



सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (क)

(सामान्य परिनियम नियम)

लखनऊ, मंगलवार, 23 सितम्बर, 2014

आश्विन 1, 1936 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-4

संख्या 1558/18-4-2014-3(बीडा)-01

लखनऊ, 23 सितम्बर, 2014

अधिसूचना

सा०प०नि०-67

उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन 1976) की धारा 19 और 9 की उपधारा (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण एतद्वारा भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण के औद्योगिक विकास क्षेत्र में भवन निर्माण को विनियमित करने के लिए निम्नलिखित विनियमावली बनाता है

भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2014

अध्याय-एक

1-(1) यह विनियमावली भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र भवन विनियमावली, 2014 कही जायेगी।

(2) यह गजट में प्रकाशन के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

(3) अध्याय एक से चार नगर योग्य क्षेत्र के भीतर भवन कियाकलाप पर लागू होंगे और अध्याय पांच प्राधिकरण द्वारा कृषि उपयोग हेतु नामोदिदष्ट क्षेत्र के लिए लागू होगा।

(4) यह ग्राम्य आबादी (राजस्व अभिलेखों में रजिस्ट्रीकृत) पर या प्राधिकरण द्वारा ग्राम्य आबादी विस्तार के लिए घोषित क्षेत्रों पर लागू नहीं होगी। प्राधिकरण ऐसे भवनों द्वारा अनुसरण किये जाने वाली विनिर्दिष्टियों/ मानकों का विनिश्चय करेगा।

(5) इस विनियामावली की कोई बात पहले से स्वीकृत किसी नक्शों या स्वीकृत नक्शों के अनुसार निर्मित भवन या निर्माणाधीन भवन पर लागू या प्रभावी नहीं होगी।

संक्षिप्त नाम
प्रारम्भ और
लागू होना

परिभाषाएं

2-जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में,—

(एक) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) से है;

(दो) "कृषि उपयोग" का तात्पर्य कृषि, फलोद्यान, रेशम उत्पादन, पशुपालन, कुक्कुट पालन, पीघशाला, सूअर पालन, दुग्ध उत्पादन, सब्जी उत्पादन, कृषि या दुग्ध शीतलीकरण संयंत्र से सम्बन्धित किसी क्रियाकलाप के प्रयोजन के लिए भूमि के उपयोग से है;

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

(एक) कोई अभिकर्ता अथवा न्यासी जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता हो;

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

(तीन) प्राप्तकर्ता, निष्पादक या प्रशासक या प्रबंधक जिसे किसी सक्षम अधिकारिता वाले न्यायालय द्वारा किसी स्वामी का कार्यभार देने या उसके अधिकारों का प्रयोग करने के लिए नियुक्त किया गया हो, और

(चार) कोई कब्जाधारी बंधकी।

(चार) "अनुमोदित" का तात्पर्य भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित, से है।

(पांच) "क्षेत्र" का तात्पर्य भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र से है।

(छः) "प्राधिकृत अधिकारी" का तात्पर्य मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी से है।

(सात) "एट्रियम" का तात्पर्य आकाशद्योतित केन्द्रीय क्षेत्र से है जो बहुधा संयंत्र से युक्त होता है जो विशिष्टतः वाणिज्यिक प्रकृति की जनता के लिए कुछ आधुनिक भवनों में होता है।

(आठ) "भवन" का तात्पर्य किसी संरचना से है, चाहे वह किसी भी प्रयोजन के लिए हो और किसी भी पदार्थ से निर्मित हो और उसका प्रत्येक भाग चाहे मानव निवास के लिए उपयोग किया जाता हो, या नहीं और उसके अन्तर्गत नींव, कुर्सी, दीवार, फर्श, छत चिमनी, नलकारी और भवन सेवा, नियत प्लेटफार्म, बराण्डा, बालकनी, कार्निंस या प्रक्षेप, किसी भवन का भाग या उससे जुड़ी हुई कोई वस्तु या किसी भूमि या स्थान को घेरने के लिए या घेरने के लिए तात्पर्यित कोई दीवार भी है किन्तु इसके अन्तर्गत प्रदीप्त पट्ट, बाहरी प्रदर्शन के लिए कोई संरचना, टेण्ट, शामियाना, मोमजामे का आश्रय या प्राधिकरण की अनुज्ञा से अस्थाई प्रयोजन या समारोह के अवसर पर की गई कोई संरचना नहीं है।

(नौ) "भवन क्रियाकलाप" का तात्पर्य किसी भवन के निर्माण, पुनर्निर्माण, उसमें तात्त्विक परिवर्तन करने या उसे गिराये जाने से है।

(दस) "भवन की ऊँचाई" का तात्पर्य पार्श्वस्थ नाली के शीर्षस्तर से समतल छत की दशा में, भवन के सबसे ऊँचे बिन्दु तक और ढालू छत की दशा में ओरी और बँडेर के मध्य बिन्दु तक पायी गयी उर्ध्व दूरी से है। वस्तुशिल्पीय आकृतियों को जिनका सजावट के सिवाय कोई अन्य उपयोग नहीं है ऊँचाई लेने के प्रयोजन के लिए छोड़ दिया जायेगा।

(ग्यारह) "भवन रेखा या परिधि" का तात्पर्य किसी ऐसी रेखा से है जहाँ तक भवन की कुर्सी का विधिसम्मत विस्तार किया जा सकता है। इसके अन्तर्गत ऐसी रेखायें भी हैं जिन्हें किसी योजना या अभिन्यास योजना या इस विनियमावली में विशेष रूप से उपदर्शित किया गया हो या उपदर्शित किया जा सकता हो।

(बारह) "सायवान" का तात्पर्य किसी प्रवेश मार्ग के ऊपर बने प्रक्षेप से है और यदि वह सेटबैक में बनाया जाये तो वह या तो लीवरयुक्त होगा या स्तम्भों पर टिका होगा (जोकि वृत्ताकार होने की दशा में अधिकतम 30 सेन्टीमीटर व्यास के और चौकोर स्तम्भ की दशा में अधिकतम 30 सेन्टीमीटर x 30 सेन्टीमीटर की चौड़ाई के होंगे)।

(तेरह) "छज्जा" का तात्पर्य दीवार के बाहर निकली हुई ऐसी ढालदार या क्षैतिज संरचना से है जो प्रायः धूप या वर्षा से सुरक्षा हेतु या वास्तुशिल्पीय कारणों से बनायी जाय।

(चौदह) "निदेश" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 8 के अधीन जारी निदेश से है और इसके अन्तर्गत, जब तक संदर्भ से अन्यथा उपदर्शित न हो, इसके अधीन जारी कार्यपालक निदेश भी हैं।

(पन्द्रह) "नाली" का तात्पर्य विप्लावित जल या प्रयुक्त अन्य जल के संवहन के लिए किसी वाहक नलिका या जलसरणी से है।

(सोलह) "जलोत्सरण" का तात्पर्य किसी द्रव को हटाने के प्रयोजनार्थ निर्मित प्रणाली से है।

(सत्रह) "निवास इकाई" का तात्पर्य रहने, भोजन पकाने और स्वच्छता की आवश्यकताओं की पृथक सुविधाओं से युक्त किसी स्वतन्त्र आवास इकाई से है।

(अठारह) "सदाबहार वृक्ष" का तात्पर्य ऐसे वृक्ष से है जो वर्ष के सर्वाधिक भाग में हराभरा रहता है और जिसकी पत्तियां वर्षपर्यन्त धीरे-धीरे झड़ती हैं।

(उन्नीस) "विद्यमान भवन या उपयोग" का तात्पर्य किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा स्वीकृत/अनुमोदित इस विनियमावली के प्रारम्भ के पूर्व विद्यमान किसी भवन संरचना या उसके उपयोग से है।

(बीस) "फार्म हाउस" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा कृषि उपयोग के लिए नामोद्दिष्ट क्षेत्र में किसी भूखण्ड जिसके अन्तर्गत उस पर किया गया निर्माण भी है, से है।

(इक्कीस) "फर्शीय तल" का तात्पर्य किसी मंजिल पर वह निचला तल है जिस पर सामान्यतः कोई व्यक्ति भवन के अन्दर चलता हो।

(बाइस) "फर्शी क्षेत्रफल अनुपात" का तात्पर्य उस भागफल से है जो सभी मंजिलों के कुल ढके हुए क्षेत्रफल के योगफल में भूखण्ड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त होता है।

(तेईस) "परिसंकटमय भवन" का तात्पर्य किसी ऐसे भवन या भवन के भाग से है जो ऐसे अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक पदार्थों या उत्पादों के भण्डारण, उठाई-धराई, विनिर्माण या प्रसंस्करण के लिए प्रयुक्त होता है जो अतिशीघ्रता से जलते हों या जो जहरीला धुआं निकाल सकता हो या विस्फोट कर सकता हो या ऐसे अत्यन्त संक्षमकारी, विषैला, हानिकर क्षार, अम्ल या अन्य द्रव या रसायनों का भण्डारण, उठाई-धराई, विनिर्माण या प्रसंस्करण जो ज्वाला, धुआं उत्पन्न करता हो या विस्फोटक, जहरीली, दाहोत्पादक या संक्षयकारी गैस उत्पन्न करता हो और किसी अन्य ऐसी सामग्री का भण्डारण उठाई-धराई और प्रसंस्करण जो विस्फोटक मिश्रण या चूर्ण उत्पन्न करना हो या जो नैसर्गिक प्रज्वलन के अध्यधीन रहते हुए पदार्थ को सूक्ष्मकणों में विभक्त करता हो।

(चौबीस) "बाड़ा" का तात्पर्य पंक्ति में नजदीक-नजदीक लगाये गये (बहुधा एक ही जाति के) वृक्षों की झाड़ियों के समूह से है। बाड़े को काट-छांटकर आकृति दी जा सकती है या उसे बढ़ने दिया जा सकता है या बढ़कर उसे अपना प्राकृतिक आकार धारण करने दिया जा सकता है।

(पच्चीस) "अभिन्यास योजना" का तात्पर्य सम्पूर्ण स्थल की ऐसी योजना से है जिसमें सम्पूर्ण भूखण्डों के लिये किया-कलाप इंगित करते हुए भूखण्डों/भवन-खण्डों, सड़कों, खुले स्थानों, प्रवेश/निकास मार्गों, गाड़ी खड़ी करने का स्थान, भू-दृश्य-निर्माण आदि की अवस्थिति दर्शायी गयी हो।

(छब्बीस) "लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति" का तात्पर्य किसी ऐसे मानचित्रक/वास्तुशिल्पी/सिविल अभियन्ता/नगर नियोजक से है जिसने प्राधिकरण द्वारा मान्यता या लाइसेंस प्रदान किया गया हो।

(सत्ताईस) "महायोजना" का तात्पर्य क्षेत्र के सम्बन्ध में प्राधिकरण की महायोजना से है।

(अट्ठाईस) "मियानी फर्श" का तात्पर्य दो फर्शों बीच के फर्श से है जो भूमि की सतह के ऊपर हो और जिस पर केवल नीचे की फर्श से पहुँचा जा सकता हो।

(उन्तीस) "ममटी या सोपान आवरण" का तात्पर्य जीने के ऊपर एक छतदार निर्माण से है जो मौसम से सुरक्षा व केवल जीने को ढकने के उद्देश्य से बनाया गया हो तथा जिसका उपयोग मानव आवास के लिए नहीं किया जाता हो।

(तीस) "अधिभोग" का तात्पर्य उस मुख्य प्रयोजन से है जिसके लिए कोई भवन या किसी भवन का कोई भाग उपयोग किया जाता हो या उपयोग के लिए तात्पर्यित हो और अधिभोग के अनुसार किसी भवन के वर्गीकरण में समनुषंगी अधिभाग, जो उस पर समाश्रित हो, सम्मिलित समझा जायेगा।

(इकतीस) "खुला स्थान" का तात्पर्य उस क्षेत्र से है जो आकाश की ओर खुला छोड़ दिया गया हो और भूखण्ड का अभिन्न अंग हो।

(बत्तीस) "स्वामी" का तात्पर्य व्यक्ति, व्यक्तियों के समूह, कम्पनी, न्यास, संस्थान, पंजीकृत निकाय, राज्य या केन्द्र सरकार एवं उसके विभाग, उपक्रम और तत्सदृश से है जिनके नाम से सुसंगत अभिलेखों में सम्पत्ति पंजीकृत की गयी हो।

(तैंतीस) "वाहन खड़ा करने का स्थान" का तात्पर्य वाहन खड़ा करने के लिए ऐसे स्थान से है, जो बन्द हो या खुला हो जिसमें गाड़ी खड़ी करने के स्थल से सड़क तक मिला हुआ प्रचालन पथ हो जिससे गाड़ियों को भीतर लाया और बाहर ले जाया जा सकता हो।

(चौतीस) "अनुज्ञा-पत्र" का तात्पर्य इस विनियमावली द्वारा विनियमित कार्य को करने के लिए प्राधिकरण द्वारा लिखित अनुज्ञा या प्राधिकार देने से है।

(पैंतीस) "योजना और विकास निर्देश" का तात्पर्य वास्तुशिल्पीय विशेषताओं, भवनों के अग्रभाग, सुख-सुविधाओं के अनुरक्षण आदि को परिभाषित करने के लिए अधिनियम की धारा 8 के अधीन प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्गत किये गये निर्देशों से है।

(छत्तीस) "कुर्सी" का तात्पर्य चारों ओर की सतह तथा भूतल के ठीक ऊपर उभरने वाली सतह के मध्यवर्ती भाग से है।

(सैंतीस) "भूखण्ड" का तात्पर्य भूमि के किसी ऐसे टुकड़े से है जो निश्चित सीमाओं में घिरा हो।

(अड़तीस) "मार्ग/सड़क मार्गाधिकार" का तात्पर्य किसी राजमार्ग, मार्ग, गली, रास्ता, बीथि, जीना, गलियारा, गाड़ी मार्ग, पगडण्डी, चौराहा, सेतु, चाहे वह सार्वजनिक मार्ग हो या न हो, ऐसा स्थान जिसपर जनसाधारण को पहुँचने, चलने-फिरने का अधिकार हो या किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए निर्बाध रूप से पहुँचते रहे हों और चलते-फिरते रहे हों, या चाहे विद्यमान हों या किसी योजना में प्रस्तावित हों, से है और इसमें सभी बाँध, जलमार्ग, खाईयों, बरसाती नाले, पुलिया, पटरी, ट्रैफिक आईलैण्ड, सड़क के किनारे के वृक्ष एवं झाड़ियों, प्रतिधारित करने वाली दीवारें, बाड्युक्त अवरोध और सड़क के किनारे की रेलिंग भी सम्मिलित है।

(उनतालीस) "मार्ग/सड़क रेखा" का तात्पर्य सड़क के किनारों की सीमा को परिभाषित करने वाली रेखा से है।

(घालीस) "मार्ग/सड़क की चौड़ाई" का तात्पर्य सड़क की सीमा रेखाओं के बीच की उस दूरी से है जो मार्ग के विस्तार के लम्ब कोण से मापी गयी हो।

(इकतालीस) "सेटबैक" का तात्पर्य ऐसी रेखा से है जो भूखण्ड की सीमार रेखा के प्रायः समानान्तर हो और प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक दशा में निर्धारित की गयी हो और जिसके परे भूखण्ड की सीमा रेखा की तरफ कोई निर्माण, जब तक प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट रूप से अनुमति न प्रदान की जाय, नहीं किया जाएगा।

(बयालीस) "कोमल भूदृश्य" का तात्पर्य भूदृश्य अभिकल्पना के ऐसे संघटकों से है जो सजीव हैं।

(तैंतालीस) "सारणी" का तात्पर्य इस विनियमावली के साथ संलग्न सारणी से है।

(चवालीस) "नगरीकरण योग्य क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जिसे निम्नलिखित के उपयोगार्थ विकास योजना में चिन्हित किया गया हो-

- (क) आवासीय ;
- (ख) वाणिज्यिक;
- (ग) औद्योगिक;
- (घ) संस्थागत;
- (ङ) हरित क्षेत्र;
- (च) परिवहन, और
- (छ) विशेष उपयोग।

(2) इस विनियमावली में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित और अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो समय-समय पर यथा-संशोधित अधिनियम, राष्ट्रीय भवन संहिता कोड, भारतीय मानक संस्थान संहिता में उनके लिये दिये गये हों। किसी प्रतिवाद की स्थिति में अधिनियम के उपबन्ध अभिभावी होंगे।

