जिनमें ऐसे निर्माण बिना स्वीकृति के हैं या विचलन सहित स्वीकृत योजना के उल्लंघन में हैं, आवेदक शमन के लिए छावनी बोर्ड में आवेदन कर सकते हैं, जिसे छावनी बोर्ड या GoC-in-Chief, जैसा भी लागू हो, के विवेक पर छावनी बोर्ड या GoC-in-Chief द्वारा निर्धारित शमन शुल्क के भुगतान के अधीन अनुमति दी जा सकती है। यह अभ्यास केंद्र सरकार के अनुमोदन के बाद इसके तहत तैयार किए गए इन उप-विधियों के अधीन किया जाएगा।

अध्याय III

अंचलकरण (Zoning)

14. अंचलकरण –(1) अहमदाबाद छावनी को दो व्यापक ज़ोन में विभाजित किया गया है:-

- (a) **ज़ोन - I:** इसमें नागरिक क्षेत्र (अधिसूचित नागरिक क्षेत्र) शामिल होंगे जिसमें नागरिक निवास हैं।
- (b) **ज़ोन - II:** अन्य सभी भूमि जो ज़ोन-I में शामिल नहीं है, लेकिन इसमें अधिसूचित नागरिक क्षेत्र के बाहर स्थित सभी ओजीबी (OGBs), निजी भूमि और पट्टे (leases) शामिल हैं।

(2) **ज़ोन- I:** इस ज़ोन में वे सभी भूमियाँ शामिल हैं जैसा कि इस संबंध में बोर्ड द्वारा संकल्प द्वारा पारित ज़ोनल योजना में दर्शाया गया है।

- (a) **साइट की आवश्यकता-** भूमि का कोई भी टुकड़ा भवन के निर्माण के लिए साइट के रूप में उपयोग नहीं किया जाएगा यदि सक्षम प्राधिकारी यह मानता है कि साइट अस्वच्छ है, वहां उचित जल निकासी नहीं है, या वह अच्छी तरह से जल निकासी किए जाने में असमर्थ है।
- (b) **अनुमेय फर्श स्थान सूचकांक (FSI)-** प्लॉट के आकार के आधार पर, अनुमेय फर्श स्थान सूचकांक (FSI) नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगा:

तालिका 3: ज़ोन-I में फर्श स्थान सूचकांक (FSI)

क्र. सं.	वर्ग मीटर में प्लॉट का क्षेत्रफल	प्रतिशत के रूप में अधिकतम ग्राउंड कवरेज	FSI
1	100 तक	90	2.0
2	100 से अधिक 500 तक	85	2.0

क्र. सं.	वर्ग मीटर में प्लॉट का क्षेत्रफल	प्रतिशत के रूप में अधिकतम ग्राउंड कवरेज	FSI
3	500 से अधिक 1000 तक	80	2.0
4	1000 से अधिक 1500 तक	75	2.0
5	1500 से अधिक 2000 तक	70	2.0
6	2000 से अधिक	50	2.0

(c) **भवन की ऊंचाई**— इस ज़ोन में आने वाले भवनों में फर्श की न्यूनतम ऊंचाई फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु अर्थात् स्लैब के तल तक मापी जाने पर 2.75 मीटर होगी और सभी प्लॉट श्रेणियों में सभी भवनों की कुल ऊंचाई स्टिल्ट फर्श की ऊंचाई सहित जमीनी स्तर से 16 मीटर से अधिक नहीं होगी।

भवन की ऊंचाई में निम्नलिखित संलग्न संरचनाएं शामिल नहीं की जाएंगी:

- पैरापेट दीवार;
- छत के पानी के टैंक और उनके समर्थन;
- वेंटिलेशन और एयर-कंडीशनिंग संरचनाएं;
- लिफ्ट रूम और समान सेवा उपकरण;
- सीढ़ी की ममटी / केबिन;
- चिमनियाँ;
- 1 मीटर से अधिक ऊंचाई की न होने वाली वास्तुशिल्प विशेषताएं।

- (d) **अनुमेय मंजिलों की अधिकतम संख्या**—(i) ज़ोन-I में सभी श्रेणियों के प्लॉटों में अनुमेय मंजिलों की अधिकतम संख्या G+2 (स्टिल्ट और बेसमेंट को छोड़कर) होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है।
- (3) **ज़ोन - II.**—इस ज़ोन में वे सभी भूमियाँ शामिल हैं जैसा कि इस संबंध में बोर्ड द्वारा संकल्प द्वारा पारित ज़ोनल योजना में दर्शाया गया है।
- (a) **साइट की आवश्यकता**—भूमि का कोई भी टुकड़ा भवन के निर्माण के लिए साइट के रूप में उपयोग नहीं किया जाएगा यदि सक्षम प्राधिकारी यह मानता है कि साइट अस्वच्छ है, वहां उचित जल निकासी नहीं है या वह अच्छी तरह से जल निकासी किए जाने में असमर्थ है।
- (b) **अनुमेय फर्श स्थान सूचकांक (FSI):**
- (i) प्लॉट के आकार के आधार पर, अनुमेय FSI नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगी:

तालिका 4: ज़ोन II में FSI

क्र. सं.	वर्ग मीटर में प्लॉट का क्षेत्रफल	प्रतिशत के रूप में अधिकतम ग्राउंड कवरेज	FSI
1	सभी आकारों के प्लॉट	50	0.5

- (c) **भवन की ऊंचाई**— ज़ोन II में आने वाले भवनों में फर्श की न्यूनतम ऊंचाई फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु अर्थात् स्लैब के तल तक मापी जाने पर 2.75 मीटर होगी और सभी प्लॉट श्रेणियों में सभी भवनों की कुल ऊंचाई स्टिल्ट फर्श की ऊंचाई सहित जमीनी स्तर से 16 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- (d) **अनुमेय मंजिलों की अधिकतम संख्या**— ज़ोन-II में सभी श्रेणियों के प्लॉटों में अनुमेय मंजिलों की अधिकतम संख्या G+2 (स्टिल्ट और बेसमेंट को छोड़कर) होगी, यदि स्टिल्ट का उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है ।

अध्याय IV

भवन निर्माण के संबंध में विशिष्टताएं

15. सामने का सेटबैक (खुला क्षेत्र)—भवन का लिफाफा (building envelope) निम्नलिखित न्यूनतम स्पष्ट खुले स्थान और सेटबैक द्वारा शासित होगा:-

(1) सामने का सेटबैक:-

- (a) सड़क/फुटपाथ से सटे प्रत्येक भवन में सामने की संपत्ति रेखा से सामने के भवन लिफाफे या भवन के सामने की मुख्य दीवार तक एक सामने का सेटबैक होगा।
- (b) भवन के सामने के उन्नयन (front elevation) में बाहरी सीढ़ियों को सामने के सेटबैक की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।
- (c) सनशेड और बालकनियाँ सामने की संपत्ति रेखा के भीतर होंगी या सामने के सेटबैक के भीतर या प्लॉट की सीमा दीवार के भीतर निर्मित की जाएंगी।
- (d) स्कूल भवनों के मामले में, सेटबैक क्षेत्र के भीतर आगंतुक पार्किंग की व्यवस्था करने के लिए सामने की सीमा दीवार को 4.5 मीटर पीछे हटाया जाएगा।

(2) पार्श्व (बगलका) और पीछे का सेटबैक:

- (a) प्रत्येक भवन में इन उप-विधियों में निर्धारित न्यूनतम स्पष्ट पार्श्व (बगलका) और पीछे का सेटबैक होगा। इस खुले स्थान में सीढ़ियों, सीढ़ी-मार्गों, वर्षा जल संचयन गड्ढों, सेप्टिक टैंक और सोक पिट के अलावा किसी अन्य उपयोग की अनुमति नहीं है या इस मामले में यह स्थान 3.0 मीटर है जिसमें वाहनों की पार्किंग की अनुमति है।
- (b) भवन के पार्श्व (बगलका) और पीछे की बाहरी सीढ़ियों को सेटबैक की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा और वे निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगी तथा प्लॉट की सीमा दीवार के भीतर निर्मित की जाएंगी।
- (c) सनशेड और बालकनियाँ प्लॉट की सीमा दीवार के भीतर होंगी।

भवन के सामने, पार्श्व (बगलका) और पीछे के खुले स्थानों के प्रावधान नीचे दी गई तालिका के अनुसार होंगे:

तालिका 5: न्यूनतम भवन सेटबैक

क्र. सं.	प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम सेटबैक (मीटर में)			
		सामने	पीछे	पार्श्व (बगलका) (1)	पार्श्व (बगलका) (2)
1	100 तक	2	0	0	0
2	100 से अधिक 200 तक	3	0	0	0
3	200 से अधिक 500 तक	3	3	3	0
4	500 से अधिक 2000 तक	6	3	3	3
5	2000 से अधिक 10000 तक	9	6	6	6
6	10000 से अधिक	15	9	9	9

- (3) **आंतरिक खुला स्थान - वेंटिलेशन शाफ्ट (संवातन कूपक)**—बाथरूम और वाटर क्लोजेट के स्थानों को हवादार बनाने के लिए, यदि वे सामने, पार्श्व (बगलका), पीछे या आंतरिक (आंगन) के खुले स्थानों पर नहीं खुलते हैं, तो वे वेंटिलेशन शाफ्ट पर खुलेंगे, जिसका आकार नीचे दी गई तालिका में दर्शाए गए मानों से कम नहीं होगा:

तालिका 6: वेंटिलेशन शाफ्ट (संवातन कूपक) का न्यूनतम आकार

क्र. सं.	मीटर में भवन की ऊंचाई	वर्ग मीटर में शाफ्ट का आकार	मीटर में न्यूनतम एक आयाम
1	10 तक	1.2	0.9
2	12	2.8	1.2
3	12 से अधिक	4.0	1.5

- 16. पार्किंग स्थान—**(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए पार्किंग का प्रावधान समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड द्वारा निर्धारित मानदंडों के अनुसार होगा, और इसमें कार, स्कूटर, साइकिल और हल्के तथा भारी वाणिज्यिक वाहनों जैसे सभी वाहनों की पार्किंग शामिल है।
- (2) ये पार्किंग मानदंड भवन योजना स्वीकृतियों के सभी नए आवेदनों पर लागू होंगे।
- 17. मुख्य भवन का प्लिंथ—**(1) किसी भवन के किसी भी हिस्से का प्लिंथ आसपास के जमीनी स्तर के संबंध में इस प्रकार स्थित होगा कि साइट की पर्याप्त जल निकासी सुनिश्चित हो सके, लेकिन यह 0.45 मीटर से कम ऊंचाई पर नहीं होगा।
- 18. आंतरिक आंगनों का प्लिंथ—**प्रत्येक आंतरिक आंगन को आसपास के जमीनी स्तर से कम से कम 0.15 मीटर ऊंचा उठाया जाएगा और उसकी संतोषजनक जल निकासी की जाएगी।
- 19. रहने योग्य कमरों का आकार—**(1) किसी भी रहने योग्य कमरे का क्षेत्रफल 9.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

- (2) रहने योग्य कमरे की चौड़ाई न्यूनतम 2.4 मीटर होगी।
- (3) दो कमरों के अधिवास (tenement) में एक कमरा 9.5 वर्ग मीटर से कम का नहीं होगा और दूसरा 7.5 वर्ग मीटर का होगा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 2.1 मीटर होगी।
- 20. रहने योग्य कमरे की ऊंचाई—**(1) मानव निवास के लिए सभी कमरों की ऊंचाई फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु अर्थात् स्लैब के तल तक मापी जाने पर 2.75 मीटर से कम नहीं होगी।
- (2) केंद्रीय रूप से वातानुकूलित भवन के मामले में, रहने योग्य कमरे की ऊंचाई फर्श की सतह से एयर कंडीशनिंग डक्ट या फॉल्स सीलिंग के सबसे निचले बिंदु तक मापी जाने पर 2.40 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) ढालू छत (pitched roof) के मामले में, कमरों की औसत ऊंचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी। बीम, फोल्डेड प्लेट्स या ईव्स (छत के लटके किनारे) के तहत न्यूनतम स्पष्ट काली ऊंचाई (हेडरूम) 2.4 मीटर होगा।
- 21. बाथरूम और वाटर-क्लोजेट (संयुक्त)—**(1) **आकार:** एक बाथरूम का न्यूनतम आकार 1.8 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर होगी। एक वाटर क्लोजेट का न्यूनतम आकार 1.1 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 0.9 मीटर होगी। एक संयुक्त बाथरूम और वाटर क्लोजेट का न्यूनतम आकार 2.8 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.2 मीटर होगी।
- (2) **ऊंचाई:** फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु अर्थात् स्लैब के तल तक मापे गए बाथरूम या वाटर क्लोजेट की ऊंचाई 2.1 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) **अन्य आवश्यकताएं:** एक बाथरूम या वाटर क्लोजेट:
- (a) इस प्रकार स्थित होगा कि उसकी कम से कम एक दीवार बाहरी हवा में खुलेगी और उसमें वेंटिलेटर या खिड़की या झिलमिली (louvers) के रूप में एक न्यूनतम खुला हिस्सा होगा जो क्षेत्रफल में 0.3 वर्ग मीटर से कम न हो और उसका किनारा 0.30 मीटर से कम न हो;

- (b) किसी अन्य वाटर क्लोजेट, बाथरूम, धोने के क्षेत्र या छत के अलावा किसी अन्य कमरे के ठीक नीचे या ऊपर नहीं होगा जब तक कि उसका फर्श जल-रोधी (water tight) न हो;
 - (c) उसका चबूतरा और/या सीट जल-रोधी गैर-शोषक (non-absorbent) सामग्री की बनी होगी;
 - (d) दीवारों/विभाजनों से घिरा होगा जिसकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 1.0 मीटर की न्यूनतम ऊंचाई तक एक चिकनी अभेद्य (impervious) सामग्री से तैयार की गई हो;
 - (e) एक अभेद्य फर्श फिनिश के साथ प्रदान किया जाएगा, जिसमें फर्श की सतह उपयुक्त ग्रेड के साथ नाली की ओर झुकी होगी न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।
- (4) वाटर क्लोजेट वाले किसी भी कमरे का उपयोग शौचालय के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जाएगा और ऐसा कोई भी कमरा किसी दरवाजे, खिड़की या अन्य खुल्ला हिस्सा द्वारा सीधे रसोईघर या खाना पकाने के स्थान में नहीं खुलेगा। वाटर क्लोजेट वाले प्रत्येक कमरे में इसके प्रवेश द्वार को पूरी तरह से बंद करने वाला एक दरवाजा होगा।
- 22. रसोईघर (KITCHEN)—(1) आकार:** रसोईघर का न्यूनतम क्षेत्रफल 5.0 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.8 मीटर होगी। रसोईघर का न्यूनतम क्षेत्रफल, जिसे डाइनिंग रूम के रूप में भी उपयोग करने का इरादा है, 7.5 वर्ग मीटर होगा और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 2.1 मीटर होगी।
- (2) **ऊंचाई:** फर्श की सतह से छत के सबसे निचले बिंदु अर्थात् स्लैब के तल तक मापे गए रसोईघर की ऊंचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी।
- (3) **अन्य आवश्यकताएं:** रसोईघर के रूप में उपयोग किए जाने वाले किसी भी कमरे में निम्नलिखित होगा:
- a) 2.75 मीटर से कम की ऊंचाई नहीं;

- b) एक खिड़की जिसका आकार फर्श के क्षेत्रफल के छठे हिस्से से कम नहीं होगा जो सीधे आंतरिक या बाहरी खुले स्थान पर खुलती हो, लेकिन किसी शाफ्ट में नहीं।
- c) जब तक कि पेंट्री में अलग से व्यवस्था न की गई हो, रसोई के बर्तनों को धोने के साधन जो सीधे या एक सिंक के माध्यम से अपशिष्ट पाइप (waste pipe) से जुड़े जालीदार और ट्रैप किए गए कनेक्शन की ओर ले जाते हों।
- d) दीवारों/विभाजनों से घिरा होना जिसकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 1.5 मीटर की न्यूनतम ऊंचाई तक चिकनी अभेद्य सामग्री से तैयार की गई हो।
- e) एक अभेद्य फर्श फिनिश प्रदान किया जाना; जिसमें फर्श की सतह उपयुक्त ग्रेड के साथ नाली की ओर झुकी हो न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।

23. भंडार कक्ष (पेंट्री)— भंडार कक्ष (पेंट्री) में निम्नलिखित होगा:-

- (1) 3.0 वर्ग मीटर से कम का फर्श क्षेत्र नहीं और एक तरफ की न्यूनतम चौड़ाई 1.4 मीटर होगी;
- (2) रसोई के बर्तनों की सफाई के लिए एक सिंक जो एक जालीदार और ट्रैप किए गए कनेक्शन के माध्यम से अपशिष्ट पाइप में प्रवाहित होगा;
- (3) दीवारों/विभाजनों से घिरा होना जिसकी सतह फर्श के स्तर से कम से कम 1.0 मीटर की न्यूनतम ऊंचाई तक चिकनी अभेद्य सामग्री से तैयार की गई हो;
- (4) एक अभेद्य फर्श फिनिश प्रदान किया जाना, जिसमें फर्श की सतह उपयुक्त ग्रेड के साथ नाली की ओर झुकी हो न कि किसी अन्य रहने योग्य कमरे की ओर।

24. लोफ्ट (दुछत्ती).— (1) लोफ्ट (दुछत्ती) की अधिकतम ऊंचाई 1.5 मीटर होगी और लोफ्ट केवल कॉरिडोर और मार्ग-स्थानों के ऊपर प्रदान किया जा सकता है।

- (2) लोफ्ट (दुछत्ती) के नीचे स्पष्ट हेडरूम 2.2 मीटर से कम नहीं होगा;
- (3) व्यावसायिक भवन में लोफ्ट (दुछत्ती) प्रदान किए जाने पर, यह प्रवेश द्वार से 2.0 मीटर की दूरी पर स्थित होगा।

- 25. मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल)–(1) आकार:** आवासीय भवनों में मेजेनाइन (मध्यवर्ती तल) की स्वीकृति नहीं दी जाएगी। व्यावसायिक भवनों में प्रदान किए जाने पर, मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) का कुल क्षेत्रफल उस फर्श के निर्मित क्षेत्र के 33.3 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
- (2) **ऊंचाई:** मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) की न्यूनतम ऊंचाई 2.2 मीटर होगी। मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) के नीचे हेडरूम 2.2 मीटर से कम नहीं होगा।
- (3) **अन्य आवश्यकताएं:** एक कमरे या कंपार्टमेंट के ऊपर मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) को इस शर्त पर स्वीकृत किया जा सकता है कि:
- मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) में, किसी भी उद्देश्य के लिए बंद छत और पार्श्व दीवारों के साथ निर्मित कमरों और किसी भी संरचना को FSI में शामिल किया जाएगा, लेकिन यदि मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) आंतरिक वास्तुशिल्प सजावटी उद्देश्य और पर्याप्त हैंडरेल के साथ अन्य मार्ग उद्देश्यों के लिए निर्मित किया गया है, तो उसे FSI में नहीं गिना जाएगा।
 - यदि मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) का आकार 9.5 वर्ग मीटर या उससे अधिक है, तो जहां तक प्रकाश और वेंटिलेशन का संबंध है, इसे लिविंग रूम के मानक के अनुरूप होना चाहिए।
 - इसका निर्माण इस प्रकार किया गया है कि किसी भी परिस्थिति में इसके ऊपर और नीचे के स्थान के वेंटिलेशन में बाधा न आए;
 - ऐसा मेजेनाइन फर्श या उसका कोई हिस्सा रसोईघर के रूप में उपयोग नहीं किया जाएगा।
 - किसी भी मामले में मेजेनाइन फर्श (मध्यवर्ती तल) को बंद नहीं किया जाएगा जिससे कि इसके हवादार न होने वाले कंपार्टमेंट में परिवर्तित होने की संभावना हो।

- 26. गैराज (GARAGE)—**(1) व्यक्तिगत निजी गैराज: आवासीय भवन में निजी गैराज का आकार 2.5 मीटर x 5.0 मीटर से कम नहीं होगा। यदि गैराज पार्श्व के खुले स्थान में स्थित है, तो इसका निर्माण मुख्य भवन से 1.5 मीटर के भीतर नहीं किया जाएगा।
- (2) व्यावसायिक / सार्वजनिक गैराज: सार्वजनिक गैराज का आकार पार्क किए जाने वाले वाहनों की संख्या और प्रत्येक वाहन के लिए नीचे निर्दिष्ट न्यूनतम पार्किंग स्थान के आधार पर किया जाएगा:

विभिन्न प्रकार के विकास के लिए पार्किंग का प्रावधान नीचे **तालिका-7** में दिए गए मानदंडों के अनुसार होगा। दिए गए मानक समकक्ष कार स्थान (ECS) में हैं जैसा कि समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड द्वारा निर्धारित किया गया है और इसमें कार, स्कूटर, साइकिल और हल्के तथा भारी वाणिज्यिक वाहनों जैसे सभी वाहनों की पार्किंग शामिल है।

तालिका 7: ECS में पार्किंग मानक

क्र. सं.	उपयोगकर्ता/उपयोग परिसर	फर्श क्षेत्र के प्रति 100 वर्ग मीटर पर
1	आवासीय: 250 वर्ग मीटर और उससे अधिक के प्लॉटों में	1.00 ECS
2	आवासीय समूह आवास	2.00 ECS
3	कार्यालय और न्यायालय	1.80 ECS
4	उप-शहरी वाणिज्यिक क्षेत्र, होटल और सर्विस अपार्टमेंट	3.00 ECS

क्र. सं.	उपयोगकर्ता/उपयोग परिसर	फर्श क्षेत्र के प्रति 100 वर्ग मीटर पर
5	स्थानीय और सुविधाजनक शॉपिंग सेंटर	2.00 ECS
6	प्राथमिक, मिडिल और सेकेंडरी स्कूल	1.33 ECS
7	सीनियर सेकेंडरी स्कूल	2.00 ECS
8	अस्पताल, नर्सिंग होम, मैटरनिटी होम, डायग्नोस्टिक सेंटर और मेडिकल कॉलेज	2.00 ECS
9	कॉलेज, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान और व्यावसायिक कॉलेज	1.33 ECS
10	डाकघर, टेलीफोन एक्सचेंज और फायर स्टेशन	1.33 ECS
11	वृद्धाश्रम, अनाथालय, कामकाजी व्यक्तियों के छात्रावास	1.80 ECS
12	बहुउद्देशीय सामुदायिक हॉल और बैकेट हॉल	3.00 ECS
13	क्लब, सभागार और धार्मिक भवन	2.00 ECS
14	प्रदर्शनी हॉल और सम्मेलन सुविधा	2.00 ECS
250 वर्ग मीटर से कम के आवासीय प्लॉटों में प्रति प्लॉट 2 ECS प्रदान किया जाएगा।		