अध्याय-दो

अभिन्यास/भवन अनुज्ञा-पत्र एवं अधिभोग

3-भवन अनुज्ञा-पत्र-कोई व्यक्ति किसी भवन या चहारदीवारी या घेरे का परिनिर्माण मुख्य कार्यपालक अधिकारी या इस प्रयोजन के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी से उसके लिए पूर्व भवन अनुज्ञापत्र प्राप्त किये बिना नहीं करेगा।

4-भवन अनुज्ञा-पत्र हेतु आवेदन -(1) प्रत्येक व्यक्ति जो क्षेत्र के भीतर भवन का परिनिर्माण करना चाहता है, वह परिशिष्ट-1 में दिये गये प्रपत्र में आवेदन करेगा।

(2) भवन अनुज्ञा-पत्र के आवेदन-पत्र के साथ परिशिष्ट-1 के साथ संलग्न जाँच सूची में यथा उल्लिखित दस्तावेज संलग्न किये जायेंगे।

(3) ऐसे आवेदन-पत्र पर तब तक विचार नहीं किया जायेगा जब तक कि विनियम संख्या 6 में उल्लिखित शुल्क आवेदक द्वारा जमा नहीं कर दिया गया हो।

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

(5) निम्नलिखित परिवर्तनों/परिवर्धनों के लिए भवन अनुज्ञा-पत्र हेतु आवेदन-पत्र देने की आवश्यकता नहीं होगी, यदि उनसे राष्ट्रीय भवन संहिता में विनिर्दिष्ट सामान्य भवन अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थिरता और अग्नि से सुरक्षा की अपेक्षाओं से सम्बन्धित किन्हीं उपबन्धों का उल्लंघन नहीं होता हो :-

- (क) पुताई और रंगाई
- (ख) पलस्तर तथा पैबन्द कार्य
- (ग) उसी ऊँचाई पर छत का नवीनीकरण
- (घ) प्राकृतिक आपदा द्वारा भवन के नष्ट भागों का यथा पूर्व अनुमोदित सीमा तक पुनर्निर्माण
- (ङ) भवन आवरण के भीतर आन्तरिक परिवर्तन/परिवर्धन जो किसी पंजीकृत लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित एवं पर्यवेक्षित किया गया हो;
- (च) जमीन की खुदाई और भराई;

इस आशय की सूचना निर्माण कार्य के प्रारम्भ होने के पूर्व प्राधिकरण के समक्ष लिखित रूप में प्रस्तुत की जाएगी।

5.1-अभिन्यास योजना या भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन-पत्र के साथ दी जाने वाली सूचना

(क) भूमि के उपविभाजन से सम्बन्धित अभिन्यास

(1) स्थल योजना में निम्नलिखित दर्शाया जायेगा:-

(एक) भूखण्ड की सीमा और भूखण्ड से लगी हुई सम्पत्ति और मार्ग का नाम और संख्या;

- (दो) सम्पत्ति, जिस पर भवन का परिनिर्माण आशायित है, की भूखण्ड संख्या;
 (तीन) स्थल पर, उसके ऊपर या उसके नीचे विद्यमान भवन और भौतिक विशेषताएं;
 (चार) स्थल के सम्बन्ध में प्रत्येक फर्श स्तर पर भवन आवरण;
 (पाँच) भूखण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र तथा विभिन्न प्रकार के प्रयोग में आने वाले क्षेत्र, मार्ग तथा खुले स्थान एवं साथ में भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र के सम्बन्ध में उनके प्रतिशत का ब्यौरा;
 (छः) कुल फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, भूमि क्षेत्र और प्रत्येक श्रेणी के प्रस्तावित भवन की ऊँचाई;
 (सात) सम्पूर्ण भूखण्ड एवं साथ-साथ व्यक्तिगत प्रस्तावित भूखण्डों का सेटबैक;
 (आठ) कम से कम 1: 500 पैमाने के प्रस्तावित अभिन्यास में विषम आकार के प्रत्येक भूखण्ड पर सेट बैक, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, भूमि क्षेत्र का ब्यौरा;
 (नौ) निस्सारण बिन्दु तक सीवर और जलोत्सारण की लाईनें, और जल आपूर्ति लाईनें;
 (दस) चहारदीवारी, कुर्सी क्षेत्र, पुलिया और ढलान, वृक्षों का व्यौरा;
 (ग्यारह) प्रयुक्त पैमाना और प्रस्तावित भवन की योजना के सम्बन्ध में उत्तरी बिन्दु की दिशा;
 (बारह) वाहन खड़ा करने की योजनायें जिनमें सभी भवनों के लिए वाहन खड़ा करने के स्थल को प्रदर्शित किया गया हो;
 (तेरह) भूदृश्य योजना;
 (चौदह) अस्थायी संरचना तथा भण्डार, श्रमिक झोपड़पट्टी, स्थल कार्यालय और तत्सदृश संरचना की अवस्थिति एवं आकार, और
 (पन्द्रह) विद्युत भार की आवश्यकता।

(2) भवन योजना— किसी प्रस्तावित संरचना के लिए भवन योजना की आवश्यकता यथास्थिति, खण्ड 6.1 (ख) 6.1 (ग) और 6.1 (घ) के अनुसार होगी।

(3) सेवा योजनाएं— उत्तर प्रदेश सरकार के आदेशानुसार निजी जल आपूर्ति और सीवर निस्सारण प्रणाली, जो नगरपालिका सेवाओं यदि कोई हो से स्वतन्त्र हो, और वर्षा जल संग्रह प्रणाली तथा सौर निश्चेष्ट वास्तुशिल्प का ब्यौरा।

(4) विनिर्दिष्टता— भवन के विभिन्न भागों में प्रयुक्त होने वाली सामग्री की सामान्य विनिर्दिष्टता, जैसा परिशिष्ट 6 में दिया गया है, का ब्यौरा।

(5) परिशिष्ट— 1 के साथ संलग्न जांच सूची 1-ग के अनुसार दस्तावेज।

(ख) भूखण्ड पर सामूहिक आवास (फ्लैटनुमा) से भिन्न आवासीय भवन

(1) योजना में निम्नलिखित दर्शाया जायेगा—

(एक) निदर्शक रूप रेखा - विकास/भवन अनुज्ञा पत्र के लिए आवेदन-पत्र के साथ 1:10,000 से अन्तून पैमाने पर बनायी गयी निदर्शक योजना, जिसमें पास-पड़ोस के सीमा चिन्ह के सम्बन्ध में स्थल की सीमा अवस्थिति दर्शायी गयी हो, प्रस्तुत की जायेगी;

(दो) भूखण्ड की सीमा और भूखण्ड से लगी हुई सम्पत्ति और मार्ग का नाम संख्या;

(तीन) सम्पत्ति, जिस पर भवन का परिनिर्माण तात्पर्यित है, की भूखण्ड संख्या;

(चार) स्थल पर, उसके ऊपर या उसके नीचे विद्यमान भवन और भौतिक विशेषताएं;

(पाँच) स्थल के सम्बन्ध में प्रत्येक फर्श स्तर पर भवन आवरण;

(छः) भूखण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र तथा प्रत्येक मंजिल पर ढके हुए क्षेत्र एवं साथ में भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र के सम्बन्ध में उनके प्रतिशत का ब्यौरा;

(सात) भवन की कुल ऊँचाई;

(आठ) सेटबैक्स;

(नौ) सेटबैक में प्रक्षेपों और संरचनाओं का ब्यौरा;

(दस) निस्सारण बिन्दु तक सीवर और जलोत्सारण की लाईन, वर्षा जल संचयन तथा जल आपूर्ति लाईनें;

(ग्यारह) चहारदीवारी और उसकी कुर्सी क्षेत्र, पुलिया एवं ढलान, वृक्षों, छत पर जल की टंकी का जाली से घेराव का ब्यौरा;

(बारह) कार खड़ी करने का स्थान, यदि लागू हो;

(तेरह) प्रयुक्त पैमाना और प्रस्तावित भवन की योजना के सम्बन्ध में उत्तरी बिन्दु की दिशा;

(2) परिशिष्ट-1 के साथ संलग्न जांच सूची 1 ख के अनुसार दस्तावेज।

(3) विनिर्दिष्टता-भवन के विभिन्न भागों के प्रयुक्त होने वाली सामग्री, जैसा परिशिष्ट 6 में दिया गया है।

(ग) अन्य भवन

(1.) स्थल योजना में निम्नलिखित दर्शाया जायेगा-

- (एक) भूखण्ड की सीमा और भूखण्ड से लगी हुई सम्पत्ति और मार्ग का नाम/संख्या;
- (दो) सम्पत्ति जिसपर भवन का परिनिर्माण आशायित है, की भूखण्ड संख्या;
- (तीन) स्थल पर, उसके ऊपर या उसके नीचे विद्यमान भवन और भौतिक विशेषताएं;
- (चार) स्थल के सम्बन्ध में प्रत्येक फर्श स्तर पर भवन आवरण;
- (पाँच) भूखण्ड का सम्पूर्ण क्षेत्र तथा प्रत्येक मंजिल पर ढके हुए क्षेत्र एवं साथ में भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र के सम्बन्ध में उनके प्रतिशत का ब्यौरा;
- (छ:) भवन की कुल ऊँचाई;
- (सात) सेटबैक्स;
- (आठ) सेटबैक में प्रक्षेपों और संरचनाओं का ब्यौरा;
- (नौ) निस्सारण बिन्दु तक सीवर और जलोत्सरण की लाईन तथा जल आपूर्ति लाईने;
- (दस) चहारदीवारी, कुर्सी क्षेत्र, पुलिया और ढलाव, वृक्षों का ब्यौरा;
- (ग्यारह) प्रयुक्त पैमाना और प्रस्तावित भवन की योजना के सम्बन्ध में उत्तरी बिन्दु की दिशा;
- (बारह) वाहन खड़ा करने की योजनायें जिनमें सभी भवनों के लिए वाहन खड़ा करने के स्थल को प्रदर्शित किया गया हो;
- (तेरह) भूदृश्य योजना;
- (चौदह) अस्थायी संरचना यथा भण्डार, श्रमिक झोपड़पट्टी, स्थल कार्यालय की अवस्थिति एवं आकार, और;
- (पन्द्रह) विद्युत भार की आवश्यकता।

(2) भवन योजना - भवन की योजना, ऊँचाई और अनुभागों को जो आवेदन के साथ लगाये जायेंगे, 1:200 के पैमाने से कम पर नहीं खींचे जाएंगे

- (एक) योजना में भवन के फर्शों की फर्श योजनाएं और ढके हुए क्षेत्र सहित फर्श का विवरण सम्मिलित होगा;
- (दो) योजना में भवन के समस्त भागों का उपयोग विनिर्दिष्ट होगा;
- (तीन) योजना में जल आपूर्ति, सीवर, जलोत्सरण की लाईनें और तत्सदृश व्यवस्था प्रदर्शित की जाएगी;
- (चार) योजना में स्पष्ट रूप से दीवारों की मोटाई, चौखट वाले भागों का आकार और दूरी और फर्शी शिला पट्टियों को दर्शाते हुए खण्डीय आरेख शामिल होंगे। खण्डों के अन्तर्गत भवन के कमरों तथा मुंडेर की ऊँचाई भी इंगित की जाएगी। कम से कम एक अनुप्रस्थकाट को जीने में से लिया जायेगा;
- (पांच) योजना में गली के समस्त उठान प्रदर्शित किये जायेंगे;
- (छ:) योजना में जलोत्सरण और छत की ढलान उपदर्शित करते हुए चौरस-तल योजना (टेरेस-प्लान) सम्मिलित होगा;
- (सात) सेट बैक में योजना के अंतर्गत अनुज्ञेय प्रक्षेपों की लम्बाई-चौड़ाई और ऊँचाई दी जाएगी;
- (आठ) योजना में प्रयुक्त पैमाना और योजना के सम्बन्ध में उत्तरी बिन्दु का दिशा दिया जायेगा।

(3) सभी प्रकार के बहुमंजिली इमारतों के लिए भवन योजनाएं-पन्द्रह मीटर से अधिक ऊँची बहुमंजिली इमारतों की भवन योजना में उपरोक्त खण्ड (2) में वर्णित सूचनाओं के अतिरिक्त निम्नलिखित अतिरिक्त सूचनाएं उपदर्शित की जायेंगी।

- (एक) अग्निशमन उपकरणों तथा वाहनों के लिये पहुँच और वाहनों के घुमाव वृत्त और भवन के चारों ओर मोटर योग्य व्यवधान रहित प्रवेश मार्ग; का विवरण;

(दो) मुख्य और वैकल्पिक जीनों का आकार, (चौड़ाई), बालकनी, गलियारों और संवातित लाबी तक पहुँच सहित;

(तीन) लिफ्ट के घेराव की स्थिति और उसका ब्यौरा;

(चार) अग्नि लिफ्ट की स्थिति और आकार;

(पाँच) धूम्र-रोधी लाबी दरवाजे, यदि उनका उपबन्ध किया गया हो;

(छः) कूड़ा-करकट के संग्रह का क्षेत्र, मल नालियाँ, कूड़ा-करकट संग्रह का प्रकोष्ठ, सेवा-वाहनियों, इत्यादि, यदि कोई हो;

(सात) वातानुकूलन प्रणाली, यदि उसकी व्यवस्था की गयी हो, के साथ प्रवात-नियंत्रकों, यांत्रिक समवातन प्रणाली, विद्युत सेवाएं, ब्यौयलर, गैस पाइप और तत्सदृश;

(आठ) अस्पतालों तथा विशेष लिफ्टों के लिए ढलान मार्ग उपबन्ध सहित निकास मार्गों का ब्यौरा;

(नौ) जेनरेटर, ट्रांसफार्मर और स्विच-गीयर कक्ष की स्थिति;

(दस) धूम्र निष्कासक प्रणाली (स्मोक-एक्जहास्टर-सिस्टम) यदि कोई हो;

(ग्यारह) अग्नि चेतावनी (अलार्म) प्रणाली का ब्यौरा;

(बारह) अग्नि सुरक्षा प्रबन्धों और लोक संबोधन तंत्र के अन्तर्गत निर्मित समस्त अग्नि संसूचक प्रणाली को जोड़ने वाले केन्द्रीयकृत नियंत्रण की स्थिति;

(तेरह) स्थिर पानी को संग्रह करने की टंकी और पम्प कक्षों की स्थिति और उनका परिमाण एवं साथ में मोबाईल पम्प और पानी संग्रह करने की टंकी के लिए अग्निशमन प्रवेश द्वार;

(चौदह) प्राथमिक उपचार, अग्निशमन उपकरण और संस्थापनों की स्थिति और उनका ब्यौरा;

(पन्द्रह) स्थिर अग्निशमन संस्थापनों यथा छिड़काव यन्त्र, वेटराइजर्स, होजरील्स, ड्रेन्चर्स, C₀₂ संस्थापन आदि की स्थिति और ब्यौरा;

(4) सेवा योजनाएं—उत्तर प्रदेश सरकार के आदेशानुसार निजी जल आपूर्ति और सीवर निस्तारण प्रणाली, जो नगरपालिका सेवा, यदि कोई हो से स्वतन्त्र हो, और वर्षा जल संग्रह प्रणाली तथा सौर निश्चेष्ट वास्तुशिल्प का ब्यौरा;

(5) विनिर्दिष्टता— भवन के विभिन्न भागों में प्रयुक्त होने वाली सामग्री की सामान्य विनिर्दिष्टता, जैसा परिशिष्ट 6 में दिया गया है ;

(6) परिशिष्ट-1 के साथ संलग्न जांच सूची 1-ख के अनुसार दस्तावेज ।

(घ) अस्थायी भवन

(1) स्थल योजना में निम्नलिखित दर्शाया जायेगा—

(एक) भूखण्ड की सीमा रेखा और भूखण्ड से लगी हुई सम्पत्ति और मार्ग का नाम/संख्या;

(दो) सम्पत्ति, जिस पर भवन का परिनिर्माण आशायित है, की भूखण्ड संख्या;

(तीन) स्थल पर, उसके ऊपर या उसके नीचे विद्यमान भवन, और भौतिक विशेषताएं;

(चार) भवन की कुल ऊँचाई;

(पांच) सेट बैक्स;

(छः) सेटबैक में प्रक्षेपों और संरचनाओं का ब्यौरा;

(सात) निस्तारण बिन्दु तक सीवर और जलोत्सरण की लाईनें तथा जल आपूर्ति लाईनें;

(आठ) प्रयुक्त पैमाना और प्रस्तावित भवन की योजना के सम्बन्ध में उत्तरी बिन्दु की दिशा;

(नौ) अस्थायी संरचना यथा भण्डार, श्रमिक झोपड़पट्टी, स्थल कार्यालय या तत्सदृश अस्थायी संरचना की अवस्थिति एवं आकार ।

(2) भवन योजना—श्रमिक झोपड़पट्टी से भिन्न भवन के लिए योजनाएं प्रस्तुत की जाएंगी। भवन की योजना, ऊँचाई और अनुभागों को, जो आवेदन के साथ, लगाया जाएगा, 1:200 के पैमाने से कम पर नहीं खींचे जायेंगे;

(एक) योजना में भवन के फर्शों की फर्श योजना और ढके हुए क्षेत्र सहित फर्श का विवरण सम्मिलित होगा;

(दो) योजना में भवन के समस्त भागों का उपयोग विनिर्दिष्ट होगा;

(तीन) योजना में जल आपूर्ति, सीवर, जलोत्सरण की लाईन और तत्सदृश व्यवस्था प्रदर्शित की जाएगी;

(चार) योजना में स्पष्ट रूप से दीवारों की मोटाई, चौखट वाले भागों का आकार और दूरी और फर्शी शिलापट्टियों को दर्शाते हुए खण्डीय आरेख शामिल होंगे। खण्डों के अन्तर्गत भवन के कमरों तथा मुंडेर की ऊँचाई भी इंगित की जाएगी;

(पाँच) योजना में गली के समस्त उठान प्रदर्शित किये जायेंगे;

(छः) योजना में प्रयुक्त पैमाना और योजना के संबंध में उत्तरी बिन्दु का संकेत दिया जाएगा।

3-विनिर्दिष्टता- भवन के विभिन्न भागों में प्रयुक्त होने वाली सामग्री की सामान्य विनिर्दिष्टता जैसा परिशिष्ट 6 में दिया गया है ;

4-परिशिष्ट-1 के साथ संलग्न जांच सूची 1-घ के अनुसार दस्तावेज;

5.2-स्थल योजना निम्नलिखित पैमाने के अनुसार बनाई जायेगी-

सारणी

स्थल का क्षेत्रफल	पैमाना
0.1 हेक्टेयर तक	1:200 से कम नहीं
0.1 हेक्टेयर से 1 हेक्टेयर तक	1:500 से कम नहीं
1 हेक्टेयर से अधिक	1:1000 से कम नहीं

5.3-योजनाओं में रंग भरने के लिए संस्तुत संकेत-स्थल और भवन योजनाओं को निम्नलिखित सारणी में यथानिर्दिष्ट ढंग से रंगा जायेगा। जहाँ कार्य के मद स्पष्ट नहीं होंगे, वहाँ प्रयुक्त रंगीय संकेतन को सूचीबद्ध किया जायेगा।

सारणी

क्र-सं०	मद	स्थल योजना	भवन योजना
1.	भूखण्ड रेखायें	गाढ़ी हरी	गाढ़ी हरी
2.	विद्यमान सड़क	हरी	-
3.	अनुज्ञेय भवन रेखा	हरे रंग के घने बिन्दु	-
4.	विद्यमान निर्माण(रूपरेखा)	हरी	हरी
5.	निर्माण जो गिराये जाने के लिए प्रस्तावित हो	पीली परिष्कृत	पीली परिष्कृत
6.	प्रस्तावित: (क) परिवर्धन/परिवर्तन (ख) पूर्णतः नवीन कार्य	लाल नहीं रंगा जायेगा	लाल नहीं रंगा जायेगा
7.	जल निकास	लाल रंग के बिन्दुओं से	लाल रंग के बिन्दुओं से
8.	जल आपूर्ति	हरे रंग के विरल बिन्दुओं से	हरे रंग के विरल बिन्दुओं से

5.4-योजनाओं को तैयार और हस्ताक्षरित किया जाना-सभी योजनाएं लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति द्वारा परिशिष्ट-12 के अनुसार तैयार और हस्ताक्षरित की जाएगी।

6-भवन अनुज्ञा-पत्र फीस, कार्यपूर्ति प्रमाण-पत्र फीस, अस्थायी संरचना अनुज्ञा-पत्र फीस तथा उनकी गणना-

(1) आवेदक भवन अनुज्ञा फीस निम्न प्रकार जमा करेगा;

(एक) आवासीय भवन- सभी मंजिलों के ढके हुए क्षेत्र पर रु. 2.00 प्रति वर्गमीटर;

(दो) वाणिज्यिक भवन- सभी मंजिलों के ढके हुए क्षेत्र पर रु. 10.00 प्रति वर्गमीटर;

(तीन) सभी प्रकार के अन्य भवनों के लिए—सभी मंजिलों के ढके हुए क्षेत्र पर रु. 5.00 प्रति वर्गमीटर;

(चार) अभिन्यास योजना के लिए—10.0 एकड़ तक के भूखण्ड क्षेत्र के लिए रु. 01.00 प्रति वर्ग मीटर और 10.0 एकड़ से अधिक क्षेत्र के लिए रु. 0.50 प्रति वर्गमीटर;

(2) यदि भवन का उपयोग परिवर्तित हो जाये तो भवनों के परिवर्धनों और परिवर्तनों के प्रस्तावित उपयोग के अनुसार फीस की गणना की जायेगी;

(3) विद्यमान भवनों के ढहाये जाने के पश्चात् उनके पुनः निर्माण की दशा में नये भवनों के निर्माण के समान ही फीस प्रभारित की जायेगी;

(4) किसी पूर्व स्वीकृत भवन की संशोधित योजना के लिए फीस, इस शर्त के अधीन रहते हुए कि भवन का आच्छादित क्षेत्र मूल अनुमोदित योजना के क्षेत्र से अधिक न बढ़ाया गया हो, अनुमोदित योजना के प्रभार—योग्य फीस की एक-चौथाई होगी;

(5) यथा स्थिति तहखाने में आच्छादित क्षेत्र को फीस की गणना के प्रयोजनार्थ आच्छादित क्षेत्र में गिना जायेगा;

(6) मुख्य एवं गौण अधिभोग वाले भवनों जिनमें उद्ग्रहणीय फीस सम्पूर्ण भवन योजनाओं की फीस से भिन्न हो, की दशा में फीस व्यक्तिगत अधिभोग के लिए दरों के अनुसार होगी;

(7) यदि भवन अनुज्ञा-पत्र की वैधता अवधि के भीतर आवेदन किया गया हो तो भवन अनुज्ञा-पत्र को पुनः विधि मान्यता देने के लिए फीस मूल भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन-पत्र के साथ जमा किये गये फीस का 10 प्रतिशत होगी। यदि अनुमोदित योजना के अनुसार भवन निर्माणाधीन हो और स्वीकृति के दिनांक से वैधता अवधि के पश्चात् आवेदन दिया गया हो तो पुनः विधिमान्यता की फीस वही होगी जो मूल भवन अनुज्ञा पत्र की फीस हो;

(8) भवन अनुज्ञा-पत्र हेतु आवेदन किये बिना निर्माण होने की दशा में, आच्छादित क्षेत्र पर रु0 1000/- प्रति वर्गमीटर की दर से शास्ति उद्ग्रहीत की जाएगी, प्रतिबन्ध यह है कि भवन विनियमों के अनुसार सभी उपबन्धों का अनुपालन किया गया हो;

(9) पुनः विधि मान्यता के बिना निर्माण होने की दशा में, यदि सभी उपबन्धों का उपविधियों के अनुसार अनुपालन किया गया हो तो आच्छादित क्षेत्र पर रु0 20/- प्रति वर्गमीटर की दर से फीस उद्ग्रहीत की जाएगी;

(10) अभिन्यास योजना में पुनरीक्षण की दशा में, अभिन्यास में पुनरीक्षण हेतु फीस भूखण्ड के उस भाग के लिए, जिसकी स्वीकृति या पूर्ण करने के लिए अभिन्यास प्रस्तुत किया गया है, 1.25 गुना प्रभारित की जाएगी;

(11) सम्पूर्ण भवन के लिए कुल आच्छादित क्षेत्र पर रु. 13.50 प्रति वर्गमीटर की दर से मलबा प्रभार उद्ग्रहीत किया जाएगा। 2000 वर्गमीटर से अधिक के आकार को भूखण्ड की दशा में यदि आवेदक द्वारा सम्यक रूप से नोटरीकृत इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत कर दिया जाता है कि निर्माण के दौरान निकलने वाले सम्पूर्ण मलबे को भूखण्ड के भीतर रखा जाय, तो उक्त प्रभार से छूट प्रदान की जा सकती है।

(12) आवेदक द्वारा सन्निर्माण के पूरा होने की फीस निम्न प्रकार से जमा की जाएगी—

(एक) आवासीय भवन—

(क) व्यक्तिगत आवासीय भूखण्ड पर रु. 200 मात्र;

(ख) समूह आवासीय के लिए आच्छादित क्षेत्र पर रु01.00 प्रति वर्गमीटर;

(दो) वाणिज्यिक भवन—सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्र पर रु. 5.0 प्रति वर्गमीटर;

(तीन) अन्य सभी प्रकार के भवनों के लिए—सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर रु.2.5 प्रति वर्गमीटर;

(चार) अभिन्यास योजना के लिए—10.0 एकड़ तक के भूखण्ड क्षेत्र के लिए रु. 0.5 प्रति वर्गमीटर और 10.0 एकड़ से अधिक के क्षेत्र के लिए रु. 0.25 प्रति वर्गमीटर;

प्राधिकरण द्वारा दो आपत्ति पत्र जारी किये जाने के पश्चात् भी यदि सभी आपत्तियों का निराकरण नहीं कर लिया जाता है तो प्रत्येक परवर्ती निरीक्षण के लिये रु. 500/- स्थल निरीक्षण फीस उद्ग्रहीत की जाएगी।

(13) आवेदक द्वारा श्रमिकों के अस्थायी मकानों से भिन्न अस्थायी संरचना हेतु भवन अनुज्ञा-पत्र फीस का 25 प्रतिशत संरचना के व्यक्तिगत प्रयोग के अनुसार जमा किया जाएगा। श्रमिकों के अस्थायी मकानों के लिए, आच्छादित क्षेत्रफल पर फीस रु0 0.25 प्रति वर्गमीटर होगी।

(14) पानी, सीवर तथा अन्य सेवा संयोजन प्रभारों का भुगतान प्राधिकरण द्वारा यथा उद्गृहीत किया जाएगा।

(15) प्राधिकरण इस खण्ड में उल्लिखित फीस/प्रभार को पुनरीक्षित कर सकता है।

7-आवेदन-पत्र का वापस लेना-आवेदक भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए अपना आवेदन स्वीकृति से पूर्व किसी भी समय वापस ले सकता है और इस प्रकार वापस लेने पर आवेदन के सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही समाप्त हो जायेगी, परन्तु भुगतान की गयी फीस किसी भी दशा में लौटाई नहीं जायेगी।

8-भवन अनुज्ञा-पत्र की संवीक्षा-

(1) प्राधिकृत अधिकारी भूखण्डों पर अनुज्ञा-पत्र के लिए दिये गये आवेदन-पत्रों और उसके संलग्नकों में दिये गये तथ्यों का सत्यापन करेगा अथवा करायेगा। भूमि के हक का भी सत्यापन किया जाएगा।

(2) प्राधिकृत अधिकारी भूखण्डों पर (फ्लैटनुमा सामूहिक आवास से भिन्न) आवासी भवनों के लिए विनियम 5.1(ख) में सूचीबद्ध सूचना की जाँच करेगा।

(3) अभिन्यास योजना, अन्य भवनों एवं अस्थायी संरचना के लिए, लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति क्रमशः विनियमों 5.1(क), 5.1(ग) और 5.1(घ) के अनुसार और अग्नि सुरक्षा आवश्यकता के उपबन्ध, सार्वजनिक सुविधा, सुरक्षा व्यवस्था और अन्य सुसंगत विधि के सम्बन्ध में सूचना प्रदान करेगा। लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति भवन विनियमों, योजना एवं विकास निदेशों, राष्ट्रीय भवन संहिता, भारतीय मानक संस्था के मानकों और प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर यथा अपेक्षित ऐसे अन्य उपबन्धों के अनुसार समस्त अन्य उपबन्धों के लिए भी उत्तरदायी होगा।

(4) स्वामी और लाइसेंस प्राप्त व्यक्ति इन विनियमों, योजना एवं विकास निदेशों और राष्ट्रीय भवन संहिता के उपबन्धों के अतिक्रमण के विरुद्ध संयुक्त रूप से प्राधिकरण को क्षतिपूर्ति करेगा।

(5) तथापि प्राधिकरण के पास अनुमोदन के लिए प्रस्तुत योजनाओं में से किसी योजना की पूर्ण संवीक्षा करके परीक्षण जाँच कराने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

(6) किसी अतिक्रमण की दशा में लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति को सम्बन्धित पंजीकरण संगठन को सूचित करके अधिसूचित क्षेत्र में पाँच वर्ष की अवधि तक कार्य करने से वंचित करते हुए काली सूची में रख दिया जायेगा।

(7) अतिक्रमण के लिए स्वामी को उत्तरदायी पाये जाने की दशा में पट्टा विलेख के उपबन्धों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

9-भवन अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति या उसकी अस्वीकृति-

(1) परिशिष्ट-4 के अनुसार लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति द्वारा भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए सम्यक रूप से प्रमाणित आवेदन-पत्र दाखिल करने के पश्चात् आवेदक महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमों व इन विनियमों या योजना और विकास निर्देशों की अपेक्षाओं के अनुसार निर्माण शुरू कर सकता है। योजना की संवीक्षा के दौरान कोई आपत्ति पाई जाने की दशा में आवेदक द्वारा उसका परिशोधन कराया जाएगा और यदि निर्माण के दौरान या उसके पश्चात् कोई उल्लंघन पाया जाता है तो स्वामी से यह अपेक्षा की जाएगी कि वह ऐसे उल्लंघन के सम्बन्ध में उसको सूचित किये जाने के दिनांक से पन्द्रह दिन की अवधि के भीतर प्राधिकरण के समाधानप्रद रूप में आपत्तियों का परिशोधन कर ले। स्वामी द्वारा अनुपालन न कर पाने की दशा में, प्राधिकरण अनुपालन सुनिश्चित कराएगा और ऐसा करने में हुए व्यय की वसूली समापन प्रमाण-पत्र के जारी होने के पूर्व स्वामी से की जाएगी।

(2) यदि आवेदन प्राप्त होने से तीस दिन के भीतर अस्वीकृति या स्वीकृति नहीं दी जाती है, तो आवेदन स्वीकार किया गया समझा जायेगा और अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत समझा जायेगा, यदि इस तथ्य से तत्काल मुख्य कार्यपालक अधिकारी को उक्त तीस दिन की अवधि समाप्त होने के बाद बीस दिनों के अन्दर आवेदक द्वारा लिखित रूप में अवगत करा दिया जाता है, किन्तु इससे यह नहीं समझा जायेगा कि इससे किसी व्यक्ति को इस विनियमावली और उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 8 के अधीन तैयार की गयी योजना एवं विकास निदेशों के प्रतिकूल किसी कार्य को करने का अधिकार मिल गया है।

(3) अस्वीकृत किये जाने की दशा में प्राधिकृत अधिकारी यथा सम्भव प्रथम बार में ही कारणों का उल्लेख करेगा और विनियमावली के सुसंगत उपबन्धों का जिनका योजना से उल्लंघन होता हो, हवाला देगा और यह सुनिश्चित करेगा कि आपत्ति का निराकरण करने के पश्चात् पुनः प्रस्तुत होने पर कोई नई आपत्ति न उठायी जाये।

(4) एक बार भवन योजना की जाँच कर लेने और आपत्तियाँ यदि कोई हों, इंगित कर देने पर, आवेदक उठाई गई आपत्ति का निराकरण करने के लिए योजना में उपान्तर करेगा और उसे फिर से प्रस्तुत करेगा। यदि आपत्तियों को एक वर्ष की अवधि तक दूर नहीं की जाती है तो योजना अस्वीकृत कर दी जायेगी।