ये पार्किंग मानदंड भवन योजना स्वीकृतियों के सभी नए आवेदनों के लिए लागू होंगे। यह पार्किंग किसी भी तरीके से प्रदान की जा सकती है अर्थात् ढकी हुई, स्टिल्ट के नीचे या खुली। पार्किंग प्रदान करने में, यह ध्यान रखा जाना चाहिए कि 1000 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों में 50% खुला स्थान हार्ड और सॉफ्ट भूदृश्य-निर्माण (landscaping) के लिए छोड़ा जाए और पार्किंग गणना में शामिल न किया जाए।

प्रत्येक ECS का क्षेत्रफल इस प्रकार होगा:

- (a) बेसमेंट: 32 वर्ग मीटर।
 - (b) स्टिल्ट : 28 वर्ग मीटर।
 - (c) खुला : 23 वर्ग मीटर।
 - (d) रैंप के साथ बहु-स्तरीय: 30 वर्ग मीटर।
 - (e) लिफ्ट के साथ स्वचालित बहु-स्तरीय: 16 वर्ग मीटर।
- (3) **ऊंचाई:** गैराज की ऊंचाई 2.4 मीटर से कम नहीं होगी। गैराज और पार्किंग क्षेत्र में अधिकतम हेडरूम 4.0 मीटर होगा।
- (4) भूतल पर स्थित गैराज का प्लिंथ आसपास के जमीनी स्तर से कम से कम 0.15 मीटर ऊपर होगा।
- (5) गैराज को उस सड़क/मार्ग की भवन रेखा के पीछे स्थापित किया जाएगा जिस पर प्लॉट सटता है और इसे इस प्रकार स्थित नहीं किया जाएगा जिससे भवन के पहुंच मार्गों पर प्रभाव पड़े।
- (6) **कोने की साइट:** जब साइट दो सड़कों के सामने हो, तो फ्रंटेज अधिक चौड़ाई वाली सड़क पर होगा। ऐसे मामलों में जहां दोनों सड़कें समान चौड़ाई की हों, तो साइट की अधिक गहराई फ्रंटेज और खुले स्थानों को तय करेगी। ऐसे मामलों में यदि खुले स्थानों

के भीतर गैराज प्रदान किया जाता है तो उसकी स्थिति प्रतिच्छेदन (intersections) के बिंदु के विकर्णतः विपरीत (diagonally opposite) होगी।

27. छत—(1) भवन की छत का निर्माण या गठन इस प्रकार किया जाएगा जिससे कि पर्याप्त आकार के पर्याप्त वर्षा जल पाइपों के माध्यम से वहां से वर्षा जल की प्रभावी जल निकासी सुनिश्चित हो सके, जब भी आवश्यकता हो, इस प्रकार व्यवस्थित, जुड़े और तय किए जाएं जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि वर्षा जल उक्त भवन या किसी आसन्न भवन की दीवारों या नींव के किसी भी हिस्से में नुकसान पहुंचाए बिना भवन से दूर ले जाया जाए।

(2) प्लॉट पर छतों और खुले क्षेत्रों से वर्षा जल को रिचार्ज गड्ढों और अन्य उपकरणों में उपयुक्त साधनों द्वारा एकत्रित किया जाएगा। इस संदर्भ में समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग 9 प्लंबिंग सेवाएं खंड 1: जलापूर्ति, जल निकासी और स्वच्छता का संदर्भ लिया जा सकता है।

(3) वर्षा जल के पाइप भवन की दीवारों के बाहर या ऐसी दीवारों में बने खांचों या चेस में या सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किसी अन्य तरीके से लगाए जाएंगे।

(4) भवनों की छत को उप-विभाजित नहीं किया जाएगा, और इसकी सामान्य पहुंच होगी।

28. बेसमेंट—(1) बेसमेंट का निर्माण निर्धारित सेटबैक और निर्धारित भवन रेखाओं के भीतर और भूतल पर अधिकतम कवरेज के अधीन किया जा सकता है।

(2) बेसमेंट का उपयोग आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए नहीं किया जाएगा और इसका निर्माण भवन के लिफाफे के भीतर तथा मंजिल 1 (प्रवेश मंजिल) पर अधिकतम कवरेज के अधीन किया जाएगा और इसका उपयोग केवल निम्नलिखित के लिए किया जाएगा:

(a) ज्वलनशील सामग्रियों को छोड़कर घरेलू या अन्य सामानों का भंडारण।

(b) स्ट्रांग रूम, बैंक सेलर आदि।

(c) एयर-कंडीशनिंग उपकरण और भवन की सेवाओं और उपयोगिताओं के लिए उपयोग की जाने वाली अन्य मशीनें;

(d) पार्किंग स्थान।

(3) बेसमेंट में निम्नलिखित आवश्यकताएं होंगी, अर्थात: -

- (a) प्रत्येक बेसमेंट फर्श से स्लैब या छत के नीचे के हिस्से तक प्रत्येक भाग में कम से कम 2.4 मीटर ऊंचा होगा।
- (b) बेसमेंट के लिए पर्याप्त वेंटिलेशन प्रदान किया जाएगा। वेंटिलेशन के मानक वही होंगे जो उप-विधियों के अनुसार विशेष अधिभोग के लिए आवश्यक हैं। किसी भी कमी को 50 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्र के लिए एक निकास पंखे की दर से ब्लोअर या निकास पंखों (exhaust fans) के रूप में पर्याप्त यांत्रिक वेंटिलेशन प्रदान करके पूरा किया जा सकता है।
- (c) किसी भी बेसमेंट की छत की न्यूनतम ऊंचाई औसत आसपास के जमीनी स्तर से 0.9 मीटर ऊपर और अधिकतम 1.2 मीटर होगी।
- (d) पर्याप्त व्यवस्था की जाएगी ताकि सतह की जल निकासी या जल निकासी का पानी बेसमेंट में प्रवेश न करे। बेसमेंट की दीवारें और फर्श जल-रोधी होंगे।
- (e) बेसमेंट को विभाजित नहीं किया जाएगा। जिन मामलों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विभाजनों की अनुमति दी जाती है और ऊपर (b) में निर्धारित वेंटिलेशन मानकों को पूरा किया जाता है, वहां बेसमेंट के विभाजन को इस शर्त के अधीन स्वीकृत किया जा सकता है कि कोई भी स्थान 50 वर्ग मीटर से कम न हो।
- (f) आग के खिलाफ पर्याप्त सुरक्षा प्रदान की जाएगी। बेसमेंट और उसके ऊपर के फर्शों को अलग करने वाली छतों का निर्माण आर.सी.सी. जैसी सामग्री या ऐसी सामग्री से किया जाएगा जो कम से कम दो घंटे तक आग के प्रति प्रतिरोध प्रदान करेगी।
- (g) जहां अपार्टमेंट घरों (आवासीय फ्लैटों) और होटलों में बेसमेंट स्वीकृत किया जाता है, वहां आवेदक/अधिभोगी प्रवेश द्वार पर बेसमेंट योजना प्रदर्शित करेगा। बेसमेंट की छत में थिम्बल्स प्रदान किए जाएंगे और योजना पर उनकी स्थिति स्पष्ट रूप

से दर्शाई जाएगी। बेसमेंट क्षेत्र के प्रत्येक 30 वर्ग मीटर या उसके हिस्से के लिए एक अग्निशामक यंत्र प्रदान किया जाएगा।

- (h) बेसमेंट की दीवारें और फर्श जल-रोधी होंगे और इस प्रकार डिजाइन किए जाएंगे कि आसपास की मिट्टी की नमी के प्रभाव, यदि कोई हो, को ध्यान में रखा जाए और पर्याप्त डैम्प प्रूफिंग उपचार दिया जाए।
- (i) वायुमंडलीय पानी के बेसमेंट में रिसने की स्थिति में उसे बाहर निकालने के लिए आवश्यक व्यवस्था प्रदान की जाएगी।
- (j) बेसमेंट में रसोई, स्नानघर और वाटर क्लोजेट की स्वीकृति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि सीवर का स्तर इसकी अनुमति न देता हो और सीवेज के बैकफ्लो और बाढ़ की कोई संभावना न हो। यदि स्वीकृत किया जाता है तो उन्हें बेसमेंट की बाहरी दीवारों (जो भवन की बाहरी दीवारें भी होंगी) के पास रखा जाएगा और वे पर्याप्त रूप से प्रकाशित और हवादार होंगे। ऐसे रसोईघरों और स्नानघरों का क्षेत्रफल FSI में गिना जाएगा।
- (k) बेसमेंट में स्वीकृत होने पर रसोईघर केवल इलेक्ट्रिक ओवन, स्टोव, गैस से सुसज्जित होगा। किसी कोक या जलाऊ लकड़ी का उपयोग नहीं किया जाएगा।
- (l) बेसमेंट तक पहुंच मुख्य और वैकल्पिक सीढ़ी से अलग होगी जो ऊपरी मंजिलों से पहुंच और निकास प्रदान करती है। जहां सीढ़ी निरंतर है, वह बंद प्रकार की होगी जो बेसमेंट फर्श और ऊपरी मंजिलों से अग्नि अलगाव (fire separation) के रूप में कार्य करेगी। खुले रैंप को स्वीकृत किया जाएगा यदि वे उपयुक्त जल निकासी प्रावधान के अधीन भवन रेखा के भीतर निर्मित किए गए हों।
- (m) कार्यालय और वाणिज्यिक अधिभोग के बेसमेंट के मामले में, समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड में उल्लिखित मानदंडों के अनुसार पर्याप्त संख्या में निकास मार्ग और पहुंच मार्ग प्रदान किए जाएंगे।

29. चिमनियाँ—(1) चिमनियाँ, जहाँ प्रदान की जाएँगी, वे भवनों की अग्नि सुरक्षा (सामान्य) चिमनियाँ, फ्ल्यू, फ्ल्यू पाइप और चूल्हे के लिए आई.एस.1645-1960 भारतीय मानक अभ्यास कोड की आवश्यकताओं के अनुरूप होंगी।

- (2) चिमनियाँ छत के शीर्ष से कम से कम 0.9 मीटर ऊपर बनाई जाएँगी, बशर्ते कि शीर्ष चिमनी आसन्न पैरापेट दीवार के शीर्ष से नीचे न हो। ढालू छत के मामले में, चिमनी का शीर्ष उस छत के रिज (ridge) से कम से कम 0.6 मीटर ऊपर होगा जिसमें चिमनी प्रवेश करती है।
- 30. कमरों का प्रकाश और वेंटिलेशन—**(1) मानव निवास के लिए अभिप्रेत एक या अधिक कमरों के एक हिस्से का पूरा या कुछ हिस्सा जो सामने, पीछे या पार्श्व के खुले स्थानों पर नहीं सटता है, वह एक आंतरिक खुले स्थान पर सटेगा जिसकी सभी दिशाओं में न्यूनतम चौड़ाई 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई न होने वाले भवनों के मामले में 3.0 मीटर होगी और 12.5 मीटर से अधिक प्रत्येक मीटर ऊँचाई या उसके हिस्से के लिए 0.3 मीटर की बढ़ती ऊँचाई के साथ इसे बढ़ाने के प्रावधान के अधीन होगी। हालांकि, ऊपरी मंजिल पर नए निर्माण के लिए 3.0 मीटर के साथ पहले से निर्मित भवनों के मामले में, इस आधार पर खुले स्थान को सुनिश्चित किया जाएगा और वह अनिवार्य खुला स्थान रहेगा।
- (2) जहां प्रकाश और वेंटिलेशन की आवश्यकताएं दिन के प्रकाश और प्राकृतिक वेंटिलेशन के माध्यम से पूरी नहीं होती हैं, वहां भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के वॉल्यूम-2, भाग-VIII, भवन सेवाएं खंड-1 प्रकाश और वेंटिलेशन के अनुसार कृत्रिम प्रकाश और यांत्रिक वेंटिलेशन के माध्यम से इसे सुनिश्चित किया जाएगा। इन उप-विधियों के प्रवर्तन के समय भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के नवीनतम संस्करण पर विचार किया जाएगा।
- (3) दरवाजों और फिक्स्ड ग्लेज़िंग को छोड़कर लेकिन फ्रेम सहित रहने योग्य कमरे के खुलने का न्यूनतम कुल क्षेत्रफल कमरे के फर्श के क्षेत्रफल के $1/8$ भाग से कम नहीं होगा।
- (4) दरवाजों और फिक्स्ड ग्लेज़िंग को छोड़कर लेकिन फ्रेम सहित रसोईघर के खुलने का न्यूनतम कुल क्षेत्रफल रसोईघर के फर्श के क्षेत्रफल के $1/6$ भाग से कम नहीं होगा।
- (5) कमरे के किसी भी हिस्से को प्रकाशित नहीं माना जाएगा यदि वह कमरे के उस हिस्से के प्रकाश के लिए माने गए उद्घाटन से 7.5 मीटर से अधिक दूरी पर है।

- (6) लॉज और होटलों में जहां संलग्न शौचालय प्रदान किए जाते हैं जिनकी दीवारें बाहरी दीवार पर नहीं सटती हैं, वहां भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग VII के प्रावधानों के अनुसार यांत्रिक वेंटिलेशन प्रणाली स्थापित की जानी चाहिए।
- 31. पैरापेट—**(1) छत की उपरी सतह (roof terrace), बालकनी आदि के किनारों पर प्रदान की जाने वाली पैरापेट दीवारें और हैंडरेल तैयार फर्श के स्तर से ऊंचाई में 0.9 मीटर से कम और 1.2 मीटर से अधिक नहीं होंगी और यह तब लागू नहीं होगा जब छत की छत तक सीढ़ी द्वारा पहुँचा नहीं जा सकता हो।
- 32. सीमा दीवार—**(1) छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 261 के तहत मुख्य कार्यकारी अधिकारी की अनुमति के बिना, छावनी में किसी भी भूमि पर सीमा दीवार, हेजेज, बाड़ का निर्माण नहीं किया जाएगा और सीमा दीवार की अधिकतम ऊंचाई सड़क की केंद्र रेखा से ढाई मीटर से अधिक नहीं होगी।
- 33. निकास आवश्यकताएँ—(1) सामान्य आवश्यकताएँ:**
- (a) मानव अधिभोग के लिए अभिप्रेत प्रत्येक भवन में आग या अन्य आपातकाल के मामले में निवासियों के सुरक्षित बाहर निकलने के लिए पर्याप्त निकास प्रदान किए जाएंगे।
 - (b) प्रत्येक भवन में, निकास इस भाग की न्यूनतम आवश्यकता का अनुपालन करेगा, सिवाय उनके जो आम जनता के उपयोग के लिए सुलभ नहीं हैं।
 - (c) सभी निकास बाधाओं से मुक्त होंगे।
 - (d) किसी भी भवन में इस प्रकार परिवर्तन नहीं किया जाएगा जिससे निकासों की संख्या, चौड़ाई या सुरक्षा आवश्यक से कम हो जाए।
 - (e) निकास स्पष्ट रूप से दिखाई देने चाहिए और संबंधित मंजिल की आबादी का मार्गदर्शन करने के लिए निकास तक पहुँचने के मार्ग स्पष्ट रूप से चिह्नित और संकेत पोस्ट किए जाने चाहिए।
 - (f) सभी निकास उचित रूप से प्रकाशित होंगे।

- (g) निकास के साथ प्रदान किए गए अग्निशामक उपकरण उपयुक्त रूप से स्थित और स्पष्ट रूप से चिह्नित होने चाहिए लेकिन वे निकास मार्ग को बाधित नहीं करने चाहिए और फिर भी निकास मार्ग के दोनों ओर से इसकी स्थिति का स्पष्ट संकेत होना चाहिए।
 - (h) जहां कहीं आवश्यक हो, निकासों के माध्यम से संबंधित आबादी को तुरंत बाहर निकालना सुनिश्चित करने के लिए अलार्म उपकरण स्थापित किए जाएंगे।
 - (i) सभी निकास भवन के बाहरी हिस्से या सड़क की ओर जाने वाले बाहरी खुले स्थान के लिए निकास के निरंतर साधन प्रदान करेंगे।
 - (j) निकास को इस प्रकार व्यवस्थित किया जाएगा कि उन तक आवासीय भवनों के मामले को छोड़कर, किसी अन्य अधिकृत इकाई से गुजरे बिना पहुँचा जा सके।
- (2) **निकास के प्रकार—**(a) निकास या तो क्षैतिज या ऊर्ध्वाधर प्रकार के होंगे। एक निकास द्वार, कॉरिडोर मार्ग, रैंप, आंतरिक सीढ़ी या बाहरी सीढ़ी हो सकता है, जो एक आंतरिक या बाहरी खुले क्षेत्र, बरामदा और/या छतों तक जाता हो जिसकी सड़क तक या भवन की छत तक पहुंच हो।
- (b) एक निकास में एक क्षैतिज निकास भी शामिल हो सकता है जो उसी स्तर पर एक आसन्न भवन की ओर ले जाता है; और
- (c) लिफ्ट, एस्केलेटर और घूमने वाले दरवाजों (revolving doors) को निकास नहीं माना जाएगा।
- (3) **निकासों की संख्या और आकार—** विभिन्न निकासों की आवश्यक संख्या और आकार प्रत्येक कमरे में आबादी, क्षेत्र और फर्श के आधार पर अधिभोगी भार (occupant load), निकासों की क्षमता, यात्रा दूरी और भवनों की ऊंचाई के आधार पर प्रदान किया जाएगा।
- (a) **निकासों की व्यवस्था:** निकास इस प्रकार स्थित होंगे कि फर्श पर यात्रा दूरी आवासीय, शैक्षिक, संस्थागत और खतरनाक अधिभोगों के लिए 22.5 मीटर से अधिक न हो और सभा, व्यवसाय, व्यापारिक, औद्योगिक और भंडारण अधिभोगों

के लिए 30.0 मीटर से अधिक न हो। जब भी किसी भवन की मंजिल के लिए एक से अधिक निकास की आवश्यकता होती है, तो निकासों को एक दूसरे से यथासंभव दूर रखा जाएगा। सभी निकास सभी मंजिल स्तरों पर संपूर्ण फर्श क्षेत्र से सुलभ होंगे। दूरस्थ बिंदु से निकास तक की यात्रा दूरी ऊपर बताई गई दूरी की आधी से अधिक नहीं होगी, सिवाय संस्थागत अधिभोग के मामले में जहां यह 6.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।

- (b) **अधिभोगी भार (Occupant Load):** कमरों और फर्शों के क्षेत्रों में आबादी की गणना समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड में प्रदान किए गए अधिभोगी भार के आधार पर की जाएगी।
- (c) **निकासों की क्षमता:** निकासों (दरवाजों और सीढ़ियों) की क्षमता जो 0.50 मीटर की एक इकाई निकास चौड़ाई के माध्यम से सुरक्षित रूप से बाहर निकाले जा सकने वाले व्यक्तियों की संख्या को दर्शाती है, समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार होगी।

(4) प्रवेश द्वार—

- (a) प्रत्येक निकास द्वार एक बंद सीढ़ी, एक क्षैतिज निकास, कॉरिडोर या मार्ग में खुलेगा जो निकास का निरंतर और संरक्षित साधन प्रदान करता है।
- (b) कोई भी निकास द्वार चौड़ाई में 1.0 मीटर से कम नहीं होगा, सिवाय सभा भवनों के जहाँ दरवाजे की चौड़ाई 2.0 मीटर से कम नहीं होगी। प्रवेश द्वार ऊंचाई में 2.0 मीटर से कम नहीं होंगे। बाथरूम, वाटर क्लोजेट स्टोर आदि के लिए प्रवेश द्वार 0.75 मीटर से कम चौड़े नहीं होंगे।
- (c) निकास द्वार बाहर की ओर खुलेंगे, यानी कमरे से दूर, लेकिन वे किसी भी निकास के साथ यात्रा को बाधित नहीं करेंगे। कोई भी दरवाजा, खोले जाने पर, सीढ़ी या लैंडिंग की आवश्यक चौड़ाई को 0.90 मीटर से कम नहीं करेगा। ओवरहेड या स्लाइडिंग दरवाजे स्थापित नहीं किए जाएंगे।
- (d) निकास द्वार सीढ़ियों की श्रृंखला (flight of stairs) पर तुरंत नहीं खुलेगा। प्रत्येक प्रवेश द्वार पर सीढ़ी के मार्ग में कम से कम दरवाजे की चौड़ाई के बराबर एक

लैंडिंग प्रदान की जाएगी। लैंडिंग का स्तर वही होगा जो उस फर्श का है जिसकी वह सेवा करता है।

(e) निकास द्वार उस तरफ से खोलने योग्य होंगे जिसकी वे सेवा करते हैं, बिना चाबी के उपयोग के।

(f) घूमने वाले दरवाजों (Revolving doors) की अनुमति नहीं होगी।

(5) **सीढ़ी (Stairway)**—(a) सभा, व्यवसाय, शैक्षिक, खतरनाक, औद्योगिक, व्यापारिक, बहु-मंजिला और सार्वजनिक भवनों के लिए, न्यूनतम दो सीढ़ियाँ होंगी और उनमें से एक बंद सीढ़ी होगी और दूसरी भवन की बाहरी दीवार पर होगी और सीधे बाहरी, आंतरिक खुले स्थान या सुरक्षा के लिए किसी खुले स्थान पर खुलेगी। शैक्षिक, व्यावसायिक या आवासीय भवन के लिए एकल सीढ़ी स्वीकार की जा सकती है जहाँ फर्श का क्षेत्रफल 300 वर्ग मीटर से अधिक नहीं है और भवन की ऊँचाई 16 मीटर से अधिक नहीं है और अधिभोगी भार, यात्रा दूरी और सीढ़ी की चौड़ाई की अन्य आवश्यकताएँ आवश्यकता को पूरा करती हैं। ऐसे मामलों में एकल सीढ़ी भवन की बाहरी दीवार पर होगी।

(b) आंतरिक सीढ़ियाँ पूरी तरह से गैर-दहनशील सामग्रियों से निर्मित होंगी।

(c) आंतरिक सीढ़ियों का निर्माण एक स्व-निहित इकाई के रूप में किया जाएगा जिसका कम से कम एक किनारा बाहरी दीवार के निकट होगा और वह पूरी तरह से बंद होगी।

(d) एक आंतरिक सीढ़ी की न्यूनतम चौड़ाई 1.0 मीटर होगी। कॉलम और अन्य भवन विशेषताएँ सीढ़ी की चौड़ाई को कम नहीं करेंगी।

(e) आवासीय भवनों के लिए आंतरिक सीढ़ी के लिए बिना नोसिंग के ट्रेड (treads) की न्यूनतम चौड़ाई 0.25 मीटर होगी। अन्य भवनों के मामले में, न्यूनतम ट्रेड 0.30 मीटर होगी। ट्रेडों का निर्माण और रखरखाव फिसलने से रोकने के तरीके से किया जाएगा।