10-किसी भवन अनुज्ञा-पत्र की अस्वीकृति या उपान्तरों सहित स्वीकृति के विरुद्ध अपील- किसी भवन अनुज्ञा-पत्र की अस्वीकृति या उपान्तरों सहित स्वीकृति से व्यथित कोई आवेदक ऐसे आदेश की संसूचना के दिनांक से तीस दिन के भीतर प्राधिकरण या इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष अपील कर सकता है। ऐसी अपील पर प्राधिकरण का निर्णय अंतिम, निश्चायक और बाध्यकारी होगा।

11-भवन अनुज्ञा-पत्र की विधिमान्यता अवधि-(1) इस विनियमावली के अधीन स्वीकृत अभिन्यास योजना या भवन अनुज्ञा-पत्र की अवधि पट्टा विलेख की शर्तों में यथा-विनिर्दिष्ट अवधि तक मान्य होगी और सामान्यतः इस अवधि के भीतर समापन प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन प्रस्तुत करना होगा। औपचारिकताओं के पूर्ण न होने पर उनकी प्रकृति पर निर्भर करते हुए विशेष मामलों या मामलों की श्रेणी में मुख्य कार्यपालक अधिकारी समापन प्रमाण-पत्र की प्रस्तुति के लिए इस अवधि को, जैसा वह उचित समझे, बढ़ा सकता है। ऐसी औपचारिकताओं की प्रकृति और विस्तारण की अवधि मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा जारी सामान्य आदेश या मार्गदर्शक सिद्धान्त द्वारा विनिर्दिष्ट की जानी चाहिए। भूखण्ड पर आंशिक समापन की दशा में अभिन्यास योजना या भवन अनुज्ञा-पत्र की विधिमान्यता 5 वर्ष के लिए होगी।

(2) किसी अस्थायी संरचना हेतु भवन अनुज्ञा-पत्र की विधि मान्यता 5 वर्ष या ऐसी अवधि जो पट्टा विलेख में विनिर्दिष्ट की गयी हो, जो भी पहले हो, होगी। यदि पट्टा विलेख में विनिर्दिष्ट अवधि 5 वर्ष से कम हो तो ऐसी अवधि के आगे विस्तारण, यदि कोई हो, के लिए कोई अनुरोध मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा केवल असाधारण परिस्थितियों में मामले-दर-मामले के आधार पर पर्याप्त न्यायोचित्य और विहित फीस भुगतान करने पर स्वीकृत किया जायेगा। यदि पट्टा विलेख में विनिर्दिष्ट अवधि 5 वर्ष से अधिक हो तो विस्तारण मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन के पश्चात् दो वर्ष के गुणांक में स्वीकृत किया जायेगा।

(3) विधि मान्यता अवधि के व्यतीत हो जाने के पश्चात् आवेदक को ऐसी समस्त संरचनाओं को हटाना होगा और ऐसी संरचना को बिना हटाये समापन प्रमाण-पत्र प्रदान नहीं किया जायेगा।

12-निर्माण के दौरान परिवर्धन या परिवर्तन-यदि स्वीकृत योजना में कोई बाहरी परिवर्धन या परिवर्तन आशातीत हो तो प्रस्तावित परिवर्धन/परिवर्तन करने के पूर्व मुख्य कार्यपालक अधिकारी की लिखित स्वीकृति प्राप्त की जायेगी। आवेदक, जिसे भवन अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत किया गया हो, के लिए यह बाध्यकारी होगा कि वह ऐसे परिवर्धनों या परिवर्तनों के लिए संशोधित योजना प्रस्तुत करे। अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन से संबंधित उपबन्ध इस उपान्तर के साथ ऐसी संशोधित योजनाओं पर भी लागू होंगे कि विनियम 9 (दो) में निर्दिष्ट समय सीमा तीस दिन होगी।

13-भवन कियाकलापों के लिये अनुज्ञा-पत्र को रद्द करना-यदि भवन कियाकलाप करने के लिए अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति के उपरान्त किसी भी समय मुख्य कार्यपालक अधिकारी का समाधान हो जाय कि आवेदन-पत्र या सूचना में तथ्यों से सम्बन्धित गलत बयान या कपटपूर्ण कथन प्रस्तुत किये गये हैं तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् अनुज्ञा-पत्र को रद्द कर सकता है और उस के अधीन किया गया कोई निर्माण अनुमति के बिना किया गया माना जायेगा। इसके लिए उत्तरदायी पाये गये लाइसेन्स प्राप्त तकनीकी व्यक्ति को काली सूची में डाला जायेगा। और पाँच वर्ष तक अधिसूचित क्षेत्र में कार्य करने से वंचित कर दिया जायेगा। यदि स्वामी को उल्लंघन का उत्तरदायी पाया जाता है तो पट्टा विलेख के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है।

14-कार्य निष्पादन परिक्षेत्रीय विनियमों, भवन विनियमों और निदेशों के पूर्ण अनुसरण में किया जायेगा-न तो अनुज्ञा की स्वीकृति, न आरेख एवं विनिर्दिष्ट के अनुमोदन, न ही भवन निर्माण के दौरान प्राधिकरण द्वारा किये गये निरीक्षण से ऐसे भवन का स्वामी महायोजना के परिक्षेत्रीय विनियमों, इन विनियमों या योजना और विकास निर्देशों के अनुसार कार्य कराये जाने के पूर्ण उत्तरदायित्व से मुक्त नहीं हो सकता। यदि निर्माण के दौरान या समापन प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कोई उल्लंघन पाया जाता है तो स्वामी से अपेक्षा की जायेगी कि वह ऐसे अतिक्रमण के संबंध में सूचित होने के संबंध में 15 दिन की अवधि के भीतर प्राधिकरण को समाधानप्रद रूप में उक्त उल्लंघन का निराकरण कर ले। यदि स्वामी उक्त का अनुपालन करने में विफल रहता है तो प्राधिकरण अनुपालन किया जाना सुनिश्चित करेगा और ऐसा करने में उपगत हुए व्यय की वसूली समापन प्रमाण-पत्र के जारी होने से पूर्व स्वामी से ली जावेगी। यदि समापन प्रमाण-पत्र पहले ही प्राप्त कर लिया गया हो तो ऐसे व्यय को, यदि नियत समय के भीतर भुगतान न किया गया हो, भू-राजस्व के बकाये के रूप में स्वामी से वसूल किया जायेगा।

15-दस्तावेजों का स्थल पर होना-

भवन निर्माण के दौरान और तत्पश्चात् ऐसी अवधि के दौरान जैसा कि प्राधिकरण द्वारा अपेक्षा की जाय, निम्नलिखित दस्तावेज स्थल पर उपलब्ध रखे जायेंगे :-

(एक) भवन अनुज्ञा-पत्र की एक प्रति

(दो) अनुमोदित आरेख की प्रति

यदि प्राधिकरण के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किये गये लगातार दो निरीक्षण (विजिट) के दौरान उपर्युक्त दस्तावेज अनुपलब्ध पाये जाते हैं तो ऐसी प्रत्येक अनुपलब्धता के लिए रू० 1000 की शास्ति उद्ग्रहीत की जायेगी। यदि भवन अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत न किया गया हो और आवेदक ने भवन अनुज्ञा-पत्र के लिए आवेदन कर दिया है, तो दस्तावेजों की प्राप्ति की रसीद अवश्य रखी जायेगी।

16-कार्य समापन की सूचना-प्रत्येक स्वामी को परिशिष्ट-9 के अनुसार भवन अनुज्ञा-पत्र में वर्णित कार्य के समापन के सम्बन्ध में तथा परिशिष्ट-9 से संलग्न चेक स्ट के अनुसार दस्तावेजों के साथ भवन के कार्य समापन की सूचना प्राधिकरण को प्रस्तुत करनी होगी।

17-अधिभोग के लिये अधिभोग प्रमाण-पत्र आवश्यक होगा-किसी भी परिनिर्मित, पुनः निर्मित या परिवर्तित भवन का पूर्णतः या अंशतः अधिभोग तब तक नहीं किया जाएगा जब तक कि परिशिष्ट-11 में दिये गये प्रपत्र में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी न कर दिया जाय। परन्तु यदि मुख्य कार्यपालक अधिकारी कार्य समापन प्रमाण-पत्र की प्राप्ति के दिनांक से 40 दिनों के भीतर अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने में विफल रहता है या ऐसा प्रमाण-पत्र जारी करने में अपनी असमर्थता दर्शाते हुए कोई सूचना प्रेषित करता है तो ऐसे प्रमाण-पत्र के लिये प्रतीक्षा किये बिना भवन का अधिभोग किया जा सकता है। स्वामी द्वारा भवन का अधिभोग करने के पूर्व प्राधिकरण को इस आशय की सूचना प्रेषित की जाएगी।

18-बहुमंजिला भवनों के सम्बन्ध में अधिभोग प्रमाण-पत्र का जारी किया जाना-खण्ड 5.1(ग) (3) में चिन्हित भवनों के मामले में मुख्य अग्निशमन अधिकारी, उत्तर प्रदेश अग्निशमन सेवा, के अध्यक्ष भी कार्यों का निरीक्षण किया जाएगा और कार्य के समापन के सम्बन्ध में अग्नि से सुरक्षा के दृष्टिकोण से मुख्य अग्निशमन अधिकारी द्वारा अनापत्ति दिये जाने के बाद ही प्राधिकरण द्वारा अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी किया जायेगा।

अध्याय-तीन

सामान्य अपेक्षाएं

कार्य स्थल अपेक्षाएं

19-विद्युत तारों से दूरी-भवन और उपरिगामी विद्युत आपूर्ति तारों के मध्य में अधोलिखित प्रकार से दी गई दूरी के भीतर किसी भवन में कोई बरामदा बालकोनी या तत्सदृश निर्माण या भवन में कोई परिवर्धन या परिवर्तन किये जाने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

-		उर्ध्वरूप में	क्षैतिजीय
(क)	निम्न और मध्यम वोल्टेज	2.4 मीटर	1.2 मीटर
(ख)	33,000 वोल्ट तक और इसको सम्मिलित करते हुए उच्च वोल्टेज लाईन	3.7 मीटर	1.8 मीटर
(ग)	33,000 वोल्ट से अधिक की अति उच्च वोल्टेज लाईनें	(प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्ट या उसके भाग के लिए+0.03 मीटर)	(प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्ट या उसके भाग के लिए+0.03 मीटर)

20-कार्य स्थल एवं भूमि उपयोग पैटर्न-इस विनियमावली में किसी बात के होते हुए भी किसी कार्य स्थल का भवन अनुज्ञा-पत्र स्वीकृत नहीं किया जाएगा यदि,-

(एक) प्रस्तावित भूमि उपयोग महा योजना (मास्टर प्लान) में दिये गये भूमि उपयोग के समरूप नहीं है।

(दो) किसी भवन का निर्माण सार्वजनिक पूजा के लिये है जो कि प्राधिकरण की राय में इसके पास-पड़ोस के किसी वर्ग या व्यक्तियों की धार्मिक भावनाओं को प्रभावित कर सकती है।

(तीन) वह स्थान पड़ोस में रहने वाले निवासियों के लिये कष्ट का कारण बने या स्वास्थ्य के लिए हानिकारक हो।

21-भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, ऊँचाई और सेटबैक

(क) भूखण्डों पर आवासीय भवन-(पलैटदार सामूहिक आवास से भिन्न)

(क-1) भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, ऊँचाई तथा सेटबैक इस विनियमावली से संलग्न तालिका-1 के अनुसार होंगी।

(क-2) अन्य उपबन्ध

(एक) पार्श्व, पीछे का सेटबैक तथा फाटक की स्थिति प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर तैयार किये गये जोनल योजनाओं और निर्देशों के अनुसार होंगे।

(दो) प्लॉटों को सम्मिलित किये जाने की दशा में सामने की ओर तथा लगी हुई पार्श्व की सम्पत्ति सेटबैक की रेखाएं जोनल योजना के अनुसार रखे जाएंगे।

(तीन) निजी आवासीय भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन का उपविभाजन अनुमन्य नहीं होगा।

(चार) किसी भूखण्ड पर केवल दो रिहायशी इकाइयाँ तथा एक नौकर का आवास (सर्वेन्ट क्वार्टर) अनुमन्य होंगे।

(पाँच) निम्नलिखित के सिवाय भवन परिधि के बाहर (सेटबैक्स पर) किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी :-

(एक) लिंटल या छत के बराबर पर 0.75 मीटर की अधिकतम चौड़ाई का छज्जा/(प्रक्षेप) प्रक्षेपों के ऊपर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(दो) संलग्न भूमि के स्तर के साथ टाप-प्लश सहित भूमिगत जल टंकियाँ।

(तीन) 200 वर्गमीटर तथा इससे ऊपर के भूखण्डों में यदि अपेक्षित हो तो, प्राधिकरण द्वारा अनुमोदन के पश्चात् 1.5मी0X1.5मी0 के पोर्टा केबिन के एक अस्थायी रक्षक कक्ष गार्डरूम की अनुमति दी जाएगी।

(चार) ऐसे भूखण्डों में जहाँ सामने का सेटबैक 4.5 मीटर या इससे अधिक है वहाँ सामने या पार्श्व सेटबैक (अधिकतम 2 संख्या में) में 4.5 मीटर X 2.4 मीटर का सायवान (कैनोपी) निकालने और जहाँ सामने का सेटबैक 4.5 मीटर से कम हो वहाँ पार्श्व सेटबैक में ऐसी केवल एक सायवान (कैनोपी) इन सायवान प्रक्षेपों के ऊपर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। इन सायवानों को अधिकतम 30 से0मी0 व्यास के या 30 से0मी0 X 30 से0मी0 के आयताकार स्तम्भों की आधारिक टेक दी जा सकती है।

(पांच) ओपन प्लिंथ स्टेप्स (खुली हुई कुर्सी सीढ़ियाँ)

(क) सामने के तथा पीछे के सेटबैक में खुली हुई कुर्सी सीढ़ियाँ एवं कुर्सी ढलान।

(ख) पार्श्व सेटबैक में 0.6 मीटर की गहराई से परे खुली हुई कुर्सी सीढ़ियाँ तथा कुर्सी ढलान।

(घ:) सेटबैक रेखाओं से 0.75 मीटर तक दो आखिरी दीवारें।

(सात) 200 वर्गमीटर तक श्रेणी के कोने के भूखण्ड की दशा में पार्श्व सेटबैक में अधिकतम 2 की संख्या में 300 मि0मी0 X 300 मि0मी0 की अधिकतम माप के भार वहन करने योग्य स्तम्भों की अनुमति दी जा सकती है।

(आठ) सारणी 3 में यथा उल्लिखित अन्य आकार (फीचर्स)।

(नौ) केवल पार्श्व सेटबैक में वाहनों के परिचालन हेतु खुले ढलान।

(एक) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) में निम्नलिखित भी होंगे:-

(एक) बीच का तल (मेजनाइन)

(दो) जीने के लिये ममटी

(तीन) अलमारियाँ

(चार) बालकोनी

(पांच) निर्गत खिड़कियाँ

(छ:) परगोला की संगणना, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के प्रति निम्न सारणी के अनुसार की जाएगी:-

क्र० सं०	परगोला के खुले हुए पार्श्वों की संख्या	न्यूनतम 50: रिक्तता वाले परगोला एफ०ए०आर० (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात) के प्रति जोड़ा जाने वाला क्षेत्र	50: से कम रिक्तता वाले परगोला का एफ०ए०आर० (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात) में जोड़ा जाने वाला क्षेत्रफल
1.	चारों तरफ से	शून्य	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र
2.	तीन तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 1.25 गुना
3.	दो तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 1.5 गुना	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 2 गुना
4.	एक तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 2 गुना	अनुमति नहीं

(दो) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित सम्मिलित नहीं होगा—

(एक) लेन्टल या छत के स्तर पर 0.75 मीटर की चौड़ाई का (सेटबैक में) छज्जेदार प्रक्षेप इसमें उल्लिखित से भिन्न किसी प्रकार या सामग्री का कोई निर्माण प्रक्षेपों के ऊपर अनुमन्य न होगा।