- (f) आवासीय भवनों के मामले में राइजर (riser) की अधिकतम ऊंचाई 0.19 मीटर और अन्य भवनों के मामले में 0.15 मीटर होगी। वे प्रति उड़ान (flight) 12 तक सीमित होंगे।
- (g) ट्रेड (डग) के केंद्र से न्यूनतम 0.9 मीटर की ऊंचाई के साथ रेलिंग प्रदान की जाएंगी;
- (h) सीढ़ी की लैंडिंग के नीचे और सीढ़ी के नीचे के मार्ग में न्यूनतम हेडरूम 2.2 मीटर होगा। बीम और अन्य भवन विशेषताएं सीढ़ी के हेडरूम को कम नहीं करेंगी।
- (i) कोई भी रहने का स्थान, स्टोर या अन्य फायर निकास सीधे सीढ़ी के कृप (stairwell) में नहीं खुलेगा।
- (j) जमीनी स्तर पर सीढ़ी के बाड़े का बाहरी निकास द्वार सीधे खुले स्थानों पर खुलेगा या ड्राफ्ट लॉबी बनाने के लिए प्रदान किए गए दरवाजे के अलावा किसी अन्य दरवाजे से गुजरे बिना वहां पहुंचा जाना चाहिए।
- (k) मुख्य सीढ़ी और फायर एस्केप भूतल से छत के स्तर तक निरंतर होंगे।
- (l) कोई भी विद्युत शाफ्ट/एसी डक्ट या गैस पाइप आदि सीढ़ी से होकर नहीं गुजरेगा।
- (m) लिफ्ट सीढ़ी की लैंडिंग में नहीं खुलेगी।
- (n) सीढ़ी में किसी भी सतह की सजावट के लिए किसी दहनशील सामग्री का उपयोग नहीं किया जाएगा।
- (o) एक सीढ़ी को लिफ्ट शाफ्ट के चारों ओर व्यवस्थित नहीं किया जाएगा।
- (p) निकास मार्ग का रास्ता दर्शाने वाले तीर के साथ निकास चिन्ह दीवार पर फर्श के स्तर से उपयुक्त ऊंचाई पर प्रदान किए जाएंगे और कॉरिडोर सर्किट से जुड़े बिजली के प्रकाश द्वारा प्रकाशित होंगे। उपयुक्त आकार के सभी निकास मार्ग अंकन चिन्ह (exit way marking signs) दीवार के साथ फ्लश होने चाहिए और इस प्रकार डिजाइन किए जाने चाहिए कि फर्नीचर या अन्य भारी उपकरणों

के हिलने-डुलने के कारण उन्हें कोई यांत्रिक क्षति न हो। इसके अलावा फर्श की सभी लैंडिंग पर उप-विधियां के अनुसार मंजिलों की संख्या दर्शाने वाले फर्श संकेत बोर्ड होंगे। फर्श साइनेज संकेतक सीधे सीढ़ियों के सामने और लैंडिंग के निकटतम दीवार पर रखा जाएगा। यह आकार में 0.20 मीटर X 0.50 मीटर से कम नहीं होगा।

- (q) एकल सीढ़ी के मामले में, यह भूतल स्तर पर समाप्त होगी और बेसमेंट तक पहुंच एक अलग सीढ़ी द्वारा होगी। हालांकि, दूसरी सीढ़ी बेसमेंट स्तरों तक ले जा सकती है बशर्ते वह भूतल पर या तो दो अलग-अलग सिरों पर डिस्चार्ज बिंदुओं वाली हवादार लॉबी द्वारा या बाड़ों (enclosures) के माध्यम से अलग हो।
- (6) **अग्नि निकास या बाहरी सीढ़ियाँ**—(a) एक भवन के खाली होने के समय (evacuation time) की गणना में अग्नि निकास (फायर एस्केप) पर विचार नहीं किया जाएगा।
- (b) सभी अग्नि निकास (फायर एस्केप) सीधे जमीन से जुड़े होंगे।
- (c) अग्नि निकास (फायर एस्केप) का प्रवेश द्वार आंतरिक सीढ़ी से अलग और दूर होगा।
- (d) अग्नि निकास (फायर एस्केप) का मार्ग हर समय बाधाओं से मुक्त होगा, सिवाय अग्नि निकास (फायर एस्केप) की ओर जाने वाले एक प्रवेश द्वार के जिसमें आवश्यक अग्नि प्रतिरोध होना चाहिए।
- (e) अग्नि निकास (फायर एस्केप) का निर्माण गैर-दहनशील सामग्रियों से किया जाएगा।
- (f) अग्नि बाहरी सीढ़ी में सीधी उड़ान होगी जो 0.75 मीटर से कम चौड़ी नहीं होगी जिसमें 250 मिलीमीटर के ट्रेड और 190 मिलीमीटर से अधिक के राइजर नहीं होंगे। उठान (राइजर) की संख्या प्रति उड़ान 16 तक सीमित होगी।

- (g) रेलींग की ऊंचाई 0.9 मीटर से कम नहीं होगी।
- (7) **रैंप (ढलान मार्ग)**—(a) 1:12 से अधिक ढलान वाले रैंप को इसके स्थान पर प्रतिस्थापित किया जा सकता है और वे बाड़े की क्षमता और सीमित आयामों के संबंध में आवश्यक सीढ़ियों की सभी लागू आवश्यकताओं का अनुपालन करेंगे। रैंप को अनुमोदित गैर-फिसलन वाली सामग्रियों से तैयार किया जाएगा।
- (b) अस्पतालों में रैंप की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।
- (c) रैंप के दोनों ओर रेलींग प्रदान की जाएंगी।
- (d) रैंप सीधे जमीनी स्तर पर बाहरी खुले स्थान या आंगन या सुरक्षित स्थान पर ले जाएंगे।
- (8) **कॉरिडोर**—(a) दो मंजिला रो हाउसिंग आवासीय भवन के मामले में एक कॉरिडोर की न्यूनतम चौड़ाई 0.75 मीटर से कम नहीं होगी। अन्य सभी भवनों के लिए न्यूनतम चौड़ाई 1.25 मीटर होगी।
- (b) एक कॉरिडोर या अन्य बंद स्थान द्वारा आपस में जुड़ी भवन की एक से अधिक मुख्य सीढ़ियों के मामले में, किन्हीं दो सीढ़ियों की घेरने वाली दीवारों में दरवाजों के बीच कॉरिडोर बंद स्थान में कम से कम एक स्मोक स्टॉप दरवाजा (धुआं अवरोधन द्वार) होगा।
- 34. गैर-एफएसआई स्थान (NON-FSI SPACES)**—निम्नलिखित को FSI गणना में शामिल नहीं किया जाएगा:
- (a) सबसे ऊपरी मंजिल के ऊपर छत (terrace) में, सीढ़ी के कमरों और लिफ्ट कमरों और उनके मार्गों द्वारा कवर किए गए क्षेत्र, वास्तुशिल्प विशेषताएं, ऊंचे टैंक (बशर्ते फर्श से टैंक के नीचे इसकी ऊंचाई 1.5 मीटर से अधिक न हो) और WC (फर्श क्षेत्र 1.5 वर्ग मीटर से अधिक न होने के साथ)
- (b) स्टिल्ट पार्किंग मंजिल या पार्किंग के लिए उपयोग की जाने वाली ऊपरी मंजिलों में सीढ़ी और लिफ्ट के कमरे और उनके मार्ग।

- (c) बेसमेंट मंजिल या पार्किंग के लिए उपयोग की जाने वाली मंजिलों में सीढ़ी और लिफ्ट के कमरे और उनके मार्ग।
- (d) पार्किंग के लिए उपयोग की जाने वाली बेसमेंट मंजिल या मंजिलों का क्षेत्रफल।
- (e) स्टिल्ट पार्किंग मंजिल का क्षेत्रफल बशर्ते वह पक्षों पर खुला हो और पार्किंग के लिए उपयोग किया जाता हो।
- (f) गैर-उच्च-मंजिला भवनों (Non-High-Rise Buildings) के मामलों में भूतल या स्टिल्ट पार्किंग मंजिल पर प्रत्येक ब्लॉक के लिए नौकरों या ड्राइवरों का बाथरूम और वाटर क्लोजेट।
- (g) चौकीदार बूथ ।
- (h) भूतल या स्टिल्ट पार्किंग मंजिल पर कार्यवाहक (Caretaker) बूथ या कमरा ।
- (i) प्रत्येक मंजिल पर एक शौचालय जो 1.50 वर्ग मीटर से अधिक न हो।

अध्याय V

समावेशी डिजाइन

35. दिव्यांग व्यक्तियों के लिए सार्वजनिक भवन में सुविधाएं. – यह प्रावधान जनता द्वारा उपयोग किए जाने वाले सभी भवनों, मनोरंजन क्षेत्रों और सुविधाओं पर लागू होते हैं। यह निजी घरेलू आवासों पर लागू नहीं होता है।

(1) साइट योजना –

सड़कों, पहुंच मार्गों और पार्किंग क्षेत्रों के स्तर को सामग्री के विनिर्देश के साथ योजना में वर्णित किया जाएगा। प्रत्येक भवन में दिव्यांगों के लिए मुख्य प्रवेश / निकास के लिए कम से कम एक पहुंच होनी चाहिए जिसे उचित साइनेज (signage) द्वारा दर्शाया जाएगा। इस प्रवेश द्वार तक सीढ़ीदार प्रवेश के साथ एक रैंप के माध्यम से पहुँचा जाना चाहिए। रैंप में प्रत्येक 9.0 मीटर की रन के बाद और दरवाजे के सामने एक लैंडिंग होनी चाहिए। लैंडिंग का न्यूनतम आकार 1.0 X 2.0 वर्ग मीटर होगा।

- (2) **पहुंच मार्ग / पैदल मार्ग**—प्लॉट प्रवेश और सतही पार्किंग से भवन प्रवेश तक पहुंच मार्ग न्यूनतम 1.80 मीटर चौड़ा होना चाहिए, जिसकी सतह बिना किसी सीढ़ी के समतल हो। ढलान, यदि कोई हो, का ग्रेडिएंट 5% से अधिक नहीं होना चाहिए। फर्श की सामग्री का चयन दृष्टिबाधित व्यक्तियों को आकर्षित करने या मार्गदर्शन करने के लिए उपयुक्त रूप से किया जाएगा (फर्श सामग्री तक सीमित) जिसका रंग बनावट आसपास की फर्श सामग्री या उस सामग्री से स्पष्ट रूप से भिन्न हो जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए अलग ध्वनि उत्पन्न करती है। फिनिश में व्हील चेयर द्वारा पार करने योग्य बनावट के साथ गैर-फिसलन वाली सतह होनी चाहिए। किनारे (Curbs) जहां भी प्रदान किए जाएं, उन्हें सामान्य स्तर में मिलना चाहिए।
- (3) **पार्किंग**—दिव्यांग व्यक्तियों के वाहनों की पार्किंग के लिए निम्नलिखित प्रावधान किए जाएंगे:
- भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की यात्रा दूरी के साथ दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रवेश द्वार के पास दो समकक्ष कार स्थानों (ECS) के लिए सतही पार्किंग प्रदान की जाएगी।
 - पार्किंग क्षेत्र की चौड़ाई न्यूनतम 3.6 मीटर होगी।
 - यह स्थान व्हील चेयर उपयोगकर्ताओं के लिए आरक्षित है, यह जानकारी स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की जाएगी।
 - मार्गदर्शक फर्श सामग्रियां प्रदान की जाएंगी या ऐसा उपकरण प्रदान किया जाएगा जो श्रव्य संकेतों (audible signals) के साथ दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करता हो या अन्य उपकरण जो समान उद्देश्य को पूरा करते हों, प्रदान किए जाएंगे।
- (4) **भवन की आवश्यकताएं**—दिव्यांग व्यक्तियों के लिए भवनों के लिए निर्दिष्ट सुविधाएं इस प्रकार होंगी:
- प्लिंथ स्तर तक पहुंच।
 - दिव्यांगों के लिए प्रवेश निकास को जोड़ने वाला कॉरिडोर।
 - सीढ़ियां।

- (d) लिफ्ट।
 - (e) शौचालय।
 - (f) पीने का पानी।
 - (g) उपरोक्त निर्दिष्ट सुविधाओं पर ब्रेल साइनेज प्रदान किया जाएगा।
- (5) **प्लिंथ स्तर तक पहुंच**—(a) भवन में प्रवेश करने के लिए गैर-फिसलन वाली सामग्री के साथ रैंप (ढालू मार्ग) प्रदान किया जाएगा; रैंप (ढालू मार्ग) की न्यूनतम स्पष्ट चौड़ाई 1.8 मीटर होगी, जिसमें रैंप (ढालू मार्ग) के शीर्ष और तल के बीच अधिकतम ग्रेडिएंट 1:12 होगा। रैंप (ढालू मार्ग) की लंबाई 9.0 मीटर से अधिक नहीं होगी, जिसके दोनों ओर 0.8 मीटर ऊंची रेलींग होगी जो रैंप (ढालू मार्ग) से 0.30 मीटर आगे तक विस्तारित होगी। आसन्न दीवार से रेलींग तक की न्यूनतम दूरी 0.05 मीटर होगी।
- (b) प्रवेश द्वार के लिए न्यूनतम स्पष्ट उद्घाटन (clear opening) 1.0 मीटर होगा। दहलीज़ (Threshold) को 0.012 मीटर से अधिक नहीं उठाया जाएगा।
 - (c) सीढ़ीदार पहुंच के लिए, पायदान का आकार 0.30 मीटर से कम नहीं होगा और अधिकतम उठान 0.15 मीटर होगा। सीढ़ीदार पहुंच के दोनों ओर रैंप (ढालू मार्ग) पहुंच के समान ही 0.80 मीटर ऊंची रेलींग का प्रावधान किया जाएगा।
- (6) **दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला कॉरिडोर**—दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला कॉरिडोर जो सीधे बाहर एक ऐसे स्थान पर ले जाता है जहां निर्दिष्ट भवन के समग्र उपयोग के संबंध में जानकारी दृष्टिबाधित व्यक्ति को किसी व्यक्ति द्वारा या संकेतों द्वारा प्रदान की जा सकती है, इस प्रकार प्रदान किया जाएगा:
- (a) मार्गदर्शक फर्श सामग्रियां प्रदान की जाएंगी या ऐसे उपकरण जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए ध्वनि उत्पन्न करते हों।
 - (b) न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर होगी।

- (c) स्तर में अंतर होने के मामले में, 1: 12 के ढलान के साथ ढलान मार्ग (slope ways) प्रदान किए जाएंगे।
- (d) रैंप/ढलान मार्गों के लिए हैंडरेल प्रदान की जाएंगी।
- (7) **सीढ़ियां**—खुले उठान (राइजर) और नोसिंग (nosing) के प्रावधान वाली सीढ़ियों को स्वीकृत नहीं किया जाएगा।
- (8) **लिफ्ट**—जहाँ कहीं भी लिफ्ट आवश्यक हो, व्हील चेयर उपयोगकर्ता के लिए कम से कम एक लिफ्ट का प्रावधान किया जाएगा, जिसमें भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा 13 व्यक्तियों की क्षमता वाली यात्री लिफ्ट के लिए अनुशंसित लिफ्ट के निम्नलिखित कार आयाम होंगे।
 - (a) न्यूनतम स्पष्ट आंतरिक गहराई 2.10 मीटर।
 - (b) न्यूनतम स्पष्ट आंतरिक चौड़ाई 2.0 मीटर। प्रवेश द्वार की चौड़ाई 0.91 मीटर होगी।
 - (c) कंट्रोल पैनल के पास फर्श के स्तर से 0.90 मीटर ऊपर कम से कम 0.60 मीटर लंबी एक रेलींग लगाई जाएगी।
 - (d) लिफ्ट लॉबी का आंतरिक माप 1.8 मीटर X 2.0 मीटर या उससे अधिक होगा।
 - (e) लिफ्ट के बाहर ब्रेल साइनेज लगाया जाएगा।
 - (f) लिफ्ट के परिचालन विवरण समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुरूप होंगे और यह डिजाइनर के साथ-साथ निर्माता की जिम्मेदारी होगी।
- (9) **शौचालय**—दिव्यांगों के उपयोग के लिए शौचालयों के एक सेट में एक विशेष वाटर क्लोजेट प्रदान किया जाएगा, जिसमें दिव्यांगों के लिए प्रवेश द्वार के पास वाशबेसिन का एक आवश्यक प्रावधान होगा।
 - (a) न्यूनतम आकार 1.5 मीटर X 1.75 मीटर होगा।
 - (b) दरवाजे का न्यूनतम स्पष्ट उद्घाटन 0.9 मीटर होगा, और दरवाजा स्विंग या स्लाइडिंग प्रकार का होगा।

- (c) शौचालय में दीवार से 50 मिमी की दूरी के साथ ऊर्ध्वाधर/क्षैतिज हैंडरेल के लिए उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी।
 - (d) वाटर क्लोजेट सीट फर्श से 0.50 मीटर की दूरी पर होगी।
- (10) **शरण क्षेत्र**— सीढ़ियों और/या लिफ्ट के माध्यम से किसी भवन को तुरंत खाली करने के विकल्प के रूप में दिव्यांग व्यक्तियों को भवन के भीतर सुरक्षा के क्षेत्रों में ले जाने के लिए आवश्यकता होती है। यदि संभव हो, तो वे वहां तब तक रह सकते हैं जब तक कि आग पर काबू न पा लिया जाए और उसे बुझा न दिया जाए या जब तक कि अग्निशामकों द्वारा उन्हें बचा न लिया जाए।
- a) प्रत्येक मंजिल पर अग्नि सुरक्षित सीढ़ी लैंडिंग पर एक शरण क्षेत्र (refuge area) प्रदान किया जा सकता है जो एक या दो व्हीलचेयर को सुरक्षित रूप से रख सकता है।
 - b) क्षेत्र में 800 मिमी की स्पष्ट उद्घाटन चौड़ाई वाले दरवाजे होंगे और
 - c) क्षेत्र में फर्श के स्तर से 1000 मिमी और 1500 मिमी के बीच एक अलार्म स्विच स्थापित होना चाहिए।
 - d) 1000 वर्ग मीटर और उससे अधिक के प्लॉट आकार के लिए अनिवार्य रूप से एक शरण क्षेत्र प्रदान किया जाना है।

अध्याय VI

संरचनात्मक सुरक्षा, विद्युत और प्लंबिंग सेवाओं, जलापूर्ति आदि के प्रावधान ।

36. भू-निर्माण:- (1) संस्थागत, औद्योगिक, वाणिज्यिक और समूह आवास परिसरों को नीचे दी गई तालिका के अनुसार वृक्षों की न्यूनतम संख्या रोपने की आवश्यकता होगी:

तालिका 8: रोपे जाने के लिए आवश्यक वृक्षों की संख्या

क्र. सं.	प्लॉट क्षेत्र (वर्ग मीटर)	आवश्यक वृक्षों की संख्या
1	2000 तक	खुले स्थान के प्रति 80 वर्ग मीटर पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 6.0 मीटर या उससे अधिक ऊंचाई वाले सदाबहार वृक्षों की श्रेणी के होने चाहिए
2	2001 से 12000 तक	खुले स्थान के प्रति 80 वर्ग मीटर पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 9.0 मीटर या उससे अधिक ऊंचाई वाले सदाबहार वृक्षों की श्रेणी के होने चाहिए
3	12000 से अधिक	खुले स्थान के प्रति 80 वर्ग मीटर पर एक वृक्ष, जिसमें से न्यूनतम 50% वृक्ष 12.0 मीटर या उससे अधिक ऊंचाई वाले सदाबहार वृक्षों की श्रेणी के होने चाहिए

- (2) एक विस्तृत भूदृश्य-निर्माण योजना को सक्षम प्राधिकारी द्वारा विनिर्देशों के साथ अनुमोदित किया जाना होगा।
- (3) व्यक्तियों के स्वामित्व वाले सभी प्लॉटों में वृक्षारोपण के मानदंड इस प्रकार होंगे:
- (a) 500 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉट आकार के लिए प्रत्येक प्लॉट में न्यूनतम तीन वृक्ष।

(b) चयनित वृक्ष ऊंचाई में 3.6 मीटर से अधिक होने चाहिए और स्थानीय जलवायु के लिए उपयुक्त होने चाहिए।

37. संरचनात्मक डिजाइन और सुरक्षा विशेषताएँ – चिनाई, लकड़ी, सादे कंक्रीट, प्रबलित कंक्रीट, पूर्व-प्रतिबलित कंक्रीट और संरचनात्मक इस्पात से बने नींव तत्वों का संरचनात्मक डिजाइन नीचे दिए गए सभी प्रासंगिक भारतीय मानकों को ध्यान में रखते हुए समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग-VI संरचनात्मक डिजाइन, खंड 1- भार, खंड 2- नींव, खंड 3- लकड़ी, खंड 4- चिनाई, खंड 5- कंक्रीट, खंड-6 - इस्पात के अनुसार किया जाएगा:

- (1) **IS: 1893 (भाग 1)-2002** "संरचनाओं के भूकंप प्रतिरोधी डिजाइन के लिए मानदंड (पाँचवाँ संशोधन)"
- (2) **IS: 13920- 1993** "भूकंपीय बलों के अधीन प्रबलित कंक्रीट संरचनाओं का डक्टाइल विवरण - अभ्यास कोड" नवंबर 1993।
- (3) **IS: 13828- 1993** "कम क्षमता वाले चिनाई भवनों के भूकंप प्रतिरोध में सुधार" अगस्त 1993।
- (4) **IS: 4326-2013** "भवनों का भूकंप प्रतिरोधी डिजाइन और निर्माण - अभ्यास कोड (दूसरा संशोधन)"।
- (5) **IS: 13827-1993** "मिट्टी के भवनों के भूकंप प्रतिरोध में सुधार दिशानिर्देश" अक्टूबर 1993।
- (6) **IS:13935-2009** "भवनों का भूकंपीय मूल्यांकन, मरम्मत और भूकंपीय सुदृढ़ीकरण दिशानिर्देश"।
- (7) भूस्खलन खतरे से सुरक्षा के लिए:
 - (a) **IS 14458 (भाग 1): 1998** पहाड़ी क्षेत्र के लिए रिटेनिंग दीवार के दिशानिर्देश: भाग 1 दीवार के प्रकार का चयन।

- (b) **IS 14458 (भाग 2): 1997** पहाड़ी क्षेत्र के लिए रिटेनिंग दीवार के दिशानिर्देश: भाग 2 रिटेनिंग/ब्रेस्ट दीवारों का डिजाइन।
 - (c) **IS 14458 (भाग 3): 1998** पहाड़ी क्षेत्र के लिए रिटेनिंग दीवार के दिशानिर्देश: भाग 3 सूखी-पहाड़ी दीवारों का निर्माण।
 - (d) **IS 14496 (भाग 2): 1998** पर्वतीय क्षेत्रों में भूस्खलन - खतरा क्षेत्रीकरण मानचित्र तैयार करने के दिशानिर्देश: भाग 2 मैक्रो-क्षेत्रीकरण।
- (8) जब भी किसी भारतीय मानक या समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड का उल्लेख किया जाता है, तो मानक के नवीनतम प्रावधान का पालन किया जाना चाहिए।

38. सामग्री और निर्माण विधियाः-(1) सामग्रियों की गुणवत्ता और कारीगरी. –

- (a) सभी सामग्रियां और कारीगरी अच्छी गुणवत्ता की होंगी, जो सामान्य रूप से सार्वजनिक निर्माण विभाग, महाराष्ट्र सरकार, सैन्य अभियंता सेवा, भारत सरकार, भारतीय मानक विनिर्देशों और कोड के स्वीकृत मानकों के अनुरूप होंगी, जैसा कि समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग - V भवन निर्माण सामग्री और भाग - VII निर्माण प्रथाएं और सुरक्षा में शामिल हैं।
- (b) भवनों, सड़कों, तटबंधों और इसी तरह के निर्माण और मरम्मत के दौरान खोदे गए सभी बरो पिट (borrow pits) गहरे होंगे और एक नाले के निर्माण में एक दूसरे से जुड़े होंगे जो सबसे निचले स्तर की ओर निर्देशित हो और नदी, धारा, चैनल या नाले में डिस्चार्ज के लिए उचित रूप से ढालू हो और कोई भी व्यक्ति कोई अलग बरो पिट नहीं बनाएगा जिससे पानी जमा होने की संभावना हो जो मच्छरों को पैदा करे।

(2) नई सामग्रियां और डिजाइन विधियां-

- (a) इन उप-विधियों के प्रावधानों का उद्देश्य किसी ऐसी सामग्री या डिजाइन या निर्माण की विधि के उपयोग को रोकना नहीं है जो **उप-विधियां संख्या 38.1** द्वारा

विशेष रूप से निर्धारित नहीं है, बशर्ते कि ऐसे किसी विकल्प को बीआईएस (BIS) या किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा अनुमोदित किया गया हो।

- (b) ऐसे विकल्पों को इस शर्त पर अनुमोदित किया जा सकता है कि यह पाया जाए कि प्रस्तावित विकल्प संतोषजनक है और सामग्री, डिजाइन और निर्माण के संबंध में प्रासंगिक भागों के प्रावधानों के अनुरूप है और दी गई सामग्री, विधि, या कार्य इच्छित उद्देश्य के लिए गुणवत्ता, ताकत, अनुकूलता, प्रभावशीलता, अग्नि और जल प्रतिरोध, स्थायित्व और सुरक्षा में उप-विधियों में निर्धारित के कम से कम समकक्ष है।

39. विद्युत सेवाएं. –विद्युत स्थापन, वातानुकूलन स्थापन और लिफ्ट तथा एस्केलेटर के स्थापन की योजना, डिजाइन और स्थापना समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग VIII भवन सेवाएं, खंड - 2 विद्युत स्थापन, खंड - 3 वातानुकूलन और ताप, खंड -5 लिफ्ट और एस्केलेटर का स्थापन के अनुसार की जाएगी।

40. ऊर्जा संरक्षण उपाय -(1) कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप और इलेक्ट्रिक चोक का उपयोग:

- (a) सरकारी क्षेत्र, सरकारी सहायता प्राप्त क्षेत्र, बोर्डों और निगमों और स्वायत्त निकायों में निर्मित सभी नए भवनों, संस्थानों में तापदीप्त लैंप और पारंपरिक चोक के उपयोग पर प्रतिबंध है।
- (b) यह अनिवार्य होगा कि इन मौजूदा भवनों में दोषपूर्ण तापदीप्त लैंप और चोक को बदले जाने पर केवल कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप (CFL), एलईडी (LED) और इलेक्ट्रॉनिक चोक द्वारा ही बदला जाएगा।
- (c) सक्षम प्राधिकारी ऐसे भवनों में नए कनेक्शन/लोड जारी/स्वीकृत करते समय पारंपरिक बल्बों और चोक के बजाय कॉम्पैक्ट फ्लोरोसेंट लैंप, एलईडी और इलेक्ट्रॉनिक चोक के उपयोग को बढ़ावा देने के लिए स्थानीय मांग में आवश्यक संशोधन प्रभावी करेगा।

(2) सभी नए मामलों में ऊर्जा संरक्षण के लिए सौर जल तापन प्रणालियों के निम्नलिखित प्रावधानों पर विचार किया जा सकता है:

- (a) छत पर एक खुला स्थान जहां सीधी धूप आती हो; छत की भार वहन क्षमता कम से कम 50 किलोग्राम प्रति वर्ग मीटर होनी चाहिए।
 - (b) भवन में सौर जल तापन प्रणाली के लिए निरंतर जलापूर्ति का प्रावधान होना चाहिए।
 - (c) भवन के डिजाइन में तापन प्रणाली से उन सभी वितरण बिंदुओं तक एक इंसुलेटेड पाइपलाइन का प्रावधान होना चाहिए जहां गर्म पानी की आवश्यकता होती है।
 - (d) स्थापन की अनुशंसित न्यूनतम क्षमता प्रत्येक बाथरूम और किचन के लिए प्रति दिन 25 लीटर से कम नहीं होगी, बशर्ते कि प्रणाली द्वारा कुल छत क्षेत्र का अधिकतम 50% उपयोग किया गया हो।
 - (e) सोलर असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम का स्थापन बीआईएस विनिर्देश IS 12933 के अनुरूप होगा। प्रणाली में उपयोग किए जाने वाले सौर संग्राहकों (solar collectors) के पास बीआईएस प्रमाणन चिह्न होना चाहिए।
- (3) जब भी गर्म पानी की आवश्यकता निरंतर हो, तो पर्याप्त क्षमता के विद्युत तत्वों या तेल आधारित प्रणालियों के साथ एक सहायक व्यवस्था प्रदान की जा सकती है।
- (4) निम्नलिखित श्रेणियों में किसी भी नए भवन को तब तक स्वीकृत नहीं किया जाएगा जब तक कि इस स्थापन में सोलर-असिस्टेड वॉटर हीटिंग सिस्टम न हो:
- (a) ऐसे उद्योग जो प्रसंस्करण के लिए गर्म पानी का उपयोग करते हैं ।
 - (b) सभी अस्पताल और नर्सिंग होम ।
 - (c) सभी छात्रावास, होटल, मोटल, गेस्ट हाउस और बैकेट हॉल ।
 - (d) बड़े कैटीन, अर्थात् जो एक दिन में 100 से अधिक व्यक्तियों को सेवा प्रदान करते हैं।
 - (e) 1,000 वर्ग मीटर या उससे अधिक के प्लॉट क्षेत्र पर कार्यालय भवन।

- (f) 500 वर्ग मीटर या उससे अधिक के प्लॉट क्षेत्र पर आवासीय भवन।
- (g) आवासीय स्कूल और कॉलेज ।
- (5) **नए भवनों में ऑफ-ग्रिड रूफटॉप सोलर पावर प्लांट.** – 500 वर्ग मीटर या उससे अधिक आकार के प्लॉट पर बनने वाले सभी भवन, जिनका नए सिरे से निर्माण प्रस्तावित है, नवीन और नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय या उसके अधीनस्थ संगठनों द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदंडों और मापदंडों के अनुसार पर्याप्त क्षमता का रूफटॉप सोलर पावर स्थापन स्थापित करेंगे।
41. **भवन का बिजली से संरक्षण.** – एक भवन के लिए बिजली से संरक्षण समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग III के प्रावधानों के आधार पर प्रदान किया जाएगा।
42. **प्लंबिंग सेवाएं.** – जलापूर्ति, जल निकासी और स्वच्छता तथा गैस आपूर्ति प्रणालियों की योजना, डिजाइन, निर्माण और स्थापना समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के भाग IX प्लंबिंग सेवाएं, खंड -1 जलापूर्ति, खंड -2 जल निकासी और स्वच्छता, खंड -3 गैस आपूर्ति के अनुसार होगी।
43. **भवन में जलापूर्ति की आवश्यकता** - (1) जलापूर्ति की कुल आवश्यकताओं की गणना भवन अधिभोग के आधार पर इस प्रकार और समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार की जाएगी।
- (a) आवासीय भवन: प्रति अधिवास (tenement) पांच व्यक्ति।
- (b) अन्य भवन: व्यक्तियों की संख्या अधिभोगी ब्लॉक और फर्श क्षेत्र पर आधारित होगी।

तालिका 9: विभिन्न अधिभोगों/उपयोगों के लिए प्रति व्यक्ति पानी की आवश्यकताएं ।

क्र. सं.	अधिभोग का प्रकार		खपत / हेड/ दिन (लीटर)
1	आवासीय	आवास इकाइयों में	135
		आवास वाले हॉस्टल - प्रति बेड	100
2	शैक्षणिक	डे स्कूल	045
		बोर्डिंग स्कूल	135
3	अस्पताल	100 बेड से कम	340
		100 बेड से अधिक	450
		मेडिकल क्वार्टर और हॉस्टल	135
4	असेंबली भवन	जैसे सिनेमाघर, थिएटर, ऑडिटोरियम आदि - प्रति सीट	015
5	सरकारी या अर्ध-सार्वजनिक व्यवसाय		045
6	व्यावसायिक	रेस्तरां - प्रति सीट	070
		अन्य व्यावसायिक भवन	045
7	औद्योगिक	बाथरूम वाले कारखाने	045

क्र. सं.	अधिभोग का प्रकार		खपत / हेड/ दिन (लीटर)
		बिना बाथरूम वाले कारखाने	030
8	भंडारण (Storage)	गोदामों सहित	030
9	खतरनाक (Hazardous)		030

- (2) **पानी का भंडारण:** भवन का उपयोग करने वाले व्यक्तियों की दैनिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पानी के भंडारण के लिए न्यूनतम प्रावधान इस प्रकार किया जाना चाहिए:

तालिका 10: न्यूनतम जल भंडारण क्षमता ।

क्र. सं.	मंजिलों की संख्या	भंडारण क्षमता
	सामान्य सुविधा वाले अधिवास (tenements) के रूप में अधिभोग वाले परिसरों के लिए।	
1	भूतल / मंजिल 1	शून्य, बशर्ते डाउन-टेक फिटिंग स्थापित हों।
2	मंजिल 2 और ऊपर	500 लीटर प्रति अधिवास

प्लैट या ब्लॉक के रूप में अधिभोग वाले परिसरों के लिए।		
3	भूतल / मंजिल 1	शून्य, बशर्ते डाउन-टेक फिटिंग स्थापित हों। ।
4	मंजिल 2 और ऊपर	500 लीटर प्रति अधिवास ।
नोट:- (a) यदि परिसर सामने की सड़क के स्तर से ऊंचे स्थान पर स्थित है, तो भूतल पर भंडारण उसी तर्ज पर प्रदान किया जाएगा जैसे ऊपरी मंजिलों पर प्रदान किया जाता है । (b) उपरोक्त भंडारण को स्थापित करने की स्वीकृति इस शर्त पर दी जा सकती है कि उपरोक्त आधार पर गणना किया गया कुल घरेलू भंडारण नीचे दिए गए पैमाने के अनुसार डाउन-टेक फिटिंग की संख्या पर गणना किए गए भंडारण से कम न हो। i) डाउन-टेक नल: प्रत्येक 70 लीटर ii) शावर: प्रत्येक 135 लीटर iii) बाथटब: प्रत्येक 200 लीटर		

- 44. वर्षा जल संचयन और भूजल विनियम-(1)** 500 वर्ग मीटर और उससे अधिक के प्लॉटों पर सभी भवनों में वर्षा जल सहित पानी के अपवाह के संग्रहण के माध्यम से जल संचयन अनिवार्य होगा।
- (2) रूफटॉप वर्षा जल संचयन प्रणाली को अपनाना उन सभी आवासीय/ शैक्षिक/ संस्थागत / होटल भवनों/औद्योगिक और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के लिए अनिवार्य है जिनका प्लॉट आकार 500 वर्ग मीटर और उससे अधिक है।

- (3) प्रस्तुत की जाने वाली योजनाओं में सतही जलाशयों या पुनर्भरण कुओं (recharge wells) में वर्षा जल के संग्रहण के बिंदुओं के साथ-साथ तूफानी जल निकासी (stormwater drainage) की प्रणाली को दर्शाया जाएगा। ये प्रावधान समय-समय पर जारी केंद्रीय भूजल प्राधिकरण के सार्वजनिक नोटिस (नोटिसों) के अनुसार लागू होंगे।
 - (4) भूजल निष्कर्षण संरचनाओं और संबंधित कार्यों के ड्रिलिंग, सफाई, निर्माण या पुनर्वास से संबंधित किसी भी संचालन का कार्य, जिसमें पंपों की स्थापना शामिल है, छावनी बोर्ड की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता है।
 - (5) ड्रिलिंग ठेकेदारों या एजेंसियों/प्लॉट अधिभोगियों को ड्रिलिंग, सफाई, बोरिंग और पंपों की स्थापना से संबंधित कार्यों के लिए पूर्व अनुमति लेना आवश्यक है।
 - (6) प्राधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि पूर्व अनुमोदन के बिना कोई ड्रिलिंग गतिविधि न की जाए और वह ड्रिलिंग रिग को जल करके, ट्यूबवेल को सील करके और सक्रिय ट्यूबवेल की बिजली आपूर्ति को काटकर उल्लंघनकर्ताओं के खिलाफ कार्रवाई करने के लिए अधिकृत है।
- 45. सेनेटरी फिटिंग की आवश्यकताएं—**(1) पानी का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित करने के लिए, सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय किए गए अनुसार केस-टू-केस आधार पर 1000 वर्ग मीटर से अधिक प्लॉट आकार वाले सभी नए भवन स्वीकृति के मामले में निम्नलिखित उपाय अपनाए जाएंगे।
- (a) वाटर क्लोजेट में सामान्य 12.5 लीटर क्षमता के स्थान पर कम ड्यूल फ्लश क्षमता वाले सिस्टर्न का उपयोग।
 - (b) सभी सार्वजनिक भवनों में जलरहित मूत्रालयों (waterless urinals) का उपयोग।
 - (c) शौचालय फ्लशिंग के लिए पुनर्चक्रित (recycled) पानी के भंडारण और उपयोग का प्रावधान जहां भवन/परिसर में न्यूनतम डिस्चार्ज 10,000 लीटर या अधिक है।
- (2) विभिन्न अधिभोगों के लिए सेनेटरी फिटिंग और इंस्टॉलेशन समय-समय पर संशोधित भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार होंगे।

अध्याय VII

बचत, दंड और निर्वचन ।

- 46. बचत खंड:-**(1) बोर्ड द्वारा स्वीकृत मौजूदा भवन मान्य रहेंगे और उप-विधियों के लागू होने की तारीख से पहले बोर्ड द्वारा स्वीकृत भवन योजनाओं के अनुसार निर्मित भवन भी मान्य होंगे।
- (2) आवासीय भवन के नए निर्माण के लिए प्लॉट क्षेत्र के 50 वर्ग मीटर के न्यूनतम आकार का प्रतिबंध रहेगा। हालांकि, यह प्रतिबंध 50 वर्ग मीटर से कम के प्लॉटों पर भवनों के पुनः निर्माण के लिए लागू नहीं होगा जहां भवन एक मौजूदा अधिकृत संरचना है और निर्माण का प्लॉट आकार सामान्य भूमि रजिस्टर (GLR) में क्षेत्र के अनुसार है।
- (3) जहां कहीं भी कोई मौजूदा स्वीकृत संरचना/भवन है जो कवरेज और एफएआर/एफएसआई (FAR/FSI) आदि से अधिक है, वहां इन उप-विधियों के कार्यान्वयन से पहले मूल संरचना को दी गई स्वीकृति के अनुसार पुनः निर्माण की अनुमति दी जाएगी।
- 47. दंड.** -जो कोई भी इन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करेगा, वह अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार दंडनीय होगा।
- 48. निर्वचन अधिनियम, लागू नियमों और नीतियों के अनुरूप होगा:-** सके अंतर्गत किसी भी बात के होते हुए भी, भवन उप-विधियों के प्रावधान हर समय अधिनियम के प्रावधानों और अधिनियम के तहत अन्य वैधानिक नियमों के अनुरूप और उनके भीतर होंगे। जहां कहीं भी कोई विसंगति या अस्पष्टता उत्पन्न होती है, वहां अधिनियम लागू होगा और वही मान्य होगा। अधिनियम, 2006 के प्रावधान इन उप-विधियों में अंतर्निहित हैं और उप-विधियों को समझने और लागू करने के लिए उप-विधियों के भाग के रूप में पढ़े जाएंगे। इसी तरह, पट्टे की शर्तें, पुराने अनुदान की शर्तें और मौजूदा नीतियों या इस संबंध में समय-समय पर जारी किसी भी नीति के अनुसार ऐसी अन्य शर्तें लागू होंगी और अब प्रख्यापित भवन उप-विधियां इन नीतियों के अर्थ के भीतर होंगे और उक्त नीति की शर्तों के किसी भी तरह से विपरीत नहीं होंगे। उक्त सीमा तक, इन भवन उप-विधियों की शर्तें सशर्त हैं।

[फा. सं. 1/ईबी/ बिल्डिंग बाय-लॉज़]

कोली आकाश संतोष, मुख्य कार्यकारी अधिकारी

फॉर्म ए: भवन स्वीकृति के लिए आवेदन फॉर्म ।
छावनी अधिनियम 2006 की धारा 235 के तहत भवन निर्माण/पुनः निर्माण का
नोटिस।
(आवेदक द्वारा जमा किया जाना है ।)

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी
अधिकारी अहमदाबाद
छावनी बोर्ड

महोदय,

मैं इसके द्वारा सूचना देता हूँ कि मैं अहमदाबाद छावनी के रोड/स्ट्रीट
पर/में स्थित प्लॉट भूमि पर भवन में निर्माण/पुनः निर्माण
/अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन करने का इरादा रखता हूँ।

उद्देश्य जिसके लिए भवन का उपयोग करने का इरादा है ।

मैं इसके साथ निम्नलिखित योजनाएं और विवरण (मद 1 से 5) जहां भी लागू हो, चार प्रतियों में, मेरे द्वारा और (स्पष्ट अक्षरों में नाम) वास्तुकार जिन्होंने इसे तैयार किया है, द्वारा हस्ताक्षरित, अन्य विवरणों/दस्तावेजों/जैसा लागू हो (मद संख्या 6 और 7) की एक प्रति के साथ अग्रेषित करता हूँ ।

- 1). मुख्य योजना (स्थान योजना) ।
- 2). साइट योजना ।
- 3). उप-विभाजन/लेआउट योजना ।
- 4). भवन योजना ।

- 5). कर बकाया का अनापत्ति प्रमाण पत्र ।
- 6). जहां आवश्यक हो वहां अनापत्ति प्रमाण पत्र ।
- 7). संरचना सुरक्षा प्रमाण पत्र ।

संरचनात्मक डिजाइन स्ट्रक्चरल डिजाइनर द्वारा किया गया है जिन्होंने संरचना सुरक्षा प्रमाण पत्र (फॉर्म सी) पर भी हस्ताक्षर किए हैं। मैं अनुरोध करता हूं कि प्रस्तावित निर्माण को मंजूरी दी जाए और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति दी जाए ।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम (केपीटल अक्षरों में)

आवेदक का पता:

दिनांक:

फॉर्म बी: प्रस्तावित संरचना के विनिर्देश ।
(वास्तुकार और आवेदक द्वारा जमा किया जाना है ।)

महोदय,

(a) स्ट्रीट / रोड अहमदाबाद छावनी में स्थित सर्वे नंबर पर / में प्लॉट नंबर पर प्रस्तावित भवन, उद्देश्य (आवासीय, व्यावसायिक, स्कूल, कारखाना, दुकान आदि) के लिए है।

(b) मैं प्रमाणित करता हूं कि अनुमोदन के लिए प्रस्तुत भवन योजनाएं अहमदाबाद छावनी बोर्ड के भवन उप-विधियों द्वारा निर्धारित जल संचयन आवश्यकताओं के साथ-साथ अपशिष्ट जल के न्यूनतम अनुमानित डिस्चार्ज को पूरा करती हैं।

(c) इस भवन के निवासियों की अनुमानित संख्या है।

(d) भवन में कुल वाटर क्लोजेट, यूरिनल, बाथ और किचन हैं।

(e) निर्माण के दौरान उपयोग किए जाने वाले पानी का स्रोत से लिया जाएगा।

(f) सार्वजनिक सीवर से दूरी है ।

(g) संबंधित मंजिलों पर कवरेज का विवरण इस प्रकार है:

क्र. सं.	मंजिलें	वर्ग मीटर में मौजूदा	वर्ग मीटर में प्रस्तावित	वर्ग मीटर में कुल
1	बेसमेंट			
2	स्टिल्ट			
3	भूतल			
4	प्रथम तल			
5	द्वितीय तल			

(h) भवन के निर्माण में उपयोग की जाने वाली सामग्रियां इस प्रकार हैं:

- 1). नींव
- 2). दीवारें/कॉलम
- 3). मध्यवर्ती फर्श
- 4). छत
- 5). फर्श और डैडो
- 6). दरवाजा और खिड़की

(i) मैं इसके द्वारा बयान देता हूँ और जिम्मेदारी लेता हूँ कि भवन का डिजाइन अहमदाबाद छावनी बोर्ड के भवन उप-विधियां के ढांचे के भीतर तैयार किया गया है और उसी के तहत इसका निर्माण किया जाएगा।

वास्तुकार के हस्ताक्षर:

लाइसेंस नंबर :

नाम:

पता :

आवेदक के हस्ताक्षर:

आवेदक का नाम :

आवेदक का पता :

दिनांक: :

**फॉर्म सी: प्राकृतिक खतरों से सुरक्षा और संरचनात्मक सुरक्षा के संबंध में प्रमाण पत्र ।
(ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से संरचनात्मक अभियंता और आवेदक द्वारा जमा किया
जाना है ।)**

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
छावनी बोर्ड का कार्यालय,
अहमदाबाद ।

महोदय/ महोदया,

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि अहमदाबाद छावनी के रोड/स्ट्रीट
सर्वे/जीएलआरएस नंबर पर स्थित ब्लॉक नंबर में प्लॉट
नंबर पर/में भवन संख्या में निर्माण/ पुनः निर्माण या
अतिरिक्त निर्माण/ परिवर्तन का कार्य मेरे द्वारा किया गया है।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि अनुमोदन के लिए प्रस्तुत भवन योजनाएं उप-विधियों की सुरक्षा
आवश्यकताओं का पालन करती हैं।

यह प्रमाणित किया जाता है कि मिट्टी की स्थिति के आधार पर प्राकृतिक खतरों से सुरक्षा सहित
संरचनात्मक डिजाइन को भवन के डिजाइन में विधिवत शामिल किया गया है, और निर्माण के
दौरान इन प्रावधानों का पालन किया जाएगा।

मैं, एक संरचनात्मक अभियंता होने के नाते, प्रमाणित करता हूँ कि अतिरिक्त निर्माण/परिवर्तन संरचनात्मक स्थिरता की आवश्यकताओं को पूरा करते हैं और दीवारों, कॉलम, बीम, छत, फुटिंग, नींव आदि से जुड़े ऐसे सभी परिवर्तन और मरम्मत भवन उप-विधियों के प्रावधानों के अंतर्गत आते हैं जिनके अनुपालन की आवश्यकता है।

अभियंता के हस्ताक्षर

स्पष्ट अक्षरों में नाम

पता

.....