(दो) ऐसे भूखण्ड जिनमें आगे का सेटबैक 4.5 मी० या उससे अधिक है 4.5 मी० X 2.4 मी० का सायवान (कैनोपी) प्रक्षेप सामने या पार्श्व के सेटबैक में (अधिकतम दो संख्या में) और ऐसा मात्र एक सायवान (कैनोपी) पार्श्व सेटबैक में जहाँ कि आगे का सेटबैक 4.5 मी. से कम है। इन सायवान प्रक्षेपों (सेटबैक में) के ऊपर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति न होगी।

(तीन) भू-आच्छादन के बराबर बेसमेंट (केवल एक बेसमेंट) की अनुमति होगी, यदि उसे पार्किंग, सेवा कार्य तथा भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता है।

(चार) पार्किंग, भूदृश्यादि के लिए प्रस्तावित रूप से उपयोग किया जाने वाला अनावसीय ऊँचाई का उठा हुआ क्षेत्र।

(पांच) 1.2 मी० तक की ऊँचाई की दीर्घा।

(छः) सारणी 3 में यथा उल्लिखित अन्य आकृतियाँ (फीचर्स)।

(सात) 200 वर्गमीटर श्रेणी तक के कोने के भूखण्डों की दशा में अधिकतम दो संख्या में पार्श्व सेटबैक में अधिकतम 300 मि०मी० X 300 मि०मी० के भारवाही स्तम्भों की अनुमति दी जा सकती है।

(आठ) केवल पार्श्व सेटबैक में वाहनों के परिचालन हेतु खुले ढलान।

(तीन)–(एक) बेसमेंट का क्षेत्र भवन की परिधि से अधिक नहीं होगा।

(दो) किसी बेसमेंट की ऊँचाई जल निकास के ऊपरी स्तर के ऊपर अधिकतम 1.2 मीटर (स्लैब को मिलाकर के) होगी। बेसमेंट की फर्श से लेकर छत तक की अधिकतम ऊँचाई 4 मीटर होगी।

(चार)–स्वीकृति/समापन के लिए न्यूनतम अपेक्षाएं—

अधिकतम अनुज्ञेय भू-आच्छादन का 25: या 40 वर्गमीटर, जो भी अधिक हो, के साथ अधिकतम अनुज्ञेय भू-आच्छादन के अधीन रहते हुए कियाशील प्रसाधन/स्नान और रसोईघर का प्राविधान। समापन प्रमाण-पत्र जारी किए जाने के लिए भवन में निम्नलिखित मदों के उपबन्ध का होना आज्ञापक होगा—

(एक) फ्लोरिंग (फर्श)।

(दो) विद्युत वायरिंग (तारतंत्र) जब कि विद्युत उपकरण (फिटिंग्स) आज्ञापक न होंगे।

(तीन) प्लम्बरिंग (नल सम्बन्धी कार्य) तथा कोम प्लेटेड फिटिंग्स कम से कम एक शौचालय एवं रसोई में।

(चार) सारणी संख्या 7 या समय-समय पर जारी निर्देशानुसार जो भी अधिक हों पेड़-पौधे।

(पांच) नम्बर प्लेट।

(छः) चहारदीवारी आज्ञापक नहीं होगी किन्तु भूखण्ड की चौहद्दी की पहचान के लिए कोई आकृति (फीचर), यथा कटीले तार की बाड़, झाड़ियाँ या प्लिन्थ स्तर तक चहारदीवारी आदि बनायी जानी होगी।

(सात) आन्तरिक एवं वाह्य फिनिशिंग (प्लास्टर तथा रंगाई-पोताई आज्ञापक नहीं होगी)।

(आठ) मकान ताला बन्द करने योग्य होगा अर्थात् सभी बाहरी दरवाजों और खिड़कियों की व्यवस्था की जाएगी। खिड़कियों में ग्रिल दिए जाने की दशा में खिड़कियों की चौखटों में शीशा लगाना आज्ञापक नहीं होगा;

(नौ) अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के समय समग्र भवन में कुल मिलाकर भवन विनियमों, परिक्षेत्रीय योजना विनियमों और महायोजना का कोई उल्लंघन नहीं होना चाहिए।

(ख) सामूहिक आवास (फ्लैटेड एवं सामूहिक प्रकार के)

ख-1 न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र - 2000 वर्गमीटर

ख-2 अधिकतम अनुमन्यता —

(एक) भू-आच्छादन.....30 प्रतिशत

(दो) एफ.ए.आर (फर्शी क्षेत्र अनुपात)..... 175

(तीन) ऊँचाई — अधिकतम 30 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों के लिए एयरपोर्ट एथॉरिटी (उड़डयन प्राधिकरण) से अनापत्ति पत्र लेनी होगी।

टिप्पणी—

निम्नलिखित को छोड़कर कुल ऊँचाई की गणना जल निकास के ऊपरी सतह से लेकर भवन के शीर्ष सतह तक की जाएगी—

- प्रकाशयुक्त बोर्ड
- पानी की टंकियां और
- अनुपयोगी ऊँचाई वाली अन्य ऐसी संरचनाएं ।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी के पास महत्वपूर्ण स्थानों पर, जहाँ उपयुक्त समझा जाए, अतिरिक्त ऊँचाई की अनुमति देने का अधिकार होगा।

ख-3 न्यूनतम अनुज्ञेय सेटबैक — सारणी सं0-2 के अनुसार

ख-4 अधिकतम अनुज्ञेय घनत्व पट्टाविलेख के अनुसार होगा। अधिकतम घनत्व विचलन-50 प्रतिशत तथा +5.0 प्रतिशत का अनुमन्य होगा।

ख-5 अन्य उपबन्ध

निम्नलिखित के सिवाय भवन सीमा (परिधि) से बाहर (सेटबैक पर) किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति न होगी।

(एक) लिंटल या छत के स्तर पर अधिकतम 0.75 मी० की चौड़ाई का एक छज्जा (निकला हुआ)। इसमें उल्लिखित से भिन्न किसी अन्य प्रकार या समग्री का कोई निर्माण इन प्रक्षेपों के ऊपर अनुमन्य न होगा।

(दो) समीपवर्ती भूमि की सतह के साथ टॉप फलशयुक्त भूमिगत पानी की टंकी;

(तीन) चौकीदार आश्रय स्थल और निगरानी टावर;

भूखण्ड की सीमा रेखा के बाहर चौकीदार आश्रय स्थल और निगरानी टावर का कोई प्रक्षेप अनुमन्य नहीं होगा। चौकीदार आश्रय स्थल की अधिकतम ऊँचाई 4मी. और निगरानी टावर की 15 मी. होगी। ऐसे आश्रय स्थलों के अधीन कुल क्षेत्र को चौकीदार आश्रय स्थल और निगरानी टावर की ऐच्छिक संख्या में नीचे उल्लिखित रूप से विभक्त किया जाएगा;

क०-सं०	भूखण्ड का आकार	चौकीदार आश्रय स्थल तथा निगरानी टावर हेतु कुल क्षेत्रफल	प्रत्येक चौकीदार आश्रय स्थल के अधीन अधिकतम क्षेत्र	प्रत्येक निगरानी टावर के अधीन अधिकतम क्षेत्र
1.	0.5 एकड़ तक	15 वर्गमीटर	15 वर्गमीटर	5 वर्गमीटर
2.	0.5 एकड़ से अधिक 10 एकड़ तक	30 वर्गमीटर	24 वर्गमीटर	5 वर्गमीटर
3.	10 एकड़ से अधिक 25 एकड़ तक	45 वर्गमीटर	24 वर्गमीटर	5 वर्गमीटर
4.	25 एकड़ से अधिक 50 एकड़ तक	60 वर्गमीटर	24 वर्गमीटर	5 वर्गमीटर
5.	50 एकड़ से ऊपर अतिरिक्त 5.0 एकड़ हेतु	अतिरिक्त 10 वर्गमीटर तथा उसका भाग	24 वर्गमीटर	5 वर्गमीटर

(चार) सायवान प्रक्षेपों का क्षेत्र सारणी-4 में यथा उल्लिखित रूप से होगा। सारणी-3 में उल्लिखित से भिन्न किसी प्रकार का निर्माण सायवान प्रक्षेपों के ऊपर अनुमन्य नहीं होगा।

(पांच) सेटबैक क्षेत्र में सेटबैक रेखा से 1.0 मीटर के भीतर खुली कुर्सी सीढ़ी (प्लिंथ स्टेप) तथा कुर्सी रैम्प (प्लिंथ रैम्प) होंगे।

(छः) सेटबैक रेखाओं से 0.75 मीटर तक दो अंतिक दीवाले होंगी।

(सात) मीटर कक्ष खण्ड 22 (ग) (ख-दो) (छः) के अनुसार होगा।

(आठ) अनिवार्य सुरक्षा अपेक्षाओं को ध्यान रखते हुए बिना किसी स्थायी घेराव के खुले ट्रान्सफारमर।

(नौ) विशिष्ट मामलों में जलाशयों तथा कुंड और अन्य भू-दृश्य आकृतियों की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन से दी जा सकती है प्रतिबन्ध यह कि अग्निशमन सुरक्षा आवश्यकताएं प्रभावित न हों।

(दस) सारणी 3 में यथा उल्लिखित अन्य आकृतियाँ।

(ग्यारह) शैलउद्यान (रॉकरी), कूप तथा कूप संरचनाएं, जल कुंड, तरणताल (यदि अनाच्छादित), पेड़ के चारों ओर अनाच्छादित चबूतरा, टंकी, फौव्वरा, बेन्च, ऊपर से खुला हुआ चबूतरा जो पार्श्व दीवारों से घिरा न हो, अहाते की दीवार, फाटक, फिसलपट्टी वाले झूले, जल निकास पर पुलियां।

(बारह) ऐसी कोई अन्य आकृति जो मुख्यतया सजावटी प्रकृति की हो और जो वाणिज्यिक प्रयोग के स्थान को ढंकती या आच्छादित न करती हो, की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा मामला-दर मामला के आधार पर दी जा सकती है।

(तेरह) सामने के या पार्श्व के सेट बैक जो सड़क से लगे हुए हों, उनमें किसी अस्थायी संरचना की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(चौदह) खुला हुआ जेनरेटर सेट, फिल्टरेशन संयंत्र (छनाई संयंत्र), विद्युत वितरण उपस्कर, पोषक खम्भे, टेलीफोन, वितरण उपस्करों की अनुमति खुले सेटबैक में एक सेवा उपयोगिता (यूटिलिटी) के रूप में दी जा सकती है, प्रतिबन्ध यह कि अग्निशमन विभाग से सम्यक रूप से अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी हो।

एक-फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे -

(एक) बीच का तल (मेजनाइन)

(दो) ममटी या जीने का आच्छादन

(तीन) अलमारियाँ

(चार) बालकोनी

(पांच) निर्गत खिड़कियाँ

(छः) लिफ्ट के लिए उपलब्ध शाफ्ट को केवल एक ही तल के आच्छादित क्षेत्र के लिए गिना जाएगा और भू-आच्छादन में सम्मिलित होगा;

(सात) परगोला की संगणना, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के प्रति निम्न सारणी के अनुसार की जायेगी;

क्र०सं०	परगोला के खुले हुए पार्श्वों की संख्या	न्यूनतम 50: रिक्तता वाले परगोला (फर्शी क्षेत्र अनुपात) एफ०ए०आर० के प्रति जोड़ा जाने वाला क्षेत्र	50: से कम रिक्तता वाले परगोला का (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात) एफ०ए०आर० में जोड़ा जाने वाला क्षेत्रफल
1.	चारों तरफ से	शून्य	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र
2.	तीन तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 1.25 गुना
3.	दो तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 1.5 गुना	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 2 गुना
4.	एक तरफ से	परगोला के अधीन निश्चित क्षेत्र का 2 गुना	अनुमति नहीं।

दो-फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित सम्मिलित नहीं होंगे -

(एक) लिफ्टल या छत के स्तर पर 0.75 मीटर चौड़ाई का एक छज्जेदार प्रक्षेप (सेटबैक) प्रक्षेपों के ऊपर किसी प्रकार का सामग्री या कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(दो) सारणी-4 में यथा-उल्लिखित क्षेत्र का सायवान प्रक्षेप सायवायन प्रक्षेपों के ऊपर सारणी तीन में उल्लिखित से भिन्न किसी प्रकार का कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(तीन) प्रत्येक फर्श पर सेटबैक लाईन के भीतर बेसमेन्ट, (दोहरे बेसमेन्ट तक) अनुमन्य होगा। तथापि बेसमेन्ट के अधीन अधिकतम अनुमन्य क्षेत्र निम्नलिखित तक सीमित रहेगा -

1-यदि बेसमेन्ट क्षेत्र का उपयोग सेवा कार्यों, भण्डारण आदि के लिए किया जाना है तो ऐसी सुविधाओं के अधीन अधिकतम क्षेत्र, अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन के बराबर होगा।

2-यदि बेसमेन्ट क्षेत्र का प्रयोग पार्किंग के लिए किया जाता है तो पार्किंग के लिए आवश्यक क्षेत्र के बराबर क्षेत्र अनुमन्य होगा।

3-यदि बेसमेन्ट का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिये किया जाता है तो सेट बैक रेखा तक अनुमन्य होगा और इस उपयोग के योग्य क्षेत्र को भवन के फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (एफ0ए0आर0) में जोड़ा जाएगा। बीम के निचले सतह से 2.25 मी0 की अनआवासीय ऊँचाई का उठा हुआ क्षेत्र जिसे पार्किंग, भू-दृश्यांकन आदि के लिए प्रयोग किया जाएगा।

(चार) 1.2 मीटर ऊँचाई तक की दीर्घा

(पांच) सारणी 3 में यथा उल्लिखित अन्य आकृतियाँ

(छः) शैल उद्यान, कूप तथा कूप संरचनाएँ, जल कुण्ड, तरणताल (यदि अनाच्छादित), पेड़ के चारों तरफ अनाच्छादित चबूतरा, टंकी, फौव्वारा, बेन्च, ऊपर से खुला हुआ चबूतरा जो बगल की दीवारों से घिरा न हो, अहाते की दीवार, फाटक, फिसलपट्टी झूला, अनाच्छादित जीना, (तीनों तरफ से बिना घिरा हुआ हो, सिवाय 0.9 मी0 की ऊँचाई की रेलिंग/दीवार के और आकाश की ओर खुला हो) भवनों की छत पर ओवरहेड पानी टंकी, खुले हुए शाफ्ट, जल निकास नाली पर पुलिया।

(सात) 2.1 मीटर की उपयोगी ऊँचाई का खुला हुआ ढलान जिसके नीचे कोई क्षेत्र घेरा न गया हो।

(आठ) कोई अन्य आकृति, जो पूर्णतया सजावटी प्रकृति की हो और जो वाणिज्यिक उपयोग की किसी जगह को घेरती या आच्छादित न करती हो, का मामले-दर-मामले के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा अनुमति दी जा सकती है।

(नौ) केवल वाणिज्यिक भवनों के मामले में प्रांगण को फ.क्षे.अ. (एफएआर) और भू-आच्छादन से मुक्त रखा जाएगा। यदि प्रांगण या विक्रय योग्य किसी क्षेत्र या किसी अन्य संरचना, जिसकी कि फ.क्षे.अ. (एफएआर) एवं भू-आच्छादन में गणना की गयी है, में कोई वाणिज्यिक गतिविधि प्रस्तावित की जाती है, तो उसके उतने क्षेत्र को कुल फ.क्षे.अ. (एफएआर) एवं भू-आच्छादन में जोड़ा जाएगा।

तीन-नीचे दी गयी सभी सामान्य सुविधाएँ उपलब्ध करायी जाएंगी और सामूहिक आवास के विहित फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (फ.क्षे.अ.) में गिनी जाएगी।

(एक) वातानुकूलन संयंत्र, विद्युत संस्थापना, जेनरेटर कक्ष, जलकल, जल टंकियाँ आदि।

(दो) चौकीदार आश्रय स्थल तथा निगरानी टावर।

(तीन) कूड़ा और लिफ्ट शाफ्ट।

(चार) अग्नि बचाव सोपान।

(पांच) आगन्तुकों, चालकों (झाड़वरो), रक्षकों आदि के लिए प्रसाधन समूह।

(छः) पट्टा विलेख में यथा विनिर्दिष्ट रूप से जनसंख्या मानकों के अनुसार दुकानें तथा सामुदायिक सुविधाएँ। ऐसे भूखण्डों की दशा में जहाँ सुगमतापूर्वक दुकानदारी के उपबन्ध हेतु अपेक्षित न्यूनतम जनसंख्या प्राप्त न हुई हो तो :-

(क) कुल भूखण्ड क्षेत्र के 0.75 प्रतिशत के बराबर सुगम दुकानदारी हेतु क्षेत्र की अनुमति दी जाएगी।

(ख) 40 वर्ग फुट के कार्पेट एरिया की न्यूनतम चार गुमटिया और 100 वर्गफुट कार्पेट एरिया की दो दुकानें अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जाएंगी। दुकानों को एक में मिलाया जा सकता है, किन्तु ऐसी दुकान का कार्पेट एरिया 200 वर्गफुट से अधिक नहीं होगा।

- (ग) दुकानों व गुमटियों की फर्श से छत तक की अधिकतम ऊँचाई 4.0 मी. होगी।
 (घ) भू-आच्छादन एवं फर्शी क्षेत्रफल अनुपात सुगम दुकानदारी मानकों के अनुसार होगा।
 (ङ) पट्टा विलेख में दुकानदारी का उपबन्ध होने के मामले में वह अभिभावी होगा।

(सात) ममटी, लिफ्टों के लिए मशीन कक्ष।

(आठ) कोई अन्य सुविधाएं जिन्हें उनकी आवश्यकताओं के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाय।

चार-दो पास-पास भवन समूहों के बीच की दूरी उच्चतम भवन की ऊँचाई के आधे से कम न होगी।

पाँच-जहाँ ऐसी सामूहिक आवास की चहारदीवारी की रेखा से डेढ़ किलोमीटर की त्रिज्या के भीतर कोई संरक्षित क्षेत्र, प्राचीन या ऐतिहासिक स्मारक हो, वहाँ मुख्य कार्यपालक अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह भवन के मंजिलों (तलों) की संख्या और उसकी ऊँचाई की सीमा के बारे में ऐसे प्रतिबन्ध और सीमाएं आरोपित करे जैसा वह उचित समझे।

छ-घनत्व की गणना में प्रत्येक नौकर के प्रत्येक आवास को अर्ध रिहायशी इकाई के रूप में गिना जाएगा।

सात-कोई सामूहिक आवास, सेटबैक, भू-आच्छादन, फ.क्षे.अ. (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात) और ऊँचाई प्रतिबंध, आदि यदि कोई हों, तो क्षेत्र के सेक्टर प्लान और जोनल डेवलपमेंट प्लान के उपबन्धों की संपुष्टि में होगा।

आठ-इस खण्ड में दिये गये उपबंध, आर्थिक रूप से निर्बल वर्गों, निम्न आय समूहों, राज्य सरकार द्वारा उपकमित अनौपचारिक सेक्टर, प्राधिकरण या राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त अनुमोदित कोई अन्य सार्वजनिक निकाय के लिये आवासों पर लागू नहीं होंगे।

नौ-सामूहिक आवास में बेसमेन्ट (दोहरे बेसमेन्ट तक) केवल सेटबैक रेखा के भीतर ही अर्थात् सेटबैक के क्षेत्र को छोड़ने के पश्चात् अनुमन्य होंगे। बेसमेन्ट की आंतरिक ऊँचाई (फर्श से छत तक) न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.5 मीटर होगी, सिवाय उस स्थिति के जहाँ विद्युत जेनरेटर, वातानुकूलक तथा अग्नि नल आदि जैसे उपकरणों की ऊँचाई 4.5 मीटर से अधिक है, तो अधिकतम 9.0 मीटर की ऊँचाई के अधीन रहते हुए उपकरणों की ऊँचाई के बराबर अतिरिक्त ऊँचाई की अनुमति दी जा सकती है।

दस-किसी भी बेसमेन्ट की ऊँचाई उसके स्लैब (छत) को मिलाकर नाली के ऊपरी सतह के ऊपर अधिकतम 1.2 मीटर होगी। बेसमेन्ट की ऊँचाई चहारदीवारी की कुर्सी के ऊपर अधिकतम 1.2 मीटर (स्लैब को सम्मिलित करते हुए) होगी। बेसमेन्ट की भूमि की सतह के बराबर से होने की दशा में पर्याप्त प्रकाश और वातायन की व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी।

ग्यारह-आगन्तुकों, चालकों आदि के लिये एक पानीयुक्त शौचागार, एक स्नानागार तथा 2 मूत्रालयों को मिलाकर एक प्रसाधन समूह की व्यवस्था की जायेगी।

बारह-दो से अधिक मंजिल (तलों) वाले सामूहिक आवासों के मामले में उच्चतर तलों पर पानी की व्यवस्था को सुनिश्चित करने के लिए उपाय किया जाना आवश्यक है। इस प्रयोजनार्थ बूस्टर पम्प तथा छत के ऊपर पानी की टंकियों (ओवरहेड टैंक) स्थापित किया जाना आवश्यक है।

तेरह-लगाई गई लिफ्टों में से कम से कम एक लिफ्ट माल ढोने की लिफ्ट के विशिष्टता की होनी चाहिए।

चौदह-स्वीकृति/समापन हेतु न्यूनतम आवश्यकताएं

समापन के लिये अपेक्षित न्यूनतम आच्छादित क्षेत्र पट्टा विलेख या समझौता ज्ञापन के अनुसार होगा। समापन प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के लिये भवनों में निम्नलिखित मद के उपबन्ध होने आवश्यक हैं -

(एक) फर्श (प्लोरिंग)

(दो) विद्युत वायरिंग (तार-तंत्र)

(तीन) नल सम्बन्धी कार्य (प्लंबिंग) सी.पी. (क्रोम प्लेटेड) फिटिंग्स एवं फिक्सचर;

(चार) वाहन खड़ा करने का स्थान तथा भू-दृश्यादि क्रमशः सारणी-6 और सारणी-7 जो भी अधिक हो के अथवा समय-समय पर जारी निर्देशों के अनुसार;

(पांच) समय-समय पर यथा संशोधित अथवा जारी निर्देशानुसार नम्बरप्लेट तथा प्रकाश युक्त बोर्ड;

(छः) आंतरिक तथा वाह्य फिनिशिंग (प्लास्टर अनिवार्य न होगा);

(सात) चहारदीवारी तथा फाटक अनिवार्य होंगे;

(आठ) भवन ताला बन्द करने योग्य होंगे अर्थात् सभी बाहरी दरवाजे तथा खिड़कियों आदि की व्यवस्था की जाएगी। खिड़कियों में गूल दिये जाने की दशा में खिड़कियों के चौखटों में शीशे लगाना अनिवार्य नहीं होगा;

(नौ) अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करते समय समस्त भवन में या कार्य स्थल पर कुल मिलाकर कोई उल्लंघन नहीं होना चाहिए;

(दस) पट्टा विलेख में यथा उल्लिखित कोई अन्य विशेष उपबंध;

(ग्यारह) सम्पूर्ण परियोजना के समापन की दशा में सभी अस्थायी संरचनाएं हटा लिये जाएंगे। यदि पट्टा विलेख या समझौता ज्ञापन में कोई विशेष खण्ड का उल्लेख हो तो उसमें उल्लिखित अपेक्षाएं ही लागू होंगी।

(ग) सभी अन्य भवन।

(क) औद्योगिक भवन/चलचित्र केन्द्र (फिल्म सेण्टर);

(क-1) सेटबैक, भू-आच्छादन, फ.क्षे.अ., (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात) ऊँचाई सीमाएं

क्र० सं०	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अधिकतम भू-आच्छादन (%)	अधिकतम (फर्शी क्षेत्रफल अनुपात)
1.	100 तक	60	120
2.	100 से अधिक किन्तु 500 से अनधिक	60	100
3.	500 से अधिक किन्तु 1000 से अनधिक	55	80
4.	1000 से अधिक किन्तु 2000 से अनधिक	55	80
5.	2000 से अधिक किन्तु 5000 से अनधिक	55	70
6.	5000 से अधिक किन्तु 12000 से अनधिक	55	70
7.	12000 से अधिक किन्तु 20000 से अनधिक	50	65
8.	20000 से अधिक	50	60

टिप्पणी :

(एक) सेटबैक सारणी संख्या-2 के अनुसार।

(दो) ऊँचाई का प्रतिबन्ध नहीं होगा, परन्तु 30 मीटर और इससे अधिक ऊँचे भवनों के लिये एयरपोर्ट एथॉरिटी ऑफ इण्डिया से आवश्यक अनापत्ति ली जाएगी।

(तीन) सकल ऊँचाई नाली के ऊपरी सतह से भवन के ऊपरी सतह तक बिना छूट दिये नापी जाएगी।

(ख) सामूहिक आवास से भिन्न भवन, व्यक्तिपरक आवासीय भूखण्ड, औद्योगिक एवं अनौपचारिक क्षेत्र तथा फलोद्यान नर्सरी।

(ख-1) भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात ऊँचाई और सेटबैक

क्र० सं०	उपयोग	अधिकतम भू-आच्छादन	अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	अधिकतम ऊँचाई मीटर में
1.	सुगम विपणन केन्द्र *	40%	80	15.0
2.	सेक्टर विपणन *	40%	120	15.0
3.	उप जिला केन्द्र, मार्ग किनारे विपणन तथा अन्य महायोजना स्तरीय विपणन केन्द्र *	30%	150	सीमा नहीं **
4.	होटल	30%	215	सीमा नहीं **

5.	बैंक *	30%	150	सीमा नहीं **
6.	सिनेमा	***	***	***
7.	धर्म कांटा *	30%	30	15.0
8.	पेट्रोल पम्प *	30%	30	15.0
9.	थोक बाजार *	30%	30	सीमा नहीं **
10.	गैस गोदाम *	30 %	30	15.0
11.	भण्डारागार/गोदाम *	30%	130	सीमा नहीं **
12.	धर्मशाला/लाज/अतिथि गृह	30%	130	30.0
13.	सामुदायिक केन्द्र, क्लब भवन एवं बारात घर	30%	85	15.0
14.	अग्निशमन केन्द्र	30%	85	15.0
15.	पुलिस स्टेशन (थाना)	30%	100	15.0
16.	डाकघर	30%	100	15.0
17.	क्रीडा एवं आमोद शंकुल (स्पोर्ट एवं एम्यूजमेन्ट काम्प्लेक्स), तरणताल, शूटिंग रेन्ज	20%	40	15.0
18.	लो डेन्सिटी स्पोर्ट एवं एम्यूजमेन्ट काम्प्लेक्स, मनोरंजन क्लब, सामाजिक-सांस्कृतिक केन्द्र	10%	20	15.0
19.	बस टर्मिनल, लाइट रेल ट्रांजिट टर्मिनल, बस डिपो/वर्कशाप, बुकिंग ऑफिस, ट्रांसपोर्ट नगर	30%	130	सीमा नहीं **
20.	टैक्सी स्टैण्ड	10%	10	15.0
21.	नर्सरी स्कूल/शिशु सदन	40 %	85	15.0
22.	सभी अन्य शिक्षण संस्थाएं, अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, परीक्षण प्रयोगशाला	30 %	130	सीमा नहीं **
23.	धार्मिक भवन	30%	60	15.0
24.	औषधालय	30 %	60	15.0
25.	चिकित्सालय, प्राकृतिक चिकित्सा, विशिष्ट स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम	30%	130	सीमा नहीं **
26.	सरकारी, अर्द्धसरकारी, निगमित कार्यालय	30 %	150	सीमा नहीं **
27.	होस्टल, बोर्डिंग हाउस	30 %	130	30
28.	म्यूजियम, आर्ट गैलरी एवं प्रदर्शन केन्द्र	30%	130	सीमा नहीं **
29.	अन्य सुविधाएं (यूटिलिटी)	30 %	85	15
30.	मल्टीप्लेक्स	30%	सरकारी आदेशानुसार	सीमा नहीं
31.	सूचना प्रौद्योगिकी एवं सूचना प्रौद्योगिकी समर्थित सेवाएं	30 %	187.5	सीमा नहीं **

टिप्पणी

एक सेट बैंक सारणी संख्या-2 के अनुसार।

दो * सेट बैंक कंट्रोल ड्राइंग के अनुसार होंगे, जब कभी ऐसे कंट्रोल ड्राइंग प्राधिकरण द्वारा तैयार किये जाएंगे।

तीन निम्नलिखित को छोड़कर भवनों की कुल ऊँचाई नाली के शीर्ष से भवन के शीर्ष तक नापी जाएगी -

* प्रकाशयुक्त बोर्ड

- * पानी की टंकियाँ और
 - * अनुपयोगी ऊँचाई वाले ऐसी अन्य संरचनाएं।
- चार - ऊपर सूचीबद्ध से भिन्न अन्य क्रियाकलापों की दशा में भू-आच्छादन तथा फ0क्षे03A0 (एफएआर) प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विनिश्चित किया जायेगा।
- पांच - ** ऊँचाई के सम्बन्ध में कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा, परन्तु 30 मी. और उससे अधिक ऊँचाई भवनों के लिये एयरपोर्ट एथॉरिटी ऑफ इण्डिया से आवश्यक अनापत्ति लिया जायेगा। भवन की कुल ऊँचाई बिना किसी छूट के नाली के शीर्ष से लेकर भवन के शीर्ष तक नापी जाएगी।
- छ: - *** उत्तर प्रदेश के सिनेमेटोग्राफी एक्ट के अनुसार

(ग) अन्य उपबन्ध-

एक-सेट बैंक में अनुमन्य संरचनाएं

(एक) लिंटल या छत के स्तर पर अधिकतम 0.75 मीटर चौड़ाई का छज्जा (प्रक्षेप) प्रक्षेपों के ऊपर उल्लिखित से भिन्न किसी अन्य प्रकार के निर्माण या किसी सामग्री की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(दो) आस-पास की भूमि की सतह के साथ टाप फलशयुक्त (समतलीकृत) युक्त भूमिगत पानी की टंकी।

(तीन) सारणी-4 में यथा उल्लिखित क्षेत्रों के सायवान प्रक्षेप सारणी-3 में यथा उल्लिखित के सिवाय सायवान प्रक्षेपों के ऊपर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

(चार) सेटबैंक की रेखा से 1.0 मीटर के भीतर खुली हुई कुर्सी सीढ़ियाँ एवं कुर्सी रैम्प।

(पांच) चौकीदार आश्रय-स्थल तथा निगरानी टॉवर

भू-खण्ड रेखा के बाहर चौकीदार आश्रय स्थल और निगरानी टावर का कोई प्रक्षेप अनुमन्य नहीं होगा। चौकीदार आश्रय स्थल की अधिकतम ऊँचाई 4 मीटर तथा निगरानी टावर की 15 मीटर होगी। ऐसे आश्रय स्थलों के अधीन कुल क्षेत्र के नीचे उल्लिखित रूप से चौकीदारी आश्रय स्थल तथा निगरानी टॉवर को ऐच्छिक संख्याओं में विभक्त किया जाएगा।

क्र० सं०	भू-खण्ड आकार	चौकीदार आश्रय स्थल एवं निगरानी टावर के लिये कुल क्षेत्र	प्रत्येक चौकीदारी आश्रय स्थल के अधीन अधिकतम क्षेत्र	प्रत्येक निगरानी टॉवर के अधीन अधिकतम क्षेत्र	प्रत्येक टाइम आफिस के अधीन अधिकतम क्षेत्र	प्रत्येक निगरानी टावर के अधीन कुल क्षेत्र
1.	0.5 एकड़ तक	15 वर्ग मी.	15 वर्ग मी.	5 वर्ग मी.	शून्य	शून्य
2.	0.5 एकड़ से अधिक तथा 10 एकड़ तक	30 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.	5 वर्ग मी.	शून्य	शून्य
3.	10 एकड़ से अधिक 25 एकड़ तक	45 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.	5 वर्ग मी.	12 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.
4.	25 एकड़ से अधिक 50 एकड़ तक	60 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.	5 वर्ग मी.	12 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.
5.	50 एकड़ से अधिक अतिरिक्त 50 एकड़ के लिये	अतिरिक्त 10 वर्ग मी. या उसका भाग	24 वर्ग मी.	5 वर्ग मी.	24 वर्ग मी.	48 वर्ग मी.