आवेदक के हस्ताक्षर

स्पष्ट अक्षरों में नाम

पता

.....

दिनांक

फॉर्म डी: पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र ।

**(ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से आर्किटेक्ट/ सिविल अभियंता / संरचनात्मक अभियंता
और आवेदक द्वारा जमा किया जाना है ।)**

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
छावनी बोर्ड का कार्यालय
अहमदाबाद ।

महोदय/ महोदया,

मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि अहमदाबाद छावनी के रोड/स्ट्रीट
सर्वे / जीएलआरएस नंबर पर स्थित ब्लॉक नंबर में
प्लॉट नंबर पर/ में भवन संख्या में निर्माण/ पुनः निर्माण
या अतिरिक्त निर्माण/ परिवर्तन का कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा, और मैं प्रमाणित करता
हूँ कि कार्य की सभी सामग्रियां (प्रकार और ग्रेड) और कारीगरी सामान्य रूप से भवन आवेदन
के साथ प्रस्तुत किए गए सामान्य विनिर्देश के अनुसार होगी और कार्य स्वीकृत योजना के
अनुसार किया जाएगा। मैं सभी मामलों में कार्य के निष्पादन के लिए जिम्मेदार रहूंगा।

आर्किटेक्ट/ सिविल अभियंता / संरचनात्मक इंजीनियर का नाम

आर्किटेक्ट/ सिविल अभियंता / संरचनात्मक अभियंता का लाइसेंस नंबर

.....

आर्किटेक्ट/ सिविल अभियंता / संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर

आवेदक के हस्ताक्षर

केपिटल अक्षरों में नाम

पता

दिनांक

फॉर्म ई: बेसमेंट के लिए क्षतिपूर्ति बांड ।

(ई-छावनी पोर्टल के माध्यम से आवेदक ध्वारा जमा किया जाना है)

"इसे 20/- रुपये के गैर-न्यायिक (नॉन-जूडिशल) स्टॉप पेपर पर शपथ कमिश्नर या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत सत्यापित (अटेस्ट) करवाकर प्रस्तुत किया जाना चाहिए।"

क्षतिपूर्ति बांड श्री वह के पुत्र, निवासी
..... जिन्हें इसके द्वारा अहमदाबाद छावनी
के में प्लॉट नंबर का आवेदक कहा गया है,
ध्वारा सक्षम प्राधिकारी के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

जबकि आवेदक ने बेसमेंट का नक्शा प्रस्तुत किया है और जबकि आवेदक ने सक्षम प्राधिकारी को सूचित किया है कि यदि उक्त बेसमेंट के निर्माण के लिए स्वीकृति प्रदान की जाती है तो आवेदक उक्त बेसमेंट की नींव की खुदाई के समय या बेसमेंट के निर्माण के दौरान या उसके बाद भी किसी भी नुकसान के लिए सक्षम प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करेगा।

और जबकि उक्त आवेदक आगे इस बात के लिए सहमत हुआ है कि प्राधिकारी को किसी भी व्यक्ति या आस-पास की संपत्तियों के आवेदक या आवेदकों को ऐसी कोई राशि देने की आवश्यकता होने पर क्षति, मुआवजे या किसी अन्य तरीके से प्राधिकारी के खिलाफ किए गए किसी भी दावे के लिए सक्षम प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति करेगा। आवेदक इसके ध्वारा सहमत होता है और प्राधिकारी को उस राशि की पूरी सीमा तक भुगतान करने का वचन देता है जो प्राधिकारी को ऊपर उल्लिखित सीमा तक भुगतान करने की आवश्यकता हो सकती है।

आवेदक आगे सक्षम प्राधिकारी को ऐसी किसी भी राशि के लिए क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है और सहमत होते हैं जो सक्षम प्राधिकारी को मुआवजे या क्षति या किसी अन्य राशि के रूप में देने की आवश्यकता हो सकती है और आगे प्राधिकारी को उन सभी लागतों और खर्चों की

क्षतिपूर्ति करने का वचन देता हैं जो प्राधिकारी को कानून की किसी भी अदालत में ऐसी कार्रवाई का बचाव करने के लिए आवश्यक हो सकते हैं। आवेदक वचन देता है कि कोई भी खुदाई प्लॉट की अनुमेय सीमाओं से परे नहीं की जाएगी। साइट पर की गई खुदाई के दौरान या उसके कारण सार्वजनिक सीवर या पानी की नालियों को होने वाले किसी भी नुकसान की भरपाई आवेदक द्वारा की जाएगी।

उपरोक्त मामले, वचन और उक्त आवेदक द्वारा दी गई क्षतिपूर्ति को ध्यान में रखते हुए, प्राधिकारी इसके अंतर्गत, इस ओर से, उक्त आवेदकों को बेसमेंट के निर्माण की स्वीकृति प्रदान करता है।

इसके साक्ष्य में, ऊपर उल्लिखित आवेदक इस दिन को उक्त क्षतिपूर्ति बांड पर अपने हस्ताक्षर और अंगुठे का निशान लगाया हैं।

(निष्पादक) (1)

(आवेदक) (2)

गवाह:-

(1)

(2)

फॉर्म एफ: कार्य प्रारंभ करने की सूचना ।

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
छावनी बोर्ड का कार्यालय
अहमदाबाद ।

महोदय/ महोदया,

मैं इसके ध्वारा सूचित करता हूँ कि अहमदाबाद छावनी के रोड पर भवन संख्या में/पर सर्वे नंबर में निर्माण/ पुनः निर्माण या अतिरिक्त निर्माण/ परिवर्तन का कार्य दिनांक को प्रारंभ किया जाएगा, जो कार्यालय के पत्र संख्या दिनांक के माध्यम से प्रदान की गई आपकी अनुमति के अनुसार आर्किटेक्ट/ सिविल अभियंता / संरचनात्मक अभियंता के पर्यवेक्षण में / स्वीकृत योजनाओं के अनुसार होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

(केपिटल अक्षरों में)

आवेदक का पता

.....

दिनांक

फॉर्म जी: भवन निर्माण/पुनः निर्माण की सूचना ।**(अधिनियम की धारा 242)**

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

छावनी बोर्ड का कार्यालय, अहमदाबाद ।

महोदय/ महोदया,

- 1). हम इसके द्वारा प्रमाणित करते हैं कि, ...
..... (पता) पर भवन के निर्माण/ पुनः निर्माण या अतिरिक्त निर्माण/ परिवर्तन का कार्य अधोहस्ताक्षरी के पर्यवेक्षण में किया गया है और यह पत्र संख्या दिनांक के माध्यम से स्वीकृत योजना के बिल्कुल अनुरूप है। भवन उप-विधियों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया है। कार्य हमारी संतुष्टि के अनुसार पूरा किया गया है और उपयोग की गई कारीगरी और सामग्रियां सामान्य और विस्तृत विनिर्देशों का पूरी तरह से पालन करती हैं। जल निकासी/स्वच्छता /जलापूर्ति के कार्य भवन उप-विधियों और स्वीकृत योजना के अनुसार निष्पादित किए गए हैं। कार्य के दौरान भवन उप-विधियों और निर्धारित शर्तों, या उसके तहत जारी आदेशों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया है। भवन उस उपयोग के लिए उपयुक्त है जिसके लिए इसका निर्माण/पुनः निर्माण या परिवर्तन/निर्माण और विस्तार किया गया है।

2). प्रमाण पत्र:-

- 2.1). प्रमाणित किया जाता है कि भवन/भवनों का निर्माण स्वीकृत योजना और संरचनात्मक डिजाइन के अनुसार किया गया है जिसमें प्रासंगिक प्रचलित आईएस कोड/मानक/दिशानिर्देशों में निर्दिष्ट संरचनात्मक सुरक्षा के प्रावधान शामिल हैं।
- 2.2). प्रमाणित किया जाता है कि स्वीकृत भवन योजना के अनुसार जल संचयन के साथ-साथ अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण प्रणाली प्रदान की गई है।

- 2.3). यह भी प्रमाणित किया जाता है कि निर्माण हमारे पर्यवेक्षण और मार्गदर्शन में किया गया है और प्रस्तुत किए गए रेखाचित्रों तथा हमारे द्वारा बनाए गए पर्यवेक्षण के अभिलेखों का पालन करता है।
- 3). भवन पर कब्जा करने या उपयोग करने की अनुमति दी जा सकती है।
- 4). पूर्णता रेखाचित्रों (completion drawings) से किसी भी उत्तरवर्ती परिवर्तन की जिम्मेदारी आवेदक (आवेदकों) की होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम

पता

.....

पर्यवेक्षी वास्तुकार के हस्ताक्षर

लाइसेंस नंबर

नाम

पता

.....

संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर

नाम

पता

फॉर्म एच: भवन का निर्माण पूर्णता एवं अधिभोग का प्रमाण पत्र ।
(अधिनियम की धारा 246)

सेवा में,

.....

महोदय/महोदया,

दिनांक के आपके पूर्ण होने के नोटिस के संदर्भ में, मैं इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ कि (पता) पर नीचे दिए गए विवरण के अनुसार भवन, जिसकी योजनाएं धारा संख्या दिनांक के माध्यम से स्वीकृत की गई थीं, का निरीक्षण यह सुनिश्चित करने के लिए किया गया है कि क्या यह संरचनात्मक सुरक्षा, आंतरिक और आसपास के क्षेत्र में स्वच्छ और स्वच्छता संबंधी स्थितियों के संबंध में भवन उप-विधियों के अनुरूप है। इसे अधिभोग के लिए उपयुक्त घोषित किया जाता है। पूरे किए गए निर्माण कार्य का विवरण इस प्रकार है:-

क्षेत्रफल के साथ प्रत्येक ब्लॉक का संक्षिप्त विवरण:-

- 1).
- 2).
- 3).
- 4).

- 5).
- 6).
- 7).
- 8).
- 9).
- 10).
- 11).
- 12).

पत्र संख्या

कार्यालय की मुहर

दिनांक.....

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
छावनी बोर्ड का कार्यालय, अहमदाबाद

MINISTRY OF DEFENCE**NOTIFICATION**

New Delhi, the 9th October, 2026

S.R.O. 67(E) .—The following draft of the Ahmedabad Cantonment Building Bye-Laws, 2026, which the Cantonment Board proposes to issue in exercise of the powers conferred by Section 251 of the Cantonments Act, 2006 and in supersession of notification Number 5406 G/24 dated 1st March, 1926 published in Bombay Government Gazette, Part I dated 10th June, 1926, except as respects things done or omitted to be done before such supersession, is hereby published for the information of the public likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft Bye-laws shall be taken into consideration on or after the expiry of a period of thirty days from the date on which copies of the Gazette of India containing the Bye-laws are made available to the Public; and the said draft Bye-Laws is also available at the office of the Cantonment Board, Ahmedabad on the website ahmedabad.cantt.gov.in

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

THE DRAFT OF THE AHMEDABAD CANTONMENT BUILDING BYE-LAWS, 2026**CHAPTER I****GENERAL**

1. **SHORT TITLE, COMMENCEMENT AND EXTENT.**—(1) These Bye-Laws shall be called the Ahmedabad Cantonment Building Bye-laws, 2026.
 - (2) These shall come into force on the date of final publication in the Official Gazette by the Central Government.
 - (3) These Bye-Laws shall apply within the limits of Ahmedabad Cantonment.
2. **DEFINITIONS.**— In these bye-laws, unless the context otherwise requires:
 - (1) **“Act”** means the Cantonments Act, 2006 as amended from time to time;
 - (2) **“Addition to a building”** means addition to the cubic contents of a building;
 - (3) **“Alteration of building”** means-
 - (a) The sub-division of any room in such building so as to convert the same into two or more separate rooms, or
 - (b) The change in two or more rooms in such building which increases or diminishes the cubic content of any room or rooms.
 - (c) The conversion of any passage or space in such building into a room or rooms;
 - (4) **“Applicant”** means a person who has legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land and intends to erect/re-erect a building or to make any addition/alteration in the building;
 - (5) **“Application”** means an application made in such a form as may be specified by the authority from time to time;
 - (6) **“Approved”** means approval granted by the Competent Authority as prescribed under the Act;
 - (7) **“Architect”** means any person who holds a valid registration with the Council of Architecture, India as per the provisions of the Architects Act, 1972;
 - (8) **“Atrium”** means a sky lighted and naturally/mechanically ventilated area in a building with no intermediate floors and used as circulation space or entrance foyer;

-
- (9) **“Balcony”** means a horizontal projection including a handrail, balustrade or a parapet to serve as a passage or sitting out place with at least one side open, except for the railing or parapet wall for safety;
- (10) **“Barrier Free”** means a barrier free environment which enables people with disabilities to move safely and freely and to use the facilities within the built environment;
- (11) **“Barsati”** means a shed or covered space, which is not enclosed on all sides, used for shelter on the roof or a building;
- (12) **“Basement”** means the lowest storey of a building below or partly below ground level or adjoining ground level;
- (13) **“Board”** shall mean a Cantonment Board constituted under the Cantonments Act, 2006;
- (14) **“Building”** means a house, outhouse, stable, latrine, shed, hut or other roofed structure whether of masonry, brick, wood, mud, metal or other material and any part thereof and includes a well and a wall other than a boundary wall but does not include a tent or other portable and temporary shelter;
- (15) **“Building Envelope”** means the horizontal spatial limits up to which a building may be permitted to be constructed on a plot which shall not exceed the clear setbacks as prescribed in the Bye-Laws;
- (16) **“Building Height”** means the vertical distance measured in the case of flat roof from the average level of the centre line of the adjoining street to the highest points of the building adjacent to the street wall; in the case of pitched roofs up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof; and in the case of gable facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features, chimneys, water tanks and other ornamental features which are not intended for human habitation and serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking heights, and if the building does not abut on a street the height shall be measured above the average level of the ground around and contiguous to the building;
- (17) **“Building Line”** means the line up to which the plinth of a building adjoining on a street or on an extension of a street or on a future street may lawfully extend and includes the line prescribed, if any, in any scheme;
- (18) **“Built-up Area”** means the area covered by a building on all floors including cantilevered portion, mezzanine floors, if any, but excluding the areas specifically exempted from computation of Floor Space Index (F.S.I.) under these Regulations;

- (19) **“Bungalow Area”** means area outside notified civil area with old grant / leasehold bungalows/ Private properties;
- (20) **“Butchery”** means a slaughterhouse where animals (sheep and goats) are slaughtered under the supervision of Competent Authority;
- (21) **“Cabin”** means a non-residential enclosure constructed of non-load bearing, non-masonry partitions;
- (22) **“Canopy”** means an overhead roof or else a structure over which a fabric or metal covering is attached, able to provide shade or shelter from weather conditions such as sun, hail, snow and rain. A canopy can also be a tent, generally without a floor;
- (23) **“Ceiling Height”** means vertical distance between the finished floor and the ceiling;
- (24) **“Central Government”** for the purposes of these Bye-Laws means the Government of the Union in the Ministry of Defence;
- (25) **“Chajja”** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on external walls to provide protection from sun and rain and for purpose of architectural appearance;
- (26) **“Chimney”** means an upright shaft containing and encasing one or more flues;
- (27) **“Civil Engineer”** means any person who is a graduate of civil engineering from a recognized Indian or foreign university duly approved by Govt. of India or is a member of Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) and is competent to carry out supervision of building works as per approved drawings and design;
- (28) **“Combustible Material”** means any material if it burns or adds heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (29) **“Commercial Building”** means a building used or constructed or adapted to be used wholly or a substantial part of building for commercial purposes;
- (30) **“Competent Authority”** means the authority to sanction the building plan as prescribed under Chapter 10 of the Cantonments Act, 2006;
- (31) **“Corner Plot or Site”** means a plot or site at the junction of and fronting on two or more intersecting streets;
- (32) **“Courtyard”** means a space open to the sky enclosed or partially enclosed by walls or by railing and shall be at ground floor level;
- (33) **“Covered Area”** means the ground area covered by the building immediately above the plinth level, but does not include the space covered by the following:

- (a) Garden, rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform around a tree, water tank, fountain, bench with open to pandunen closed sides and like;
 - (b) Drainage, culvert, conduit, catch pit, gully pit, chamber, gutter, septic tank, soakage pit and the like;
 - (c) Compound wall, gate, canopy, uncovered staircases areas covered by sunshade and the like.
- (34) **“Cupboard”** means a space used for storage of household goods/ dress having shelves/partitions not more than 2.5 m apart;
- (35) **“Damp Proof Course”** means a course consisting of appropriate waterproofing material provided to prevent penetration of dampness or moisture from any part of the ground to the structure or one part of the structure to any other part of it;
- (36) **“Demolished”** means the total dismantling of an existing building;
- (37) **“Drain”** means a line of pipes including all fittings and equipment such as manholes, inspection chambers, traps, gully traps and floor traps, used for the drainage of a building, or a number of buildings, or yards appurtenant to buildings, within the same curtilage. Drain shall also include open channels used for conveying surface water;
- (38) **“Drainage”** means the removal of any liquid by a system constructed for this purpose;
- (39) **“Dwelling Unit/ Tenement”** means an independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitation needs;
- (40) **“Enclosed Staircase”** means a staircase separated by fire resistant walls and doors from the rest of the buildings;
- (41) **“Equivalent Car Space (ECS)”** means the space occupied by the vehicle as well as the minimum space needed to move it into and out of the space and one equivalent car space is as defined in National Building Code of India as amended from time to time;
- (42) **“Existing Building or Use”** means a building, structure or its use as sanctioned or deemed to have been sanctioned by the Competent Authority, existing before the commencement of the Bye-Laws;
- (43) **“Exit”** means a passage or means of egress from any buildings, storey or floor area to a street or any other open space of safety;
- (a) Vertical exit: It is a means of exit used for ascending or descending between two or more levels, including stairways, ramps and fire escapes;

- (b) **Horizontal exit:** It is a protected opening through or around a fire-resistant wall or bridge connecting two buildings;
- (c) **Outside exit:** It is an exit from the building to a public way or to an open area leading to a public way or an enclosed fire-resistant passage leading to a public way;
- (44) **“External Wall”** means an outer wall of a building not being a partition wall, even though adjoining to a wall of another building and also means, a wall abutting on an interior open space of any building;
- (45) **“Floor”** means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building. The general term, floor, unless otherwise specifically mentioned, shall not refer to a mezzanine floor. The sequential numbering of the floor shall be determined by its relation to the determining entrance level. For floors at or wholly above ground level, the lowest floor in the building with a direct entrance from the road/street is to be termed as the Ground Floor. Other floors above the ground floor shall be numbered in sequence as Floor 1, Floor 2, with numbers increasing upwards;
- (46) **“Floor Area Ratio” or “FAR”** means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors and hundred by the area of the plot, i.e.

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

- (47) **“Floor Space Index” or “FSI”** means the quotient obtained by dividing the total of the covered area on all floors by the area of the plot, i.e.

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

- (48) **“Flue”** means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;
- (49) **“Footing”** means off set portions at the base of a foundation to provide a greater bearing area;
- (50) **“Foundation”** means that part of the structure which is below the lowermost floor and which provides support for the superstructure, and which transmits loads of the superstructure to the ground;
- (51) **“Front Open Space / Margin / Setback”** means the distance between the boundary line of plot abutting the means of access / road / street and the

building line. In case of plots facing two or more means of access, roads / streets, the plot shall be deemed to front on all such means of accesses / roads / streets;

- (52) **“Frontage”** means the measurement of the side of any site abutting the road;
- (53) **“Gallery”** means an intermediate floor or platform projecting from a wall of an auditorium or hall providing extra floor, additional seating accommodation etc;
- (54) **“Garage Private”** means a building design or used for the parking of a motor car or other vehicles;
- (55) **“Ground Coverage”** means the quotient obtained in terms of percentage by dividing the plinth areas of the Ground Floor by plot area, i.e.

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

- (56) **“Ground Level”** means the finishing surface after formation cutting of the site from where the erection of the building starts;
- (57) **“Group Housing”** means housing of more than one dwelling unit, where land is owned jointly as in the case of cooperative societies of public agencies such as Local Authorities or Housing Boards or property developers etc. and the construction is undertaken by one agency but shall not include properties which are co- owned by family members;
- (58) **“Habitable Room”** means a room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping, eating, kitchen if it is part of living room but does not include bathroom, water closet compartments, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attics and other spaces that are not used frequently or during extended period;
- (59) **“Height of a Room”** means the vertical distance measured from the finished floor surface to the finished ceiling/slab surface;
- (60) **“Internal Wall”** means all partition walls in the interior of a building excluding walls which abut exterior or interior open spaces; internal walls when made of bricks shall be a minimum of 115 mm. brickwork in suitable mortar; other non-load-bearing partitions shall be of suitable thickness;
- (61) **“Loft”** means an intermediate floor in between two main floors but not more than 1.5 m in height which may be adopted or constructed for storage purposes;

- (62) **“Marginal Distance / Side and Rear Marginal Open Space”** means a minimum distance required to be left open to sky between the boundary of the building plot and the building line on respective sides;
- (63) **“Masonry”** means the form of construction composed of brick, stone, tile, concrete blocks, gypsum or other similar building material units or combination of these material units laid up, bonded together and set in mortar;
- (64) **“Materials Alteration”** means a change of use in building materials in any existing building;
- (65) **“Mezzanine Floor”** means an intermediate floor between two floor levels above the ground floor, and at least one side of it should form an integral part of the space /floor below;
- (66) **“Mumty”** means a structure with a covering roof over a staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not meant for human habitation;
- (67) **“Non-Combustible”** means a material which does not burn or add heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;
- (68) **“Notified Civil Area (NCA)”** means an Area declared to be Civil area by the Central Government under Sub-section (1) of Section 46 of the Cantonments Act, 2006;
- (69) **“Occupancy”** means the function or use of the building;
- (70) **“Parapet”** means a low wall built along the edge of a roof or a floor not more than 0.9m height;
- (71) **“Parking Space”** means an area enclosed or unenclosed sufficient in size to park vehicles together with a driveway connecting the parking space with a street or alley and provided for ingress and egress of the vehicles;
- (72) **“Partition”** means an interior non-load-bearing wall, one storey or part storey in height;
- (73) **“Pavilion”** means a flexible architectural open space that invites people to come in and spend time in it. It could be temporary or permanent and might even change its form and function. A pavilion might be used as a shelter, seating, meeting point, cafe, theatre, or for lectures, events, exhibitions, sports, play, relaxation and work, etc.;
- (74) **“Pillar”** means a wood, stone, brick, RCC or metal pillar and includes all columns or upright posts or support, stanchions (steel structures) and an assemblage of columns of stanchions properly riveted or welded or bolted together;

- (75) **“Plinth”** means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and the surface of the floor immediately above the ground;
- (76) **“Porch or Portico”** means a covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to an entrance in a building;
- (77) **“Public Building”** means a building used or intended to be used either ordinarily or occasionally, as a church, temple, mosque or any other place of public worship, dharmshala, college/school, hostel, theatre, cinema, public concert room, lecture room, library, orphanage, or rescue home or any other place of public assembly;
- (78) **“Public Garage”** means a building or portion thereof designed other than a private garage, operated for gains, designed or used for repairing, servicing, hiring, selling or storing motor driven or other vehicles;
- (79) **“Repairs”** means and includes the following activities, which do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire safety requirements of these Bye-Laws;
- (a) Erection, Re-erection, Addition to, or Alteration of
 - (i) an internal partition wall which does not involve the subdivision of property, or
 - (ii) a parapet wall or a cornice or chhajja within the boundaries of the permissible setbacks & ground coverage area of the site. Provided that the total height of the parapet wall shall not be more than 0.9 m and the width of the cornice or chhajja shall not be more than 0.75 m;
 - (b) Repairing of a staircase;
 - (c) White washing or painting;
 - (d) Re-flooring of the surface of an existing floor;
 - (e) Minor repairs and recasting of an existing damaged roof without changing the character and dimensions of such a roof;
 - (f) Erection of a false ceiling in any floor for air-conditioning, lighting or decorative purposes;
 - (g) Plastering and Patch work;
 - (h) Providing or closing an internal door or window or a ventilator not opening directly opposite a door or a window of another building;
 - (i) Replacing of fallen bricks or stones;
 - (j) Repairing or renewing existing plumbing, sanitary and other utility services;

- (k) Repairing of boundary wall;
 - (l) Installation of air conditioner/water tank/solar plants/solar water heater, etc.
- (80) **“Residential Building”** means a building used or constructed or adapted to be used wholly for human habitation;
- (81) **“Residential cum Commercial Building”** means a building where part or the building is used or constructed or intended to be used for human habitation with remaining part used or constructed or intended to be used for commercial purpose;
- (82) **“Sanctioned Plan”** means the set of plans and specifications submitted under section 235 of the Cantonments Act, 2006, under the Bye-Laws and regulations in connection with a building and duly sanctioned by the Authority under Section 234/237/238 of the Cantonments Act, 2006;
- (83) **“Set Back Line”** means a line usually parallel with the center line of the road or street and laid down in each case by the Board beyond which nothing can be constructed towards the road and street;
- (84) **“Site or plot”** means a parcel or piece of land enclosed by definite boundaries;
- (85) **“Smoke Pipe”** means a flue approximately horizontal, made of metal or other material in which smoke or the products of combustion are conducted from a furnace to a chimney;
- (86) **“Store or Shop”** shall mean any store or shop in which it is not intended that any person shall reside;
- (87) **“Storey”** means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it;
- (88) **“Street”** includes any way, road, lane, square, court, alley or passage in a Cantonment, whether a thoroughfare or not and whether built upon or not, over which the public have a right of way and also the road way on foot-way over any bridge or cause way;
- (89) **“Structural Engineer”** means a person who is a graduate of civil engineering from a recognized Indian or Foreign university duly approved by the Government of India or is a member of the Civil Engineering Division of the Institution of Engineers (India) with experience in structural engineering practice, which includes structural design and field work;
- (90) **“Sun Shade”** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings on an external wall to provide protection from sun and rain;

- (91) **“Swimming Pool”** means a wading pool, paddling pool or simply a pool in a container filled with water intended for swimming or water-based recreation. The pool can be built either above or in the ground and from materials such as concrete, metal, plastic or fiber glass;
- (92) **“To Abut”** means to be positioned juxtaposed to a road, lane, open space, building etc;
- (93) **“To erect or Re-erect”** means
- (a) To erect a new building on any site, whether previously built upon or not;
 - (b) To re-erect any building of which portion have been pulled down, burnt or destroyed, damaged by storm, rains, fire, earthquake or any other natural calamity to the same extent, and similar specifications as existing prior to damage;
 - (c) Conversion from one occupancy to another;
 - (d) To carry out alterations and;
 - (e) To add to a storey / storeys;
- (94) **“Total Floor Area”** means the area of all floors of the building, including habitable, basement and mezzanine floor;
- (95) **“Travel Distance”** means the distance an occupant has to travel to reach the exit;
- (96) **“Verandah”** means a covered area with at least one side open to the outside;
- (97) **“Warehouse”** means a building, the whole or a substantial part of which is used or intended to be used for the storage of goods, whether for keeping or for sale or for any similar purpose but does not include a storeroom attached to and used for the proper functioning of a shop;
- (98) **“Washing Platform”** means an authorized platform for washing and also for servicing of scooters/cars, etc;
- (99) **“Water Closet (WC)”** means a privy with arrangement for flushing the pan with water but does not include bathroom;
- (100) **“Water Course”** means a natural channel meant for carrying storm water and includes an artificial one formed by training or diversion of a natural channel;
- (a) “Major Water Course” means a river.
 - (b) “Minor Water Course” means a nallah;
- (101) **“Window”** means an opening to the outside other than a door which provides all or part of the required natural light, ventilation or both to an interior space and not used as a means of ingress/egress;
- (102) **“Workshop”** means a room or a group of rooms or buildings in which goods are manufactured or repaired;
- Words and expressions used and not defined in these Bye-laws but defined in the Cantonments Act – 2006 as amended from time to time shall have the same meanings as assigned to them in the Act;

CHAPTER II

PROCEDURE FOR SANCTION OF BUILDING PLANS AND RELATED DOCUMENTATION

- 3. BUILDING SANCTION REQUIRED.**—(1) No person shall carry out any erection, re-erection make additions or alterations to any building or cause the same to be done without first obtaining a separate building sanction for such building from the Board or the Chief Executive Officer as the case may be as per the Provisions of Cantonment Act 2006, and without obtaining a commencement certificate from the Chief Executive officer therefore;
- (2) Provided that any sanction issued by the Board or the Chief Executive Officer as the case may be, which has lapsed under Section 243 of the Act shall not be renewed except in accordance with the provisions of these Bye-Laws;
- (3) **Notice for erection or Re-erection of building.**—
- An applicant who intends to erect or re-erect a building or to make addition or alteration in any building shall give notice on echhawani portal to the Chief Executive Officer, of the said intention in prescribed **Form-A** as per the Appendix;
 - Such notice shall be accompanied by drawings and documents as per procedure prescribed on echhawani.
- (4) **Recommended Notation for Coloring of Plans.**—

The site and building plans shall be colored as specified in the table given below. Where items of work are not identified, the coloring notation used shall be indexed:

Table 1: Colouring notation for Plans

Sr. No.	Item	Site plan	Building plan
1	Plot lines	Thick green	Thick green
2	Existing street	Green	Not applicable
3	Permissible building line	Thick dotted green	Not applicable
4	Existing work (outline)	Green	Green
5	Work proposed to be demolished	Yellow hatch	Yellow hatch
6	Proposed addition/alteration	Red	Red
7	Proposed new work	Not to be colored	Not to be colored
8	Drainage	Red dotted	Red dotted
9	Water supply	Thin dotted green	Thin dotted green

- (5) **Dimensions.**— All dimensions shall be indicated in metric units. The size of drawing sheets shall only be as specified below:

Table 2:Size of Drawing Sheets

Sr. No.	Drawing type	Trimmed size (in mm)
1	A-0	841 X 1189
2	A-1	594 X 841
3	A-2	420 X 594
4	A-3	297 X 420
5	A-4	210 X 297

- (6) **Applicability to Land Policy/ Central Government policy.**— The building plans that are contrary to the prevailing Land Policy/Lease Conditions on Land Held on Lease/Old Grant conditions/directives from Ministry of Defence, Government of India shall be summarily rejected.
- (7) **Key plan (location plan)** .— A key plan drawn to a scale of not less than 1:10,000 shall be submitted along with the application for a building sanction showing the boundary locations of the site with respect to neighborhood landmarks.
- (8) **Site plan.**— The site plan sent with the application for sanction shall be drawn to a scale of 1: 500 and shall show:
- The boundaries of the site;
 - The direction of the North Point relative to the plan of the buildings;
 - All existing buildings or structures on, over or under the site or projecting beyond it;
 - All surrounding buildings in outline within a distance of 12 m from the boundaries of the site;
 - The name of the street in which the building is proposed to be situated, if any;
 - The position of access from the street to the building and the width of the street (if any) in front and of the street (if any) at the side or rear of the building;
 - Any existing physical feature, such as wells, drains, trees etc.;
 - Parking plans indicating the parking spaces for all buildings;
 - Scheme of tree planting proposed;

- j) The Rainwater harvesting scheme complete with all details of drainage scheme and rainwater harvesting pits;
 - k) Holding number or GLR survey no. of the property on which the building is intended to be erected is to be indicated on the drawing;
 - l) Such other particulars as may be prescribed from time to time by the Competent Authority;
- (9) **Architectural drawings of the building.**—All drawings of the building viz. plans, elevations and sections accompanying the notice shall be drawn to a scale of 1:50 for plots measuring up to 250 square metres; for plots over 250 square meters they shall be drawn at 1:100. The drawings shall include:
- a) Floor plans of all floors together with the covered area on each floor;
 - b) Sizes of rooms, thickness of walls, size of columns and the position and width of staircases, ramps and other exit ways, lift wells, lift machine room and lift pit details;
 - c) Exact location of essential services, e.g. water closet, urinals, sink, baths, bathtubs, showers and the like;
 - d) Sections showing clearly the sizes of footings, thickness of basement walls and all intermediate floor and roof slabs, wall thicknesses, sizes and spacing of framing members, ceiling heights and parapet-heights along with details of their materials. The section should indicate the drainage and the slope of the roof and at least one section should be taken through the staircase and toilet respectively;
 - e) All street/side elevations;
 - f) Dimensions of the projections like chajjas, balconies and canopies;
 - g) Terrace plan indicating the drainage and slope of roof; details indicating the drainage system and collection of rain water for ground water recharge;
 - h) Indication of the 'North point';
 - i) Plans and sections of water supply and sewerage disposal system, if any;
 - j) Set back line;
 - k) Labeling of individual spaces in the plans and sections to show the use or occupancy of all parts of the buildings;

- l) Landscape plan including details of parking spaces provided and scheme of rain harvesting scheme;
 - m) Give indication of sizes of all doors, windows, ventilators and other openings including their sill and lintel levels in a proper schedule form; and
 - n) Such other particulars as may be required to explain the proposal clearly and as prescribed by the Authority.
- (10) **Building plan for Special building.**— For special buildings like educational, assembly, institutional, industrial, storage and hazardous and mixed occupancies with any of the aforesaid occupancies having area more than 150 sqmt., the following additional information shall be furnished/ indicated in the Building Plans in addition to the **items (a) to (n) of Bye-Law No. (3) section 9 above.**
- a) Access to fire appliances / vehicles with details of vehicular turning circles and clear motor able access way around the building up to 6m width;
 - b) Size (width) of main and alternate staircases along with balcony approach, corridor, ventilated lobby approach;
 - c) Location and details of lift enclosures;
 - d) Location and size of fire lift;
 - e) Smoke stop lobby door, where provided;
 - f) Refuse chutes, refuse chamber, service duct etc;
 - g) Vehicular parking spaces;
 - h) Refuse area, if any;
 - i) Details of Building Services – Air conditioning system with portion of fire, dampers, mechanical ventilation system, Electrical Services, boilers, gas pipes etc;
 - j) Details of exits including provision of ramps etc., for hospitals and building requiring special Fire Protection measures;
 - k) Location of generator, transformer and switch gear room;
 - l) Smoke exhaustor system, if any;
 - m) Details of fire alarm system network;

- n) Location of centralized control, connecting all fire alarm system built in fire protecting arrangements and public address system etc;
 - o) Location and dimensions of static water storage tank and pump room along with fire services inlets for mobile pump and water storage tank;
 - p) Location and details of fixed fire protection installation such as sprinklers, wet risers hose reels, drenches, CO2 installation etc;
 - q) Location and details of first aid, firefighting equipment's / installation;
- (11) **Service drawings.**— Plan, elevations and sections of water supply, sewerage disposal system and details of building services, where required by the Competent Authority shall be made available on a scale of 1:100.
- (12) **Structural drawings and design.**— The structural plan should be submitted showing details of footing, plinth beams, columns, slabs with detailed designs and sizes and the same should accompany the building plan. The structural plan should be accompanied by structural sufficiency certificate in prescribed Proforma duly signed by the Engineer / Structural Engineer and the owner jointly to the effect that the building is safe against various loads, forces and effects including due to natural disasters, such as earthquake, landslides, cyclones, floods etc. as per part 6 'Structural Design' and other relevant codes. The Engineer /Structural Engineer shall also have details to substantiate his design. Any amendments / addition to part 6 of the National Building Code of India, as amended from time to time shall be applicable;
- a) Detailed documentation of structural design including structural plans, framing plans, structural details including reinforcement and calculations duly verified by Competent Structural Engineer shall be made;
 - b) The requirement at (3), section 10, Para 1 shall be applicable for plots of 500 sq.m. and above only. For plots of less than 500 sq.m. submission of **Form C** shall be considered sufficient;
- (13) **Specifications.**— Specifications of the proposed structures are to be submitted in **Form-B** set forth in the Appendix, duly signed by Architect.
- 4. PROCEDURE FOR OBTAINING BUILDING SANCTION.**—(1) An applicant who intends to erect or re-erect a building or to make an addition or alteration in any building shall register himself/ herself in the e-Chhawani portal and apply online, duly enclosing all the requisite documents and plans in the Ahmedabad e-Chhawani Portal through the Cantonment Board registered architect/ architects:

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

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

- (2) Only persons who have legally valid occupancy rights on leased or old grant or private land are eligible for applying for the sanction of the Building Plan. In cases wherein breach of lease conditions on leased land or breach of old grant terms in old grant land are involved, the Board shall have the right to refuse or reject applications for erections, re-erection or addition/alteration till the breach of lease or old grant conditions is regularized or condoned.
- (3) On scrutiny of the documents and plans submitted, the applicant receives the Development Charges communication (or the charges levied by the Board by whatever name these are known) for payment to the Cantonment Board.
- (4) On the deposit of Development Charges (or the charges levied by the Board by whatever name these are known), the sanction is conveyed within the prescribed timelines.
- (5) List of documents to be submitted for building permission is covered in **Section 7 “DOCUMENTS AT THE TIME OF APPLICATION”**.

5. GUIDELINES FOR THE QUALIFICATIONS AND COMPETENCE OF PROFESSIONALS.—Every building / development work for which permission is sought under the code shall be planned, designed and supervised by registered professionals. The registered professionals for carrying out the various activities shall be: - (a) architect (b) engineer (c) structural engineer (d) supervisor (e) town planner, (f) landscape architect (g) urban designer and (h) utility service engineer. The requirements of registration and competence of such registered personnel to carry out various activities shall be decided by Board/CEO through Cantonment Board Resolution and revised from time to time.

6. BUILDING APPLICATION FEES AND APPLICABLE CHARGES.—(1) **Building Application Fees:** The Building Plan application shall be deemed valid only if the applicant has paid the requisite building application fee as determined by the Board from time to time.

Note: Building permit fee shall be fixed and revised uniformly by the Cantonment Board / Chief Executive Officer, as the case may be, from time to time.

- (2) **Security Deposit Fee.**— For ensuring faithful compliance of regulations and the directions given in the sanctioned plan and the other terms and conditions a Security Fee / sq.m. (as decided by Board) of plot area shall be charged. The

same shall be returned without interest to the owner after issue of full Occupancy Certificate and faithful compliance of the constructions as per Sanction. In case the owner fails to comply, Security shall be forfeited and action under provision of the Cantonment Act 2006 shall be initiated. The Cantonment Board / Chief Executive Officer, as the case may be, shall revise the fees uniformly from time to time. The security deposit return shall be interest free.

- (3) **Material stacking charges.** — Material stacking on streets or other public land shall not take place without the permission of the Chief Executive Officer/Board as the case may be. The Owner / Applicant shall have to pay material stacking charges if the materials are stacked on any property under Management of the Cantonment Board. The charges shall be decided by Board of the plot area for a period of two years and accordingly the same rates shall be charged for subsequent year if the extension is allowed. The charges will have to be paid at the time of sanctioning of building plan and subsequently at the time of granting extension. The Cantonment Board / Chief Executive Officer may uniformly revise the charges from time to time. The Chief Executive Officer may authorize any officer not below the rank of Sanitary Inspector for contravention under the above Bye-Law.
- (4) **Tree Planting Charges.**—Tree planting charges shall be charged by Cantonment Board at the time of sanctioning of Building plan, charges shall be decided by the Board from time to time.
- (5) **Development Charges.**— The Development Charges, labour cess and other fees, as determined by the Board, are to be paid by the applicant online before issuance of the sanction of the building application by the Competent Authority.
- (6) **Incentive in development charges if Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting is proposed and implemented.**—For construction of residential or commercial or any building in plot less than 500 sq.m., if the applicant opts for Rooftop Solar Installation and/or Rain Water Harvesting, he/she shall be eligible for refunding of development charges after the completion of said Rooftop solar installation and/or Rain Water Harvesting facility and submission of photographs to this effect. The quantum of incentive for different categories of buildings shall be decided by the Board by resolution.
7. **DOCUMENTS AT THE TIME OF APPLICATION.**— The following documents shall be submitted through online on e-Chhawani portal at the time of submitting application for building sanction:
- a) Building plan as per the notation, scale and applicable sections, elevations etc;
 - b) Self-Declaration (as per format of e-chhawani);
 - c) Proof of Ownership/Lease/Occupancy rights related documents;

- d) Affidavit/indemnity bond (duly signed and notarized) (Form E);
- e) Copy of previous sanctioned plans;
- f) Photograph of Site;
- g) Site Elevation Certificate;
- h) Encumbrance free Certificate;
- i) NOC from Airport Authority of India or any other mandatory NOCs as per requirement of Gujarat State (If Applicable);
- j) NOC from Concerned Authority in case the proposed construction of the land other than Defence land (If applicable);
- k) Form A, B, C & D (As per e-chhawani);
- l) Proof of identity (As per e-chhawani)
- m) Any Other document as approved/required by the Competent Authority.

8. SANCTION / REFUSAL OF PLANS, VALIDITY PERIOD AND REVALIDATION PROCEDURE.—(1) In case of old grant land, the proposed building plan shall be

in conformity with the old grant terms and the land policies of the Ministry of Defence.

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

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

- (i) That the building or the use of the site for the building or any of the particulars comprised in the site plan, ground plan, elevation, section or specification contravenes the provisions of the Act or the Bye-Laws made thereunder;
- (ii) That the notice for sanction does not contain the particulars or is not prepared in the manner required under the provisions of these Bye-Laws;
- (iii) That any information or documents required by the Board under these Bye-Laws has or have not been duly furnished;
- (iv) That the Building Plan is not in accordance with these Bye-Laws framed by the Board under Section 260 or those framed under clauses (19) and (20) of section 348 of the Act;
- (v) That the building would be an encroachment on defence land or land vested in the Cantonment Board;

- (vi) That the site of the building does not abut on a street or projected street and that there is no access to such building from any such street by a passage or path-way appertaining to such site; or
 - (vii) That the erection or re-erection of the building is not in conformity with any general scheme sanctioned under Section 240 of the Act.
 - (viii) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is entrusted to the management of the Board by the Government if the erection or re-erection constitutes a breach of terms of the entrustment of management or contravenes any of the instructions issued by the Government regarding the management of the land by the Board;
 - (ix) When the land on which it is proposed to erect or re-erect the building is not held on a lease from the Government, if the right to build on such land is in dispute between the person applying for sanction and the Govt;
 - (x) That the minimum size of the plot for residential purposes is not less than 50 sq.m.; or
 - (xi) That it is mandatory to provide Rooftop Solar Installation and Rain Water Harvesting, if the size of the plot exceeds 500 sq.m;
- (4) The sanction, once granted, shall be valid for a period as provided in the Act from the date of issue of the sanction.
- (5) The Building Sanction can be revalidated beyond the date of the original Sanction of building plans on payment of the required revalidation fees as decided by the Board under provisions of the Act. Application for such revalidation shall be submitted on plain paper along with the following documents:
- (a) Original Sanctioned Plan.
 - (b) Revalidation fees chargeable based on the decision and guidelines issued by the Competent Authority from time to time.
 - (c) Documents in support of construction, if any, having been done within a valid period of sanction.
 - (d) Certificate of supervision from Architect/ Engineer / Supervising Engineer and the Applicant that the construction will be carried out under his supervision according to the plans sanctioned by the Competent Authority.

Note:

The minimum size of the plot shall not be less than 50 sq.m. for residential purpose provided that for existing authorized buildings having a plot size of less than 50 sq.m., the said restriction shall not apply.

- 9. SCRUTINY OF BUILDING PLAN APPLICATIONS.—** Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been communicated online, the applicant

may modify the plan, comply with the objections raised and resubmit online for the consideration of the Competent Authority.

10. REVOCATION OF SANCTIONED BUILDING PLANS AND THE LIABILITY OF THE APPLICANTS TO CONFORM TO BYE-LAWS.—

(1) The Competent Authority may revoke any building sanction issued under the provisions of these Bye-Laws, whenever there has been any false statement, or any misrepresentation of material fact, or concealment of facts in the application on which the building sanction was based, and the whole work executed on the basis of such sanction shall be treated as unauthorized. Further, any or all executed works in cases of deviation from the sanctioned plan shall be treated as unauthorized construction and would lead to the revocation of the accorded sanction.

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

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

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

12. COMPLETION-CUM OCCUPANCY CERTIFICATE.—(1) The Chief Executive Officer, on receipt of the notice of completion, shall inspect the work and issue a certificate of occupancy within the period stipulated in the Act, as per **Form H**, set forth in the Appendix, if the building has been constructed in conformity with the sanction issued.

13. COMPOSITION OF UNAUTHORIZED CONSTRUCTION.—(1) The Cantonment Board may, by resolution, decide a formula to calculate the quantum of penalty / fees for the regularization of unauthorized construction.

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

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

CHAPTER III

ZONING

14. ZONING.—(1) The Ahmedabad Cantonment is divided into two broad zones:-

- (a) Zone - I: This would include civil areas (Notified Civil Area) comprising civilian habitation.
- (b) Zone – II: All other land not included in Zone -I but inclusive of all OGBs, Private land and leases situated outside Notified Civil Area.