(छ:) मीटर कक्ष

(सात) सारणी 3 में यथा-उल्लिखित अन्य आकृतियां।

(आठ) अनिवार्य सुरक्षा आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बिना किसी स्थायी घेराव के खुले हुए ट्रांसफार्मर।

(नौ) विशिष्ट मामलों में, मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अनुमोदन से जल-आकृतियों एवं तालाबों तथा अन्य भू-दृश्य आकृतियों की अनुमति दी जा सकती है, प्रतिबन्ध यह है कि अग्निशमन व्यवस्थाएं प्रभावित न होती हों।

(दस) विशुद्ध रूप से अलंकारिक प्रकृति की कोई अन्य आकृति, जो वाणिज्यिक उपयोग के स्थान को घेरती या आच्छादित न करती हों, की अनुमति मामले-दर-मामले के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा दी जा सकती है।

(ग्यारह) सामने के सेटबैक और पार्श्व के सेटबैकों, जो सड़क से लगे हुए हों, में किसी अस्थायी संरचना की अनुमति नहीं दी जाएगी,

(बारह) खुला हुआ डीजल जेनरेटर सेट, फिल्टरेशन संयंत्र, विद्युत वितरण उपस्करों, पोषक स्तम्भ, दूरभाष वितरण उपस्करों की अनुमति सेवा-उपयोगिता के रूप में खुले सेटबैक स्थान में दी जाएगी, प्रतिबन्ध यह है कि अग्निशमन विभाग से सम्यक अनापत्ति ले ली गयी हो।

(दो) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित भी सम्मिलित होंगे -

(एक)-बीच का तल्ला (मेजनाईन)

(दो)-जीने के लिए ममटी

(तीन)-कपबोर्ड

(चार)-बालकनी

(पांच)-निर्गत खिड़की

(छः)-भूखण्ड के सेटबैक में खुली जगह के भीतर निम्नलिखित आकार के मीटर कक्षों की अनुमति होगी। इसे फ०क्ष०अ० (एफएआर) के प्रति गिना जाएगा :-

(1) 33 किलो बोल्ट, आंतरिक व्यवस्था सहित 5 मीटर x 5 मीटर x 3.2 मीटर

(2) 33 किलो बोल्ट बाहरी व्यवस्था सहित 6.0 मीटर x 3.5 मीटर x 3.2 मीटर

(3) 11 किलो बोल्ट आंतरिक व्यवस्था सहित 4.5 मीटर x 4.5 मीटर x 3.2 मीटर

(4) लो ट्रांसमिशन मीटर कक्ष 2.5 मीटर x 2.5 मीटर x 3.0 मीटर

नोट :-ऊपर उल्लिखित आकारों से अधिक आकार की विशिष्ट आवश्यकता के मामले में उसकी अनुमति, यथा स्थिति भदोही की विद्युत वितरण कम्पनी द्वारा सत्यापन के बाद ही दी जाएगी।

(सात)-परगोला की गणना फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के प्रति खण्ड 22 ख (एक) (सात) के अनुसार की जायेगी।

(आठ)-लिफ्ट के लिए दिए गए शाफ्ट को केवल एक ही तल के आच्छादित क्षेत्र के लिए गिना जाएगा और भू-आच्छादन में सम्मिलित होगा।

(नौ)-केवल वाणिज्यिक भवनों की दशा में प्रांगण (एट्रियम) को फर्शी क्षेत्रफल अनुपात और भू-आच्छादन से मुक्त रखा जाएगा, प्रांगण में या किसी विक्रय योग्य क्षेत्र या किसी अन्य निर्माण में जिसे फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं भू-आच्छादन में गिना जाना है, में किसी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि प्रस्तावित किये जाने की दशा में उसके उतने क्षेत्र को कुल फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं भू-आच्छादन में जोड़ दिया जायेगा।

तीन-फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित सम्मिलित नहीं होंगे -

(एक) लिंटल या छत के स्तर पर 0.75 मी० की चौड़ाई का (सेट बैक में) एवं निकला हुआ छज्जा। छज्जा पर प्रक्षेपों के ऊपर किसी प्रकार या किसी सामग्री का कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा जिससे छज्जे पर पहुँचा जा सके।

(दो) सारणी-4 में यथा-उल्लिखित क्षेत्र का सायवान प्रक्षेप सायवान प्रक्षेपों के ऊपर सारणी-3 में उल्लिखित के सिवाय किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

(तीन) प्रत्येक फर्श (तल) सेट बैक रेखा के भीतर बेसमेन्ट (दोहरे बेसमेन्ट तक) अनुमन्य होगा। तथापि, वाणिज्यिक से भिन्न भवनों की दशा में बेसमेन्ट के अधीन अनुमन्य अधिकतम क्षेत्र निम्नलिखित तक सीमित रहेगा -

1-बेसमेन्ट क्षेत्र यदि सेवाओं, भण्डारण आदि के लिए उपयोग होता है तो ऐसी सुविधाओं के अधीन अधिकतम क्षेत्र अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन के बराबर होगा।

2-यदि वाहन खड़ा करने के लिए बेसमेन्ट क्षेत्र का प्रयोग होता है तो वाहन खड़ा करने के लिये अपेक्षित क्षेत्र के बराबर क्षेत्र अनुमन्य होगा।

3-यदि बेसमेन्ट का उपयोग अन्य कार्यों के लिए किया जाता है तो सेटबैक रेखा तक अनुमन्य होगा और यह उपयोग योग्य क्षेत्र भवन के फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में सम्मिलित किया जाएगा।

4-वाहन खड़ा करने, भू-दृश्य आदि के लिए उपयोग किये जाने वाले प्रस्तावित अनावासीय ऊँचाई का उठा हुआ क्षेत्र।

(चार)-होटलों, चिकित्सालयों, नर्सिंग होम, विशिष्ट स्वास्थ्य केन्द्र एवं ऐसे अन्य भवनों में अधिकतम अनुमन्य भूमि तल आच्छादन के शत-प्रतिशत तक एक सेवा तल। फर्श से छत के बीच की सेवा तल की अधिकतम ऊँचाई 2.25 मीटर होगी।

(पांच)-1.2 मीटर ऊँचाई तक की दीर्घा (लाफ्ट)।

(छः)-सारणी-3 में यथा उल्लिखित अन्य आकृतियाँ

(सात)-शैल उद्यान, कूप एवं कूप निर्मितियाँ, जल ताल, तरणताल (यदि अनाच्छादित हों) पेड़ के चारों ओर अनाच्छादित चबूतरा, टंकी, फौवारा, बेंच, खुली हुई छत का या बगल की दीवारों से बिना ढंका चबूतरा, अहाते की दीवार, फाटक, फिसलपट्टी वाला झूला, बिना ढंका हुआ जीना (0.9 मीटर ऊँची रेलिंग/दीवारों के सिवाय तीनों तरफ से बिना घिरा हुआ तथा अनाच्छादित और आकाश की ओर खुला हुआ हो), भवनों की शीर्ष पर पानी की टंकियाँ, खुले हुए शॉफ्ट, नालियों पर पुलिया।

(आठ)-2.1 मीटर की उपयोगी ऊँचाई की खुला हुआ ढलान जिसके नीचे कोई क्षेत्र घिरा हुआ न हो।

(नौ)-मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा, प्रत्येक मामले के आधार पर ऐसे किसी आकृति के लिये अनुमति दी जा सकती है जो प्रमुखतया अलंकारिक प्रकृति की हो और जो वाणिज्यिक प्रयोग के स्थान को घेरती या आच्छादित न करती हो।

चार-(एक) बेसमेन्ट का क्षेत्र भवन परिधि से अधिक नहीं होगा।

(दो) बेसमेन्ट की (फर्श से छत तक) आंतरिक ऊँचाई न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.5 मीटर होगी, सिवाय ऐसे मामलों के जहाँ विद्युत जेनरेटर, वातानुकूलक एवं अग्नि नल आदि की ऊँचाई 4.5 मीटर से अधिक हों, वहाँ 9.0 मीटर की अधिकतम ऊँचाई के अधीन रहते हुए उपकरणों की ऊँचाई के बराबर अतिरिक्त ऊँचाई की अनुमति दी जाएगी।

पांच-विहित फर्शी क्षेत्रफल अनुपात का 15 प्रतिशत सामान्य क्षेत्रों के प्रति जोड़ा जाएगा, जिसमें निम्नलिखित सम्मिलित होंगे -

(एक) वातानुकूलन संयंत्र, विद्युत संस्थापनाएं, विद्युत जनित्र (जेनरेटर) कक्ष, जल कल, जल टंकियाँ आदि;

(दो) चौकीदार आश्रय स्थल तथा निगरनी टावर;

(तीन) गारबेज शाफ्ट (कूड़ा कूपक) तथा लिफ्ट शाफ्ट (उत्थापक कूपक);

(चार) अग्नि बचाव सोपान ;

(पाँच) आंगतुकों, चालकों, रक्षकों आदि के लिए प्रसाधन समूह;

(छः) ममटी, लिफ्ट के लिये मशीन कक्ष;

(सात) मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा गुण-दोष के आधार पर यथा विनिश्चित कोई अन्य उपयोगिताएं (यूटिलिटी);

छः-दस एकड़ से अधिक के भूखण्डों में नीचे उल्लिखित रूप से सार्वजनिक उपयोगिताएं (यूटिलिटीज)/सुविधाएं फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिनी जाएंगी -

एक-टैक्सी स्टैण्ड

दो-बस टर्मिनल एवं तत्सदृश

तीन-टेलीफोन एक्सचेंज

चार-फायर स्टेशन

पाँच-मुख्य भवन से अलग सार्वजनिक प्रसाधन

सात-स्वीकृति/कार्यपूर्ति हेतु न्यूनतम आवश्यकताएं :-कार्यपूर्ति के लिये अपेक्षित न्यूनतम क्षेत्र, पट्टा विलेख के अनुसार या मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा आवंटन या फेजिंग प्लान के अनुमोदन के समय परियोजना में उल्लिखित रूप से होगा। भवन में निम्नलिखित मदों का उपबन्ध, समापन प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के लिए आवश्यक होगा;

(एक) फ्लोरिंग ;

(दो) विद्युत वायरिंग (तार तंत्र);

(तीन) प्लंबिंग (नल सम्बन्धी कार्य), क्रोम प्लेटिंग फिटिंग्स एवं फिक्सचर्स;

(चार) क्रमशः सारणी संख्या 6 एवं 7 के अनुसार वाहन खड़ा करने का स्थान तथा भू-दृश्य;

(पांच) समय-समय पर संशोधित निर्देशानुसार नम्बर प्लेट तथा प्रकाशन बोर्ड;

(छः) चहारदीवारी, दीवाल तथा फाटक आवश्यक होंगे;

(सात) भवन ताला बन्द करने योग्य होंगे, अर्थात् सभी बाहरी दरवाजे तथा खिड़कियाँ दी जाएंगी। खिड़कियों में ग्रिल दिये जाने की दशा में खिड़की के चौखटों में शीशे लगाना आज्ञापक न होगा;

(आठ) अधिभोग प्रमाण-पत्र निर्गत किये जाने के समय भवन में कुल मिलाकर कोई उल्लंघन नहीं होना चाहिये।

(नौ) पट्टा विलेख में यथा उल्लिखित कोई अन्य विशेष उपबन्ध ;

(दस) सगस्त परियोजना के समापन की दशा में सभी अस्थायी निर्माण हटाने होंगे। यदि पट्टा विलेख या समझौता ज्ञापन में किसी विशेष खण्ड का उल्लेख है तो उसमें उल्लिखित अपेक्षाएँ भी लागू होंगी।

(घ) भूमि का अभिन्यास और उप-विभाजन :-

1-सभी उपबन्ध, प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित महायोजना में उप-विभाजन विनियमों के अनुसार होंगे। पट्टा विलेख में किसी विशेष उपबन्ध की दशा में पट्टा विलेख की शर्तें अभिभावी होंगी।

2-उप विभाजित भूखण्ड पर अनुमन्य सेट बैक, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, भू-आच्छादन तथा ऊँचाई भवन विनियमावली में प्रत्येक व्यक्तिगत (अलग-अलग) उपयोग के लिये अधिकतम अनुमन्य के अनुसार होगा।

(ङ) नर्सरी

(ग-1) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात भूमि आच्छादन;

अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन एवं आच्छादित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र का 5 प्रतिशत या 300 वर्गमीटर जो भी कम हो, होगा।

(ग-2) ऊँचाई - 6 मीटर

टिप्पणी

1-निम्नलिखित को छोड़कर भवन की कुल ऊँचाई नाली के शीर्ष से भवन के शीर्ष तक गिनी जाएगी :-

* -प्रकाशयुक्त बोर्ड

* -पानी की टंकी, और

* -अनुपयोगी ऊँचाई वाले ऐसे अन्य निर्माण।

(ग-3) फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में निम्नलिखित सम्मिलित नहीं होंगे -

(एक) भूखण्ड क्षेत्र के अधिकतम 2.5 प्रतिशत तक ग्रीन हाउस

(दो) विनियम 21(ख) ख-5 (तीन) के अनुसार चौकीदार आश्रय स्थल, सेटबैक में भी अनुमति होगी।

(तीन) विनियम 21 (ग) दो (ख) (सात) के अनुसार मीटर कक्ष सेट बैक में भी अनुमति होगी।

(ग-4) दुकानें तथा सहायक सुविधाएँ अधिकतम अनुमन्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के अधिकतम 10 प्रतिशत (तक अनुमन्य होंगी)।

(ग-5) सेटबैक सारणी संख्या-2 के अनुसार होंगे।

च-अनौपचारिक सेक्टर (आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग)

(ग-1) अंकित भूखण्ड का विकास

एक	भूखण्ड क्षेत्रफल	-	20-25 वर्गमीटर
दो	भू-आच्छादन	-	80प्रतिशत
तीन	फ0क्ष0अ0 (एफएआर)	-	160
चार	ऊँचाई	-	10 मीटर

पांच	सेटबैक	-	सामने की ओर 1.5 मीटर
छः	सड़कें	-	सवारी की मुख्य सड़कें 9 मीटर से कम चौड़ाई की नहीं होगी और भूखण्डों तक पहुँचने की व्यवस्था होगी।
सात	खुला स्थान	-	समूह या गुच्छित रूप में उपलब्ध कराया जा सकता है।
(ग-2) पलैटों का विकास -			
एक	भू-आच्छादन	-	40 प्रतिशत
दो	फ0क्ष0अ0(एफएआर)	-	160
तीन	सेटबैक	-	9.0 मीटर सामने तथा 3.0 मीटर पश्च भाग एवं 3.0 मीटर पार्श्व सेटबैक
चार	ऊँचाई	-	15 मीटर
पाँच	बालकनी	-	0.9 मीटर चौड़ी एवं 50 प्रतिशत फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में सम्मिलित किया जाएगा।
छः	सड़कें	-	सवारी की मुख्य सड़कें 9.0 मीटर
सात	अन्य खुले स्थान	-	60 प्रतिशत (खुला +मार्ग+पार्क)
आठ	व्यक्तिगत (अलग-अलग) प्रसाधन या समूह में भी उपलब्ध कराया जा सकता है।		
(ग-3) शयनशाला (डारमिटरी)			
एक	भू-आच्छादन/फ0क्ष0अ0(एफएआर)	-	40 प्रतिशत/160
दो	सेटबैक	-	9.0 मीटर सामने, एवं 3.0 मीटर पार्श्व सेटबैक में
तीन	ऊँचाई	-	(अधिकतम) 15 मीटर
चार	बालकनी	-	0.9 मीटर चौड़ी तथा बालकनी के क्षेत्र का 50 प्रतिशत फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में जोड़ा जाएगा।

(ग-4) विकास के लिये सामान्य बिन्दु

- * प्रसाधन समूह
- * सड़क किनारे पर सदाबहार वृक्षों को केन्द्र से केन्द्र तक 10 मीटर की दूरी पर प्रस्तावित वृक्षारोपण किया जाएगा।
- * जनसंख्या की आवश्यकताओं के अनुसार शिशु सदन, बालवाड़ी, स्वास्थ्य केन्द्र आदि जैसी सामुदायिक सुविधाओं के लिये प्रावधान किया जाना है।
- * इकाई का जनसंख्या आकार प्राधिकरण द्वारा यथा विनिश्चित 2.5 व्यक्ति प्रति इकाई होगा।
- * अनुमन्त्र निवास इकाईयों की संख्या जैसा कि प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित किया जाय और अधिकतम विचलन अन्तर ± 10 प्रतिशत होगा।
- * नियोजन एवं विकास निर्देश, अनौपचारिक सेक्टर अभिन्यास पर लागू नहीं होंगे।