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

- (a) **REQUIREMENT OF SITE.**— No piece of land shall be used as a site for the construction of a building if the Competent Authority considers that the site is unsanitary, is not drained properly, or is incapable of being well drained.
- (b) **PERMISSIBLE FLOOR SPACE INDEX (FSI).**—The permissible Floor Space Index (FSI), depending on the plot size, shall be as per the table below:

Table 3: Floor Space Index (FSI) in Zone-I.

Sr. No.	Area of plot in square metres.	Maximum Ground coverage as %	FSI
1	Up to 100	90	2.0
2	Above 100 up to 500	85	2.0
3	Above 500 up to 1000	80	2.0
4	Above 1000 up to 1500	75	2.0
5	Above 1500 up to 2000	70	2.0
6	Above 2000	50	2.0

- (c) **BUILDING HEIGHT.**— Minimum height of floors in buildings falling in this zone shall be 2.75 m measured from the surface of the floor to the lowest point of the

ceiling i.e. bottom of slab and the total height of all buildings in all plot categories shall not be more than 16 m from ground level including height of the stilt floor.

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

- i) Parapet wall;
- ii) Roof water tanks and their supports;
- iii) Ventilation and air-conditioning structures;
- iv) Lift rooms and similar service equipment;
- v) Mumty /cabin of staircase;
- vi) Chimneys;
- vii) Architectural features not exceeding 1 metre in height.

(d) **MAXIMUM NUMBER OF STOREYS PERMISSIBLE.**—(i) The maximum number of storeys permissible in all category of plots in Zone-I shall be G+2, (excluding stilt and basement), if stilt is used for parking.

(3) **Zone – II.**—The zone comprises all lands as depicted in the Zonal Plan passed by the Board by resolution in this regard.

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

(b) **PERMISSIBLE FLOOR SPACE INDEX (FSI):**

(i) The permissible FSI, depending on the plot size, shall be as per table below:

Table 4: FSI in Zone II

Sr. No.	Area of plot in square metres.	Maximum Ground coverage as %	FSI
1	Plots of all sizes	50	0.5

(c) **BUILDING HEIGHT.**— Minimum height of floors in buildings falling in zone II shall be 2.75 m measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of slab and the total height of all buildings in all plot categories shall not be more than 16 m from ground level including height of the stilt floor.

(d) **MAXIMUM NUMBER OF STOREYS PERMISSIBLE.**— The maximum number of storeys permissible in all categories of plots in Zone-II shall be G+2, (excluding stilt and basement), if stilt is used for parking

CHAPTER IV

SPECIFICITIES WITH RESPECT TO BUILDING CONSTRUCTION

15. OPEN SPACES/SETBACKS.—The building envelope shall be governed by the following minimum clear open space and setbacks:-

(1) FRONT SETBACK

- (a) Every building abutting a street/ footpath shall have a front setback from the front property line to the front building envelope or building front main wall.
- (b) External staircases in the front elevation of the building shall not be considered in the front setback calculation.
- (c) Sunshades and balconies shall be within the front property line or shall be constructed within the front setback or within the boundary wall of the plot.
- (d) In the case of school buildings, the front boundary wall shall be recessed by 4.5 metre to accommodate visitor parking within the setback area.

(2) SIDE AND REAR SETBACK

- (a) Every building shall have a minimum clear side and rear setback as prescribed in these Bye-Laws. No use is permitted in this open space except steps, staircases, rain water harvesting pits, septic tank and soak pit or in case this space is 3.0 m wherein parking of vehicles is allowed.
- (b) External staircases in the sides and rear of the building shall not be considered in setback calculation and shall be as per the following table and shall be constructed within the boundary wall of the plot.
- (c) Sunshades and balconies shall be within the boundary wall of the plot.

The provisions for open spaces at the front, side and rear of the building shall be as per table below:

Table 5: Minimum Building Setback

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

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

Table 6: Minimum Size of Ventilation Shaft

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

- 16. PARKING SPACE.**—(1) Parking provision for different types of buildings shall be as per norms laid out by the National Building Code of India as amended from time to time, and it includes parking of all vehicles like cars, scooters, cycles and light and heavy commercial vehicles.
- (2) These parking norms shall be applicable to all new applications for Building Plan sanctions.
- 17. PLINTH OF MAIN BUILDING.**—(1) The plinth of any part of a building shall be so located with respect to surrounding ground level that adequate drainage of the site is assured but not at a height of less than 0.45 m.
- 18. PLINTH OF INTERIOR COURTYARDS.**—Every interior courtyard shall be raised at least 0.15 m above the surrounding ground level and shall be satisfactorily drained.
- 19. SIZE OF HABITABLE ROOMS.**—(1) No habitable room shall have an area of less than 9.50 sq.m.
- (2) The width of the habitable Room shall be a minimum of 2.4 m
- (3) In a two-room tenement one room shall not be less than 9.5 sq.m. and other 7.5 sq.m. with minimum width of 2.1 m.
- 20. HEIGHT OF HABITABLE ROOM.**—(1) The height of all rooms for human habitation shall not be less than 2.75 m measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling i.e. bottom of the slab.
- (2) In case of centrally air-conditioned building, height of the habitable room shall not be less than 2.40 m measured from the surface of the floor to the lowest point of air conditioning duct or false ceiling.

- (3) In the case of pitched roof, the average height of rooms shall not be less than 2.75 m The minimum clear headroom under a beam, folded plates or eaves shall be 2.4 m

21. BATHROOMS AND WATER-CLOSETS (COMBINED).—(1) Size: The minimum size of a bathroom shall be 1.8 sq.m. and the minimum width of a side shall be 1.2 m The minimum size of a water closet shall be 1.1 sq.m. and the minimum width of a side shall be 0.9 m The minimum size of a combined bathroom and water closet shall be 2.8 sq.m. and the minimum width of a side shall be 1.2 m

- (2) **Height:** The height of a bathroom or water closet measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e. the bottom of slab shall not be less than 2.1 m

- (3) **Other Requirements:** A bathroom or water closet shall:

- (a) be so situated that at least one of its walls shall open to external air and shall have a minimum opening in the form of a ventilator or window or louvers not less than 0.3 sq.m. in area and side not less than 0.30 m;
- (b) not be directly under or above any room other than another water closet, bathroom, washing area or terrace unless it has a water tight floor;
- (c) have the platform and/or seat made of water tight non-absorbent material;
- (d) be enclosed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.0 m above the floor level;
- (e) Be provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other Habitable Room.

- (4) No room containing water closets shall be used for any purpose except as a lavatory and no such room shall open directly into a kitchen or cooking space by a door, window or other opening. Every room containing water closets shall have a door completely closing the entrance to it.

22. KITCHEN.—(1) Size: The minimum area of the kitchen shall be 5.0 sq.m. and the minimum width of a side shall be 1.8 m The minimum area of the kitchen, which is also intended to be used as a dining room, shall be 7.5 sq.m. and the minimum width of a side shall be 2.1 m

- (2) **Height:** The height of a kitchen measured from the surface of the floor to the lowest point in the ceiling i.e. bottom of slab shall not be less than 2.75 m

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

- a) A height of not less than 2.75 m;
- b) A window the size of which shall not be less than one sixth of floor area opening directly to an interior or exterior open space, but not into a shaft.

- c) Unless separately provided for in a pantry, means for the washing up of kitchen utensils which shall lead directly or through a sink to a grated and trapped connection to the waste pipe.
- d) Be enclosed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.5 metre above the floor level.
- e) Be provided with an impervious floor finish; with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room.

23. PANTRIES.—Pantries shall have:-

- (1) a floor area of not less than 3.0 sq.m. and a minimum width of a side shall be 1.4 mt;
- (2) a sink for cleansing of kitchen's utensils which shall drain through a grated and trapped connection to the waste pipe;
- (3) been enclosed by walls/partitions whose surface is finished with a smooth impervious material to a minimum height of 1.0 m above the floor level;
- (4) been provided with an impervious floor finish, with floor surface sloping towards the drain with a suitable grade and not towards any other habitable room.

24. LOFT.—(1) The maximum height of a loft shall be 1.5 m and the loft may be provided over corridors and passage ways only.

- (2) The clear head room under the loft shall not be less than 2.2 m;
- (3) Loft when provided in a commercial building, shall be located 2.0 m away from the entrance.

25. MEZZANINE FLOOR.—(1) **Size:** Mezzanines shall not be sanctioned in residential buildings. When provided in commercial buildings, the aggregate area of the mezzanine floor shall not exceed 33.3 percent of the built-up area of that floor.

- (2) **Height:** The minimum height of a mezzanine floor shall be 2.2 m The head room under the mezzanine floor shall not be less than 2.2 m
- (3) **Other Requirements:** A mezzanine floor may be sanctioned over a room or a Compartment provided that:
 - a) In mezzanine floor, rooms and any structure constructed with closed roof and side walls for any purpose shall be included in FSI but in case the mezzanine floor is constructed for interior architectural decorative purpose and other passage purposes with adequate handrails shall not be counted in FSI.

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

26. GARAGE.—(1) Individual private garage: The size of a private garage in residential building shall be not less than 2.5 m x 5.0 m. The garage if located in the side, open space shall not be constructed within 1.5 m from the main building.

(2) Commercial / Public Garage: The size of a public garage shall be calculated based on the number of vehicles to be parked and the minimum parking space for each vehicle as specified below:

Parking provision for different types of development shall be as per norms laid out in Table-7 below. The standards given are in Equivalent Car Space (ECS) as laid out by the National Building Code of India as amended from time to time and it includes parking of all vehicles like cars, scooter, cycles and light and heavy commercial vehicle.

Table 7: Parking Standards in ECS

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

11	Old age home, orphanage, workingpersons hostels	1.80 ECS
12	Multipurpose community hall and Banquet hall	3.00 ECS
13	Club, Auditorium and Religious building	2.00 ECS
14	Exhibition hall and conference facility	2.00 ECS
2 ECS shall be provided per plot in residential plots less than 250 square metres.		

These parking norms shall be applicable for all new applications for building plan sanctions. This parking can be provided in any manner i.e. covered, under stilts or open. In providing the parking, care has to be taken that 50% of the open space in plots which are above 1000 square metres is left for hard and soft landscaping and not accounted in parking calculations.

The area of each ECS shall be as follows:

- (a) Basement: 32 square metres.
 - (b) Stilts: 28 square metres.
 - (c) Open: 23 square metres.
 - (d) Multi-level with ramps: 30 square metres.
 - (e) Automated multilevel with lifts: 16 square metres.
- (3) **Height:** The height of garage shall not be less than 2.4 m. The maximum head room in a garage and parking area shall be 4.0 m.
- (4) The plinth of a garage located at ground level shall not be less than 0.15 m above the surrounding ground level.
- (5) The garage shall be set back behind the building line for the street/ road on to which the plot abuts and shall not be so located to affect the access ways to the building.
- (6) **Corner Site:** When the site fronts on two streets, the frontage would be as on the street having the larger width. In cases where the two streets are of the same width, then the larger depth of the site will decide the frontage and open spaces. In such cases the location of a garage if provided within the open spaces shall be located diagonally opposite the point of intersections.
- 27. ROOF.**—(1) The roof of a building shall be so constructed or formed as to ensure effectual drainage of the rainwater there from by means of sufficient rain water pipes of adequate size, whenever required so arranged, joined and fixed as to ensure that the rain water is carried away from the building without causing damage in any part of the walls or foundation of the said building or those of an adjacent building.

- (2) Rain Water from roofs and open areas on the plot shall be collected by suitable means to recharge pits and other devices. In this context reference may be made to Part 9 Plumbing Services Section 1: Water Supply, Drainage and Sanitation of the National Building Code of India as amended from time to time.
- (3) Rain Water pipes shall be affixed to the outside of the walls of the building or in recesses or chases cut out or formed in such walls or in such other manner as may be approved by the Competent Authority.
- (4) Terrace of buildings shall not be subdivided, and it shall have common access.

28. BASEMENT.—(1) Basements may be erected within the prescribed setbacks and prescribed building lines and subject to maximum coverage on ground floor.

- (2) Basements shall not be used for residential or commercial purposes and to be constructed within the building envelope and subject to maximum coverage on floor 1 (entrance floor) and used only for:

- (a) storage of households or other goods except inflammable materials.
- (b) strong room, bank cellars etc.
- (c) air-conditioning equipment and other machines used for the services and utilities of the building;
- (d) parking spaces.

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

- (a) Every basement shall be in every part at least 2.4 m in height from the floor to the underside of the slab or ceiling.
- (b) Adequate ventilation shall be provided for the basement. The standards of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy according to Bye-Laws. Any deficiency may be met by providing adequate mechanical ventilation in the form of blowers or exhaust fans at the rate of one exhaust fan for 50 sq.m. floor area.
- (c) The minimum height of the ceiling of any basement shall be 0.9 m and the maximum 1.2 m above the average surrounding ground level.
- (d) Adequate arrangement shall be made so that surface drainage or drainage water does not enter the basement. The walls and floors of the basement shall be water-tight.
- (e) The basement shall not be partitioned. In cases where partitions are allowed by the Competent Authority and the ventilation standards as laid-down in (b) above are met, the partitioning of basement may be sanctioned, subject to the condition that no space shall be less than 50 sq. mt

- (f) Adequate protection against the fire shall be provided. The roofs separating the basement and floors above shall be constructed of material like R.C.C. or of such material which will provide resistance against fire for at least two hours.
 - (g) Where a basement is sanctioned in apartment houses (residential flats) and hotels, the Applicant/ Occupier shall display the basement plan at the entrance. Thimbles shall be provided in the roof of the basement and their positions clearly indicated on the plan. One fire extinguisher for every 30 sq.m. of basement area or part thereof shall be provided.
 - (h) The walls and floors of the basement shall be water-tight and so designed that the effect of surrounding soil moisture, if any, are taken into consideration and adequate damp proofing treatment is given.
 - (i) In the event of atmospheric water percolating into basement necessary arrangement to drain out the same shall be provided.
 - (j) Kitchen, bath and water closet shall not be sanctioned in the basement unless the sewer levels allow the same and there is no chance of backflow and flooding of sewage. If sanctioned they shall be placed against the external walls of the basement (which shall also be the external walls of the building) and shall be adequately lighted and ventilated. The area of such kitchens and baths shall be counted in the FSI.
 - (k) A kitchen, when sanctioned in the basement, shall be equipped with electric ovens, stoves, gas only. No coke or fire wood will be used.
 - (l) The access to the basement shall be separate from the main and alternate staircase providing access and exit from higher floors. Where the staircase is continuous the same shall be enclosed type serving as fire separation from the basement floor and higher floors. Open ramps shall be sanctioned if they are constructed within the building line subject to suitable drainage provision.
 - (m) In case of basements of office and commercial occupancy, sufficient number of exit ways and access ways shall be provided as per norms stated in the National Building Code of India as amended from time to time.
- 29. CHIMNEYS.**—(1) Chimneys, where provided shall conform to the requirements of I.S.1645-1960 Indian Standards Code of practice for fire safety of building (General) chimneys, Flues, Flue pipes and Hearths.
- (2) The chimneys shall be built at least 0.9 m above the top of the roof provided the top chimney shall not be below the tops of adjacent parapet wall. In the case of sloping roof, the chimney top shall not be less than 0.6 m above the ridge of the roof in which the chimney penetrates.
- 30. LIGHTING AND VENTILATION OF THE ROOMS.**—(1) The whole or part of one side of one or more rooms intended for human habitation and not abutting on

either the front, rear or side open spaces shall abut on an interior open space whose minimum width in all directions shall be 3.0 m in case of buildings not more than 12.5 m in height and subject to the provision of increasing the same with increasing height of 0.3 m per every meter height or part thereof beyond 12.5 m. However, in case of buildings already constructed with 3.0 m the open space for new construction on upper floor, the open space on this basis shall be ensured and would remain as mandatory open space.

- (2) Where the lighting and ventilation requirements are not met through daylight and natural ventilation, the same shall be ensured through artificial lighting and mechanical ventilation as per Volume-2, part-VIII, Building Services Section-1 Lighting and Ventilation of National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution. The latest version of the National Building Code of India shall be considered at the time of enforcement of these Bye-Laws.
 - (3) The minimum aggregate area of opening of habitable room excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than $1/8^{\text{th}}$ of floor area of the room.
 - (4) The minimum aggregate area of opening of kitchens excluding doors and fixed glazing but including the frame shall be not less than $1/6^{\text{th}}$ of floor area of the kitchen.
 - (5) No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.5 m from the opening assumed for lighting of that portion of the room.
 - (6) In lodges and hotels where attached toilets whose walls are not abutting on an external wall are provided, mechanical ventilation system should be installed as per the provisions of the part VII of National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution.
- 31. PARAPETS.**—(1) Parapet walls and handrails provided on the edges of roof terrace, balcony, etc. shall not be less than 0.9 m and not more than 1.2 m in height from the finished floor level and not apply when roof terrace is not accessible by a staircase.
- 32. BOUNDARY WALL.**—(1) Except with the permission of Chief Executive Officer, under Section 261 of the Cantonments Act, 2006 boundary wall, hedges, fences on any land in the Cantonment shall not be erected and the maximum height of the boundary wall shall not exceed two and a half m above the center-line of the street.
- 33. EXIT REQUIREMENTS.**—(1) **General requirements:**
- (a) Every building meant for human occupancy shall be provided with exits sufficient to provide for safe escape of occupants in case of fire or other emergency.

- (b) In every building, the exit shall comply with the minimum requirement of this part, except those not accessible for general public use.
 - (c) All exits shall be free of obstructions.
 - (d) No building shall be altered so as to reduce the number, width or protection of exits to less than that required.
 - (e) Exits shall be clearly visible and the routes to reach the exit shall be clearly marked and sign posted to guide the population of the floor concerned.
 - (f) All exits shall be properly illuminated.
 - (g) Firefighting equipment provided along exits shall be suitably located and clearly marked but must not obstruct the exit way and yet there should be clear indication about its location from either side of the exit way.
 - (h) Alarm devices shall be installed to ensure prompt evacuation of the population concerned through the exits, wherever required.
 - (i) All exits shall provide continuous means of egress to the exterior of a building or to an exterior open space leading to a street.
 - (j) Exit shall be so arranged that they may be reached without passing through another occupied unit, except in the case of residential buildings.
- (2) **Types of Exits.**—(a) Exits shall be either of horizontal or vertical type. An exit may be doorway, corridor passageways, ramp, internal staircase or external staircase, to an internal or external open area, verandah and/or terraces which have access to the street or to roof of a building.
- (b) An exit may also include a horizontal exit leading to an adjoining building at the same level; and
- (c) Lifts, escalators and revolving doors shall not be considered as exits.
- (3) **Number and Size of Exits.**—The requisite number and size of various exits shall be provided, based on the population in each room, area and floor based on the occupant load, capacity of exits, travel distance and height of buildings.
- (a) **Arrangement of Exits:** Exits shall be so located that the travel distance on the floor shall not exceed 22.5 m for residential, educational, institutional and hazardous occupancies and 30.0 m for assembly, business, mercantile, industrial and storage occupancies. Whenever more than one exit is required for a floor of a building, exits shall be placed as remote from each other as possible. All the exits shall be accessible from the entire floor area at all floor levels. The travel distance to an exit from the remote point shall not exceed half the distance as stated above except in the case of institutional occupancy wherein it shall not exceed 6.0 m

- (b) **Occupant Load:** The population in rooms and areas of floors shall be calculated based on the occupant load as provided in National Building Code of India as amended from time to time.
- (c) **Capacity of Exits:** The capacity of exits (doors and stairways) indicating the number of persons of that could be safely evacuated through a unit exit width of 0.50 m shall be as per the National Building Code of India as amended from time to time.

(4) **Doorways.—**

- (a) Every exit doorway shall open into an enclosed stairway, a horizontal exit, on corridor or passageway providing continuous and protected means of egress.
- (b) No exit doorway shall be less than 1.0 m in width except assembly buildings where door width shall be not less than 2.0 m Doorways shall be not less than 2.0 m in height. Doorways for bathrooms, water closet stores etc. shall not be less than 0.75 m wide.
- (c) Exit doorways shall open outwards, that is, away from the room but shall not obstruct the travel along any exit. No door, when opened, shall reduce the required width of stairway or landing to less than 0.90 m Overhead or sliding doors shall not be installed.
- (d) Exit door shall not open immediately upon a flight of stairs. A landing equal to at least the width of the door shall be provided in the stair way at each doorway. The level of landing shall be the same as that of the floor which it serves.
- (e) Exit doorways shall be open-able from the side which they serve without the use of a key.
- (f) Revolving doors shall not be allowed.

(5) **Stairway.—**(a) For assembly, business, educational, hazardous, industrial, mercantile, multi-storey and public buildings, there shall be a minimum of two staircases and one of them shall be an enclosed stairway and the other shall be on the external wall of the building and shall open directly to the exterior, interior open space or to any open space for safety. Single staircase may be accepted for educational, business or residential building where floor area does not exceed 300 sq.m. and height of building does not exceed 16 m and other requirements of occupant load, travel distance and width of staircase shall meet the requirement. The single staircase in such cases shall be on the outer wall of the building.

- (b) Internal stairs shall be constructed of non-combustible materials throughout.
- (c) Internal stairs shall be constructed as a self-contained unit with at least one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed.

- (d) The minimum width of an internal staircase shall be 1.0 m. Columns and other building features shall not reduce the width of the staircase.
- (e) The minimum width of treads without nosing shall be 0.25 m for an internal staircase for residential buildings. In the case of other buildings, the minimum tread shall be 0.30 m. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping.
- (f) The maximum height of riser shall be 0.19 m in the case of residential buildings and 0.15 m in the case of other buildings. They shall be limited to 12 per flight.
- (g) Handrails shall be provided with a minimum height of 0.9 m from the center of the tread;
- (h) The minimum head room in a passage under the landing of a staircase and under the staircase shall be 2.2 m. Beams and other building features shall not reduce the head room of the staircase.
- (i) No living space, store or other fire exits shall open directly into the stairwell of the staircase.
- (j) The external exit door of the staircase enclosure at ground level shall open directly to the open spaces or should be reached without passing through any door other than a door provided to from a draught lobby.
- (k) The main staircase and fire escape shall be continuous from ground floor to the terrace level.
- (l) No electrical shafts/ AC ducts or gas pipe etc. shall pass through the staircase.
- (m) Lift shall not open in staircase landing.
- (n) No combustible material shall be used for any surface decoration in the staircase.
- (o) A staircase shall not be arranged round a lift shaft.
- (p) The exit signs with an arrow indicating the way to escape route shall be provided at a suitable height from the floor level on the wall and shall be illuminated by electric light connected to corridor circuits. All exit way marking signs of suitable size should be flush with the wall and so designed that no mechanical damage shall occur to them due to moving of furniture or other heavy equipment. Further all landings of floor shall have floor indication boards indicating the number of floors as per bye-law. The floor signage indicator shall be placed on the wall immediately facing the flight of stairs and nearest to the landing. It shall be of size not less than 0.20 m X 0.50 m.

- (q) In case of single staircase, it shall terminate at ground floor level and access to the basement shall be by a separate staircase. However, second staircase may lead to basement levels provided the same is separate at ground level by either a ventilated lobby with discharge points at two different ends or through enclosures.

(6) Fire Escapes or External Stairs.—(a) Fire escapes shall not be considered in calculating the evacuation time of a building.

- (b) All fire escapes shall be directly connected to the ground.
- (c) Entrance to fire escape shall be separate and remote from the internal staircase.
- (d) The route to fire escape shall be free of obstructions at all times, except a doorway leading to the fire escape which shall have the required fire resistance.
- (e) Fire escape shall be constructed of non-combustible materials.
- (f) Fire external staircase shall have straight flight not less than 0.75 metre wide with 250 millimeter treads and risers not more than 190 millimeters. The number of risers shall be limited to 16 per flight.
- (g) Handrails shall be of a height not less than 0.9 m

7. Ramps.—(a) Ramps with a slope of not more than 1:12 may be substituted for and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure capacity and limiting dimensions. Ramps shall be surfaced with approved non-slipping materials.

- (b) The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25 m
- (c) Handrails shall be provided on both sides of the ramp.
- (d) Ramps shall lead directly to outside open space at ground level or courtyard or safe place.

8. Corridors.—(a) The minimum width of a corridor shall not be less than 0.75 m in the case of two-storey row housing residential building. For all other buildings, the minimum width shall be 1.25 m

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

34. NON-FSI SPACES.—The following shall not be included in FSI calculation:

- (a) In the terrace above the top most storey, areas covered by stair-case rooms and lift rooms and passages thereto, architectural features, elevated tanks

(provided its height below the tank from the floor does not exceed 1.5 m and WC (with floor area not exceeding 1.5 sq.m)

- (b) Staircase and lift rooms and passage thereto in the stilt parking floor or upper floors used for parking.
- (c) Staircase and lift rooms and passage thereto in the basement floor or floors used for parking.
- (d) The area of the basement floor or floors used for parking.
- (e) The area of the stilt parking floor provided it is open on sides and used for parking.
- (f) Servants or drivers' bathroom and water closet for each block in cases of Non-High-Rise Buildings at ground floor or stilt parking floor.
- (g) Watchman booth
- (h) Caretaker booth or room on ground floor or stilt parking floor
- (i) One toilet on each floor not exceeding 1.50 sq.m.

CHAPTER V

INCLUSIVE DESIGN

35. FACILITIES IN THE PUBLIC BUILDING FOR THE DIFFERENTLY-ABLED PERSONS.—The provisions are applicable to all buildings, recreation areas and facilities used by the public. It does not apply to private domestic residences.

- (1) **Site Planning.**—The level of the roads, access paths and parking areas shall be described in the plan along with the specification of materials. Every building should have at least one access to the main entrance / exit to the differently-abled which shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with stepped entry. The ramp should have a landing after every 9.0 m run and in front of the doorway. Minimum size of landing shall be 1.0 X 2.0 sq.m.
- (2) **Access Path / Walkway.**—Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1.80 m wide having even surface without any step. Slope, if any shall not have gradient greater than 5 %. Selection of floor material shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (limited to floor material) whose color texture is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons. Finishes shall have a non-slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to common level.

- (3) **Parking.**—For parking of vehicles of differently-abled persons, the following provisions shall be made:
- (a) Surface parking for two Equivalent Car Spaces (ECS) shall be provided near entrance for the differently-abled persons with a maximum travel distance of 30 m from building entrance.
 - (b) The width of parking bay shall be minimum 3.6 m
 - (c) The information stating that the space is reserved for wheel chair users shall be conspicuously displayed.
 - (d) Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serve the same purpose shall be provided.
- (4) **Building Requirements.**—The specified facilities for the buildings for differently-abled persons shall be as follows:
- (a) Approach to plinth level.
 - (b) Corridor connecting the entrance exits for the differently-abled.
 - (c) Stair-ways.
 - (d) Lift.
 - (e) Toilet.
 - (f) Drinking water.
 - (g) Braille signage shall be provided at the above specified facilities.
- (5) **Approaches to Plinth Level.**—(a) Ramp shall be provided with non-slip material to enter the building; minimum clear width of ramp shall be 1.8 m with maximum gradient 1: 12, between top and bottom of the ramp. The length of ramp shall not exceed 9.0 m having 0.8 m high handrail on both sides extending 0.30 m beyond the ramp. The minimum gap from the adjacent wall to the handrail shall be 0.05 m
- (b) Minimum clear opening for the entrance door shall be 1.0 m Threshold shall not be raised more than 0.012 m
 - (c) For stepped approach, the size of tread shall not be less than 0.30 m and maximum riser shall be 0.15 m Provision of 0.80 m. high handrails on both sides of the stepped approach similar to the ramped approach shall be made.
- (6) **Corridor connecting the entrance/ exit for the differently-abled persons.**—The corridor connecting the entrance/exit for the differently-abled persons leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired person either by a person or by signs, shall be provided as follows:

- (a) Guiding floor materials shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons.
 - (b) The minimum width shall be 1.5 m
 - (c) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1: 12.
 - (d) Handrails shall be provided for ramps/slope ways.
- (7) **Stairways.**—Stairways with open riser and provision of nosing shall not be sanctioned.
- (8) **Lifts.**—Wherever lift is necessary, provisions of at least one lift shall be made for the wheel chair user with the following car dimensions of lift recommended for passenger lift for 13 persons' capacity by Bureau of Indian Standard.
- (a) Clear internal depth minimum of 2.10 m
 - (b) Clear internal width minimum of 2.0 m Entrance door width shall be 0.91 m
 - (c) A handrail not less than 0.60 m long at 0.90 m above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
 - (d) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1.8 m X 2.0 m or more.
 - (e) The Braille signage will be posted outside the lifts.
 - (f) Operational details of lifts shall conform to the National Building Code of India as amended from time to time and will be the responsibility of the designer as well as manufacturer.
- (9) **Toilets.**—One special water closet in a set of toilets shall be provided for the use of differently-abled with an essential provision of a washbasin near the entrance for the differently-abled.
- (a) The minimum size shall be 1.5 m X 1.75 m
 - (b) The minimum clear opening of the door shall be 0.9 m, and the door shall be a swing or sliding type.
 - (c) A suitable arrangement for vertical/ horizontal handrails with 50 mm clearance from the wall shall be made in the toilet.
 - (d) The water closet seat shall be 0.50 m from the floor.
- (10) **Refuge.**—An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and/or lifts is required for the movement of differently-abled persons to areas of safety within a building. If possible, they could remain there until the fire is controlled and extinguished or until rescued by firefighters.

- a) A refuge area may be provided at the fire protected stair landing on each floor that can safely hold one or two wheelchairs.
- b) The area shall have doorways with clear opening width of 800 mm and
- c) The area shall have an alarm switch installed between 1000 mm and 1500 mm from the floor level.
- d) A Refuge area is mandatorily to be provided for the plot size of 1000 Sq.mt and above.

CHAPTER VI

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

36. LANDSCAPING.—(1) Institutional, Industrial, Commercial and Group Housing Complexes shall be required to plant a minimum number of trees as per the table below:

Table 8: Number of Trees Required to be Planted

Sr.No.	Plot Area (Square metre)	No of trees required
1	Upto 2000	One tree per 80 square metre of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees having height of 6.0 m or more
2	From 2001 to 12000	One tree per 80 square metre of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees, having height of 9.0 m or more
3	More than 12000	One tree per 80 square metre of open space out of which minimum 50% trees to be in the category of evergreen trees having height of 12.0 m or more

- (2) A detailed landscaping plan will have to be approved by the Competent Authority with specifications.
- (3) Norms for planting in all plots belonging to individuals shall be as follows:
 - (a) Minimum of three trees in every plot for plot size above 500 sq.m.
 - (b) Selected trees should be more than 3.6 m in height and be suitable for the local climate.

37. STRUCTURAL DESIGN AND SAFETY FEATURES.—The structural design of foundation elements made of masonry, timber, plain concrete, reinforced

concrete, pre-stressed concrete and structural steel, shall be carried out in accordance with Part-VI Structural Design, Section 1- Loads, Section 2- Foundation, Section 3- Wood, Section 4- Masonry, Section 5- Concrete, Section 6 - Steel of National Building Code of India as amended from time to time taking into consideration all relevant Indian Standards given below:

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

38. MATERIAL AND CONSTRUCTION METHODS.—(1) Quality of Materials and Workmanship

- (a) All materials and workmanship shall be of good quality, conforming generally to accepted standards of Public Works Department, Government of Maharashtra, Military Engineering Services, Government of India, Indian Standard Specifications and Code as included in Part - V Building Materials and Part - VII Constructional Practices and Safety of National Building Code of India as amended from time to time.
- (b) All borrow pits dug in the course of construction and repair of buildings, roads, embankment and the like shall be deep and connected with each other in the formation of a drain directed towards the lowest level and properly sloped for discharge into a river, stream, channel or drain and no person shall create any isolated borrow pit which is likely to cause accumulation of water which shall breed mosquitoes.

(2) New Materials and Design Methods

- (a) The provisions of these Bye-Laws are not intended to prevent the use of any material or method of design or construction not specifically prescribed by **Bye-Laws No. 38.1**, provided any such alternative has been approved by BIS or any other statutory body.
- (b) Such alternatives may be approved provided that it is found that the proposed alternative is satisfactory and conforms to the provisions of relevant parts regarding material, design and construction and that material, method, or work offered is for the purpose intended, at least equivalent to that prescribed, in the Bye-Laws in quality, strength, compatibility, effectiveness, fire and water resistance, durability and safety.

39. ELECTRICAL SERVICES.—The planning, design and installation of electrical installation, air conditioning installation and installation of lifts and escalators shall be carried out in accordance with Part VIII Building Services, Section - 2 Electrical installations, Section - 3 Air Conditioning and Heating, Section -5 Installation of Lifts and Escalators of the National Building Code of India as amended from time to time.

40. ENERGY CONSERVATION MEASURES.—(1) Use of Compact Fluorescent Lamps and Electric Chokes:

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

- (b) It will be mandatory that in these existing buildings, the defective incandescent lamps and chokes, when replaced, would be replaced by only compact fluorescent lamps (CFL), LED and electronic chokes.
 - (c) The Competent Authority will affect necessary modification in the local demand to promote the use of Compact Fluorescent Lamps, LED and electronic chokes instead of conventional bulbs and chokes while releasing/sanctioning new connections/loads in such buildings.
- (2) All new cases may consider the following provisions of Solar Water Heating Systems for energy Conservation:
- (a) An open space on the roof which receives direct sunshine; the roof shall have a load-bearing capacity of at least 50 kg. per square meter.
 - (b) The building must have a provision for continuous water supply to the solar water heating system.
 - (c) The building design should provide for an insulated pipeline from the heating system to all distribution points where hot water is required.
 - (d) The recommended minimum capacity of installation shall not be less than 25 litres per day for each bathroom and kitchen subject to the maximum of 50% of the total roof area is utilized by the system
 - (e) The installation of Solar Assisted Water Heating Systems shall conform to BIS specification IS 12933. The solar collectors used in the system shall have the BIS certification mark.
- (3) Whenever the hot water requirement is continuous, an auxiliary arrangement either with electrical elements or oil-based systems of adequate capacity may be provided.
- (4) No new building in the following categories shall be sanctioned unless this installation has a Solar-Assisted Water Heating System:
- (a) Industries which use hot water for processing
 - (b) All hospitals and nursing homes
 - (c) All hostels, hotels, motels, guest houses and banquet halls
 - (d) Large canteens, i.e. which serve more than 100 persons in a day.
 - (e) Office building on a plot area of 1,000 sq.m. or above.
 - (f) Residential buildings on a plot area of 500 sq.m. or above.
 - (g) Residential schools and colleges
- (5) **Off-Grid Roof Top Solar Power Plant at New Buildings.**—All buildings on plot size 500 sq.m. more, which are proposed to be constructed afresh, shall install

Rooftop Solar Power installation of adequate capacity, as per norms and parameters fixed by the Ministry of New and Renewable Energy or its subordinate organizations, from time to time.

41. LIGHTNING PROTECTION OF BUILDING.—The lightning protection for a building shall be provided based on the provisions of Part III of the National Building Code of India as amended from time to time.

42. PLUMBING SERVICES.—The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply systems shall be in accordance with Part IX Plumbing Services, Section -1 Water Supply, Section -2 Drainage and Sanitation, Section -3 Gas Supply of the National Building Code of India as amended from time to time.

43. REQUIREMENT OF WATER SUPPLY IN BUILDING.—(1) The total requirements of water supply shall be calculated based on the Building Occupancy as follows and as per the National building Code of India as amended from time to time.

- (a) Residential Building: Five persons per tenement.
- (b) Other Buildings: No. of persons based on occupant block and floor area.

Table 9: Per capita water requirements for various occupancies/uses

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

- (2) **Storage of Water:** Minimum provision should be made for storage of water to meet the daily requirements of the individuals using the building as follows:

Table 10: Minimum Water Storage Capacity

Sr. No.	No. of Floors	Storage Capacity
	For premises occupied as tenements with common convenience.	
1	Ground Floor / Floor 1	Nil, provided down-take fitting are installed.
2	Floor 2 and above	500 litre per tenement
	For premises occupied as flats or blocks	
3	Ground Floor / Floor 1	Nil, provided down-take fitting are installed.
4	Floor 2 and above	500 litre per tenement
Note: (a) If the premises are situated at a place higher than the road level in front of the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines as on upper floors (b) The above storage may be sanctioned to be installed provided that the total domestic storage calculated on the above basis is not less than the storage calculated on the number of down-take fittings according to the scale given below. i) Down-take taps: 70 liters each ii) Showers: 135 liters each iii) Bathtubs: 200 liters each		

44. RAIN WATER HARVESTING AND GROUND WATER REGULATIONS.—(1)

Water harvesting through storage of water runoff, including rainwater in all buildings on plots of 500 sq.m. and above will be mandatory.

- (2) The adoption of a rooftop Rain Water Harvesting system is mandatory for all residential/ educational/institutional/hotel buildings/ industrial and commercial establishments which have a plot size of more than 500 sq.m. and more.
- (3) The plans submitted shall indicate the system of stormwater drainage along with points of collection of rainwater in surface reservoirs or recharge wells. These provisions will be applicable as per the Public Notice(s) of the Central Ground Water Authority issued from time to time.
- (4) Undertaking of any operations connected with drilling, cleaning, construction or rehabilitation of groundwater abstraction structures and related works, including installation of pumps, cannot be taken up without prior permission of the Cantonment Board.

- (5) Drilling contractors or Agencies/ Plot occupiers are required to take prior permission for works connected with drilling, cleaning, boring and installation of pumps.
- (6) The Authority shall ensure that no drilling activity is undertaken without prior approval and is authorized to take action against offenders by seizing of drilling rig, sealing of tube well and disconnection of electric supply to the energized tube well.
- 45. REQUIREMENTS OF SANITARY FITTINGS.**—(1) To ensure optimization of water, the following measures shall be adopted in case of all new building sanction where plot size is more than 1000 sq.m. on a case-to-case basis as decided by the Competent Authority.
- (a) Use of low dual flush capacity cisterns in water closets instead of the normal 12.5 litre capacity.
 - (b) Use of waterless urinals in all public buildings.
 - (c) Provision of storage and use of recycled water for toilet flushing where the minimum discharge in the building/complex is 10,000 litres or more.
- (2) The sanitary fittings and installations for different occupancies shall be as per the National Building Code of India as amended from time to time.

CHAPTER VII

SAVINGS, PENALTIES AND INTERPRETATION

- 46. SAVINGS CLAUSE.**—(1) The existing buildings approved by the Board shall remain valid and the building erected as per the Building plans approved by the Board before the date of entry into force by the Bye-Laws shall also be valid.
- (2) For new erection of residential building there will be restrictions on minimum size of plot area of 50 sq.mt. However, this restriction shall not be applicable for re-erection of buildings on plots less than 50 sq. mt. where a building is an existing authorized structure and the plot size of construction is as per the area in the General Land Register (GLR).
- (3) Wherever there is an existing sanctioned structure/building that exceeds coverage and FAR/FSI etc., re-erection shall be permitted as per the approval granted to the original structure prior to the implementation of these bye-laws.
- 47. PENALTIES.**—Any person who contravenes any of the provisions of these Bye-Laws shall be punishable as per the provisions of the Act.

48. INTERPRETATION TO BE IN CONSONANCE WITH THE ACT, APPLICABLE RULES AND POLICIES.—Notwithstanding anything contained hereunder, the provisions of the Building Bye-Laws shall at all times be in consonance and within the provisions of the Act, and other statutory rules under the Act. Wherever any discrepancy or ambiguity arises, the Act, shall apply and shall prevail. The provisions of the Act, 2006 are in-built into these Bye-Laws and shall be read as part of the Bye-Laws for understanding and applying the Bye-Laws. Similarly, the terms of lease, terms of old grant and such other term as per the existing policies or any policy issued in this regard from time to time shall prevail and the Building Bye-Laws now promulgated shall be within the meaning of these policies and shall not be in any way contrary to the said policy terms. To the said extent, the terms of these Building Bye-Laws are conditional.

[F. No. 1/EB/Building Bye Laws]

KOLI AKASH SANTOSH, Chief Executive Officer

FORM A: APPLICATION FORM FOR BUILDING SANCTION**NOTICE TO ERECT/ OR RE-ERECT A BUILDING UNDER SECTION 235 OF
THE CANTONMENTS ACT 2006**

(To be submitted by Applicant)

To,

The Chief Executive
Officer Ahmedabad
Cantonment Board

Sir,

I hereby give notice that I intend to erect/re-erect/make addition/ alteration in the building on /in plot _____ land situated at Road/Street _____ of Ahmedabad Cantonment. Purpose for which building is intended to be used _____

I forward herewith the following plans and statements (item 1 to 5) wherever applicable, in quadruplicate, signed by me and (name in block letters)

_____ the Architect who has prepared the same along with a copy of other statements/documents/as applicable (item no. 6 and 7).

1. Key Plan (location plan)
2. Site plan.
3. Sub-division/layout plan
4. Building plan
5. Clearance certificate of tax arrears
6. No objection certificate where required
7. Structure Safety Certificate
8. The structural design has been undertaken by _____ the Structural Designer who has also signed the Structural Safety Certificate (FORM C). I request that the proposed construction may be approved and permission accorded to me to execute the work

Signature of Applicant

Name of Applicant (IN BLOCK LETTERS)

Address of Applicant: _____

Dated: _____

FORM B: SPECIFICATIONS OF THE PROPOSED STRUCTURE

(To be submitted by the Architect and Applicant)

Sir,

- (a) The proposed building at Plot No. _____ on / in Survey no. _____ situated at Street /Road Ahmedabad Cantonment, is meant for purpose (residential, commercial, school, factory, shop etc.)
- (b) I certify that the building plans submitted for approval satisfy the water harvesting requirements as well as minimum anticipated discharge of waste water as stipulated by the Building Byelaws of the Ahmedabad Cantonment Board.
- (c) The approximate number of inhabitants of this building is _____.
- (d) The building has a total of _____ water closets, _____ urinals, _____ baths and _____ kitchens.

(e) Water to be used during construction shall be sourced from _____.

(f) The distance from the public sewer is _____.

(g) Details of coverage on respective floors are as follows:

S N	Floors	Existing in square metre	Proposed in square metre	Total in square metre
1	Basement			
2	Stilt			
3	Ground floor			
4	First floor			
5	Second floor			

(h) The materials to be used in the construction of the building are as follows:

1. Foundation
2. Walls/Columns
3. Intermediate floors
4. Roof
5. Flooring and Dado
6. Door and Window

- (i) I hereby state and take responsibility that building has been designed and will be erected within the framework of Building Byelaws of the Ahmedabad Cantonment Board.

Signature of Architect:

License No. :

Name:

Address :

Signature of Applicant:

Name of Applicant:

Address of Applicant:

Date:

**FORM C: CERTIFICATE REGARDING SAFETY FROM NATURAL HAZARDS
AND STRUCTURAL SAFETY**

(To be submitted by the Structural Engineer and applicant through the e-Chhawani Portal)

To,

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Ahmedabad

Sir/ Madam,

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

I certify that the building plans submitted for approval adhere to the safety requirements of the Bye-laws.

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

I, being a structural engineer, certify that the additions/alterations satisfy the requirements of structural stability and that all such alterations and repairs involving walls, columns, beams, roof, footings, foundations, etc., are covered under the provisions of building bye-laws requiring compliance.

Signature of Engineer _____

Name in block letters _____

Address _____

Signature of Applicant _____

Name in block letters _____

Address _____

Dated _____

FORM D: CERTIFICATE FOR SUPERVISION

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

To,

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Ahmedabad

Sir/ Madam,

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

Name of

Architect/ Civil Engineer / Structural Engineer _____

License no of

Architect/ Civil Engineer / Structural Engineer _____

Signature of

Architect/ Civil Engineer / Structural Engineer _____

Signature of Applicant _____

Name in block letters _____

Address _____

Dated _____

FORM E: INDEMNITY BOND FOR BASEMENT

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

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

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

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

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

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

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

In witness hereof, the Applicant abovementioned puts/put their hands and seal to the said indemnity bond on this _____ day of _____.

(Executants) (1) _____

(Applicant) (2) _____

Witness:

(1) _____

(2) _____

FORM F: NOTICE FOR COMMENCEMENT OF WORK

To,

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Ahmedabad

Sir/ Madam,

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

Signature of Applicant _____

Name of Applicant _____
(IN BLOCK LETTERS)

Address of Applicant _____

Dated _____

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

To,

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Ahmedabad

Sir/ Madam,

1. We hereby certify that the erection/ re-erection of building or addition/ alteration in building on

(address) has been supervised by the undersigned and is strictly in accordance with the plan sanctioned vide letter _____ dated _____. No provisions of the building bye-laws have been transgressed. The work has been completed to our satisfaction and the workmanship and materials used strictly adhere to the general and detailed specifications. Drainage/sanitation/water supply works have been executed as per building bye-laws and sanctioned plan. No provision of the Building Bye-laws and conditions prescribed, or orders issued thereunder have been transgressed in the course of the work. The building is fit for use for which it has been erected/re-erected or altered/constructed and enlarged.

2. Certificates:

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

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

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

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

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

Signature of Applicant

Name

Address

Signature of Supervisory Architect

License No.

Name

Address

Signature of Structural Engineer

Name

Address

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

To,

Sir/Madam,

With reference to your notice of completion dated _____ I hereby certify that building, as per description below at _____ (address) whose plans were sanctioned vide section no _____ dated _____ has been inspected to ascertain if the same conforms to building bye-laws in respect of the structural safety, hygienic and sanitary conditions inside and in the surrounding. **It is declared fit for occupation.** The details of the construction work completed are as follows:

Brief description of each block with area:

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

Letter No. _____

Office Stamp

Date _____

Chief Executive Officer
Office of Cantonment Board
Ahmedabad