22-क इस विनियमावली में किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकरण किसी विशिष्ट जोन के विशेष तत्वों और किसी भवन से लगी हुई सड़क की चौड़ाई और विकास योजना को ध्यान में रखते हुए जहाँ ऐसा करना समीचीन समझता है, वहाँ वह किसी भवन या भवनों के समूह के सम्बन्ध में ऐसे भू-आच्छादन, ऊँचाई तथा सेटबैक की अनुज्ञा दे सकता है जैसा वह उचित समझे।

22-ख प्राधिकरण, विशेष परिस्थितियों में, मामले के गुण-दोष के आधार पर इस विनियमावली में यहाँ उल्लिखित किन्हीं उपबन्धों में ऐसी शिथिलता प्रदान कर सकता है जैसा वह उचित समझे।

22-ग वाहन खड़ा करने का न्यूनतम स्थान तथा भू-दृश्य की आवश्यकताओं के प्रावधान क्रमशः सारणी 6 एवं सारणी 7 के अनुसार होंगे। तथापि प्राधिकरण भविष्य में यदि अपेक्षित हो तो उच्चतर उपबन्ध अनुबद्ध कर सकता है जैसा वह उचित समझे और सम्यक अनुमोदन के साथ इस सम्बन्ध में निर्देश जारी कर सकता है।

अध्याय - चार

संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा तथा सेवाएं

23-अग्नि सुरक्षा आवश्यकताएं (क)-भवन की योजना, अभिकल्पना तथा निर्माण इस प्रकार का होगा जिससे अग्नि से सुरक्षा सुनिश्चित हो और यह अद्यावधिक रूप से संशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया, 1970 के भाग-चार 'फायर प्रोटेक्शन' के अनुसरण में किया जाएगा।

(ख)-15 मीटर से अधिक ऊंचे बहु-मंजिला भवनों, तीन मंजिल से अधिक के भवनों, और 400 वर्ग मीटर से अधिक के भू-आच्छादन के भवन तथा औद्योगिक, भण्डारण, असेम्बली (संयोजन) के सभी अन्य भवनों तथा परिसंकटमय प्रकार की भवन योजनाओं की दशा में उत्तर प्रदेश अग्नि निवारण और अग्नि सुरक्षा अधिनियम (अधिनियम संख्या 6 सन 2005) 2005 के उपबन्ध लागू होंगे।

24-संरचनात्मक अभिकल्पना-किसी भवन में पक्की चिनाई, इमारती लकड़ी, सादा कंकरीट और स्टील के किसी मद की संरचनात्मक अभिकल्पना, भारतीय मानक संस्थान द्वारा तैयार की गयी कार्यों के निष्पादन के समय यथा-प्रचलित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के भाग-चार (संरचनात्मक अभिकल्पना, अनुभाग-1, बोर्ड, अनुभाग-2, अनुभाग-5 कंकरीट, अनुभाग-6 स्टील, जैसा कि मामले में हो) के अनुसरण में कराया जाएगा।

25-सामग्री और कारीगरी की गुणवत्ता-समस्त सामग्रियाँ और कारीगरी लोक निर्माण विभाग, उत्तर प्रदेश, इण्डियन स्टैंडर्ड स्पेसिफिकेशन्स और अद्यतन पुनरीक्षित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया, 1970 के भाग-पाँच, भवन सामग्री तथा भाग-सात, निर्माण पद्धतियाँ और सुरक्षा में यथा-सम्भिलित संहिताओं में सामान्य रूप से स्वीकार्य मानकों के अनुरूप अच्छी गुणवत्ता की होंगी।

26-भवन सेवाएं-किसी भवन में विद्युत संस्थापनाओं की स्थापना, वातानुकूलन, उष्माकरण कार्य, लिफ्ट एवं एस्केलेटर की स्थापना मानचित्र अभिकल्प और भारतीय मानक संस्थान द्वारा तैयार किये गये तथा कार्यों के निष्पादन के समय यथा-प्रचलित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के भाग - आठ (भवन सेवाएं, धारा-2 विद्युत संस्थापनाएं, धारा-3, वातानुकूलन एवं उष्माकरण, धारा-5, लिफ्ट एवं एस्केलेटरों की स्थापना जैसी भी स्थिति हो) के अनुसरण में कराये जाएंगे।

27-प्लम्बिंग (नलसाजी कार्य)-भवनों में जल आपूर्ति, जल निकास तथा स्वच्छता और गैस आपूर्ति प्रणाली का मानचित्र अभिकल्प, निर्माण तथा संस्थापन भारतीय मानक संस्थान द्वारा तैयार कराये गये और कार्यों के निष्पादन के समय यथा प्रचलित नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के भाग-नौ (नलसाजी सेवाएं धारा-1, जल आपूर्ति धारा-2, जल निकास एवं स्वच्छता, धारा-3, गैस आपूर्ति, जैसी भी स्थिति हो) के अनुसरण में होगा।

28-जल आपूर्ति आवश्यकताएं-किसी भवन में जल आपूर्ति की आवश्यकताएं, समय-समय पर यथा संशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड के उपबन्धों के अनुसार होंगी।

29-स्वच्छता सम्बन्धी (सैनिटरी) फिटिंग्स-(1) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के उपबन्धों के अधीन रहते हुए किसी भवन में स्वच्छता सम्बन्धी (सैनिटरी) फिटिंग्स एवं संस्थापनाएं समय-समय पर यथा-संशोधित नेशनल बिल्डिंग कोड के उपबन्धों के अनुसार होंगी।

(2) क्षेत्र में स्थित प्रत्येक फैंक्टरी भवन में ऐसे शौचालयों और मूत्रालयों का प्राविधान किया जाएगा जैसा कि समय-समय पर यथा संशोधित कारखाना अधिनियम 1948 के उपबन्धों के द्वारा या अधीन विहित किया जाए।

30-प्राकृतिक परिसंकट से संरक्षण हेतु संरचनात्मक सुरक्षा-तीन मंजिल से अधिक (भूतल को मिलाकर) या 12.0 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए और महत्वपूर्ण सुविधाओं तथा जल-कल, पानी की टंकी (ओवर हेड टैंक), टेलीफोन एक्सचेंज, पुलों तथा पुलिया, विद्युत उप-केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर के लिए संरचनात्मक सुरक्षा तथा भवनों के प्राकृतिक जोखिमों से संरक्षण के लिए इण्डियन स्टैंडर्ड कोड तथा दिशा निर्देशों एवं अन्य दस्तावेजों में विनिर्दिष्ट अपेक्षाओं का अनुपालन किया जाएगा। सुसंगत संहिताओं एवं दिशा निर्देशों का विवरण परिशिष्ट 8-क/ख/ग/घ में दिये गये हैं।

31-शारीरिक रूप से विकलांगों के लिए प्रावधान :- सभी भवनों में और जन-सामान्य द्वारा प्रयुक्त सुविधाओं में शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए नेशनल बिल्डिंग कोड के भाग तीन (परिशिष्ट ड) के उपबन्धों के अनुसरण में प्रावधान किए जाएंगे।

32.क-भवनों में किये गये ऐसे सभी प्राविधान, जो इस विनियमावली में विनिर्दिष्ट रूप से उपबन्धित नहीं हैं, समय-समय पर यथा-प्रयोज्य नेशनल बिल्डिंग कोड, भारतीय मानक संस्था कोड के उपबन्धों के अनुसार होंगे। लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति परिशिष्ट-4 के अनुसार उसे सुनिश्चित करने के लिए उत्तरदायी होगा।

32.ख-स्वामी, लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति विनियम-23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 एवं 32-क के अनुसार सभी प्रावधानों के पूर्ण कराने के लिए पूर्णतया उत्तरदायी होगा। इस आशय का प्रमाण-पत्र परिशिष्ट-4 के अनुसार दिया जाएगा।

अध्याय-पाँच

कृषि उपयोग जोन में फार्म हाउस भवनों के निर्माण हेतु

33-भूखण्ड का न्यूनतम आकार—फार्म हाउस के लिये भूखण्ड का न्यूनतम आकार 0.5 हेक्टेयर से कम नहीं होगा।

34-अधिकतम आच्छादन और फर्शी क्षेत्रफल अनुपात

(क.)	सभी प्रकार के क्रिया-कलापों के लिये अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन	10 प्रतिशत
(ख.)	अधिकतम अनुमन्य फर्शी क्षेत्रफल अनुपात	20 प्रतिशत
(ग.)	निगरानी और रक्षा प्रहरी/अनुरक्षण स्टॉफ का आवासीय स्थान	15 प्रतिशत
(घ.)	अधिकतम ऊँचाई	10 मीटर
(ङ.)	सेटबैक	सामने की ओर सड़क से लगी हुई 15.0 मीटर एवं सभी अन्य ओर 9.0 मीटर

35-अन्य उपबन्ध

(क) अधिकतम अनुमन्य फर्शी क्षेत्र में बीच के तल्ले का क्षेत्र भी सम्मिलित होगा।

(ख) चहारदीवारी की ऊँचाई निर्देशों में यथा विनिर्दिष्ट रूप से होगी।

(ग) दीवार के किनारे-किनारे फैलने वाली लताएं या फूलों वाली लताएं लगायी जाएंगी।

(घ) फार्म हाउस के कुल क्षेत्र का न्यूनतम 50 प्रतिशत वृक्षारोपण/कृष्याधीन होगा। प्रति हेक्टेयर कम-से-कम 100 पेड़ लगाये जाने हैं जिसमें से 50 प्रतिशत सदाबहार वृक्ष ही होंगे।

36-जल आपूर्ति, मल निकास एवं जल निकास

(क) निवास इकाई वाले फार्म-हाउस के लिए प्लाट (भूखण्ड) की दशा में फार्म हाउस में पीने योग्य पानी के लिए वैध व्यवस्था करने के लिए उसका स्वामी उत्तरदायी होगा।

(ख) प्राधिकरण द्वारा यथा-अपेक्षित रूप से वर्षा जल के लिए उपयोग किए जाने हेतु फार्म हाउस में नालियों की व्यवस्था, और डेयरी फार्म के मामले में शेडों की सफाई हेतु खुली हुयी या बन्द सफाई नालियों की व्यवस्था के लिए स्वामी उत्तरदायी होगा।

(ग) फार्म हाउस में अपने परिसर के भीतर मानव तथा पशु-अपशिष्ट के निस्तारण के लिए आवश्यक विसर्जन खाईयों सहित सेप्टिक टैंक की व्यवस्था के लिए स्वामी उत्तरदायी होगा।

37-विद्युतीकरण—फार्म हाउस का स्वामी विद्युत वितरण के लिए प्राधिकृत समुचित प्राधिकारी से सीधे विद्युत कनेक्शन की प्राप्ति अपनी स्वयं की लागत पर और ऐसे निबन्धनों एवं शर्तों पर करेगा जैसी कि समुचित प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित की जाए।

सारणी संख्या - 2

क्र. सं.	भूखण्ड आकार (वर्ग मीटर में)	सामने (मीटर में)	पीछे (मीटर में)	एक पार्श्व (बगल) (मीटर में)	दूसरा पार्श्व (बगल) (मीटर में)
1.	150 तक	3.0	1.5	0	0
2.	150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	0	0
3.	300 से अधिक 500 तक	4.5	3.0	3.0	0
4.	500 से अधिक 2000 तक	6.0	3.0	3.0	3.0
5.	2000 से अधिक 4000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0
6.	4000 से अधिक 10000 तक	15.0	6.0	6.0	6.0
7.	10000 से अधिक 20000 तक	15.0	9.0	9.0	9.0
8.	20000 से अधिक 40000 तक	20.0	9.0	9.0	9.0
9.	40000 से अधिक 100000 तक	25.0	9.0	9.0	9.0

- टिप्पणी :** (1) विशिष्ट सेट बैक, प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये जोनल प्लान के अनुसार होंगे जब भी ऐसे प्लान प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये हैं।
- (2) सेटबैक के भीतर अनुमन्य आच्छादन न प्राप्त किये जाने की दशा में पूर्ववर्ती श्रेणी के सेटबैकों का अनुसरण किया जा सकता है।

सारणी संख्या - 3

भूखण्डों के सेटबैक में अनुमन्य विशिष्टताएं

क्र.सं.	विशिष्टताएं	वर्णन
1.	अलंकारिक स्तम्भ	सेट बैक में विशुद्ध रूप से अलंकारिक न कि भार वाहक स्तम्भों की अनुमति होगी। ऐसे स्तम्भों की किसी भी सामग्री और कितनी भी संख्या में अनुमति होगी किन्तु ऐसे प्रत्येक स्तम्भ का अधिकतम आकार 300 मिलीमीटर x 300 मिलीमीटर से अधिक न होगा।
2.	आलम्ब (बटरेसेस)	सेट बैक में किसी भी संख्या में 750 मिली मीटर चौड़ाई के आलम्ब (बटरेसेस) अनुमन्य होंगे।
3.	मोल्डिंग, ढलाई कंगर और भित्तिचित्र (मोल्डिंग कार्निस और मुराल)	भित्ति चित्र, ढलाई (मोल्डिंग) एवं कंगर (कोर्निसे), यदि किन्हीं प्रक्षेपों के साथ या उसके नीचे दिये गये हों तो किसी प्रक्षेप या सायवान के अधिकतम अनुमन्य आकार के ऊपर 150 मिली मीटर अधिकतम चौड़ाई तक अनुमन्य होगी।
4.	गमले रखने की जगह (प्लान्टर) एवं सन कण्ट्रोल (सूर्यताप नियंत्रण) उपाय	सेट बैक में अधिकतम 750 मिली मीटर चौड़ाई तक के गमले रखने की जगह (प्लान्टर), कैंटिलिवर फिन, ऐ-क्रेट के रूप में प्रक्षेप और अन्य सूर्य (ताप) नियंत्रण, उपायों की अनुमति होगी। ऐसे प्लान्टरों की अधिकतम गहराई 600 मिली मीटर से अधिक न हो।
5.	जाली	प्रक्षेपों के ऊपर किसी भी सामग्री की जाली, जो कि मुख्यतया विन्डो ए. सी. (खिडकी वातानुकूलक) इकाईयों तथा डेसर्ट कूलर को ढकने के आशय से होती है तथा ऐसी जालियों की अधिकतम चौड़ाई 75 मिली मीटर से अधिक न होगी।
6.	वर्षा जल पाइप को ढकने के लिये केसिंग / एन्क्लोजर	सेट बैक में वर्षा जल पाइप को ढकने के लिए किसी भी सामग्री की केसिंग/एन्क्लोजर जो अधिकतम 250 मिली मीटर की गहराई का और अधिकतम 600 मिली मीटर चौड़ाई का होगा।

सारणी - 4

भूखण्डों पर व्यक्तिगत आवासीय भवनों से भिन्न भवनों पर सायवान के अधीन क्षेत्र

क्र०सं०	भूखण्ड आकार (वर्गमीटर में)	सायवान के अधीन अधिकतम क्षेत्र (वर्गमीटर में)
1.	150 तक	शून्य
2.	150 से अधिक, 500 तक	12 (केवल पार्श्व सेटबैक में)
3.	300 से अधिक 500 तक	25
4.	500 से अधिक 2000 तक	40
5.	2000 से अधिक 4000 तक	55
6.	4000 से अधिक 10000 तक	70
7.	10000 से अधिक 20000 तक	85
8.	20000 से अधिक 40000 तक	100
9.	40000 से अधिक 100000 तक	115

टिप्पणी : सायवान की न्यूनतम चौड़ाई / त्रिज्या 1.8 मीटर होगी।

सारणी सं०- 5

1-प्रत्येक तल पर अनुमन्य से परे अधिक आच्छादन -

क्र.सं.	विवरण	वाणिज्यिक भवनों के लिये	अन्य सभी प्रकार के भवनों हेतु
1.	प्रत्येक तल पर उपलब्ध आच्छादन का 5 प्रतिशत *	वर्तमान प्रचलित भूमि दर का तीन गुना	वर्तमान प्रचलित भूमि दर के बराबर
2.	5 प्रतिशत से अधिक	अनुमति नहीं	अनुमति नहीं

2-प्रत्येक तल पर सेटबैक का उल्लंघन

क्र.सं.	विवरण	वाणिज्यिक भवनों के लिये	अन्य सभी प्रकार के भवनों हेतु
1.	0.15 मीटर तक	वर्तमान प्रचलित भूमि दर का तीन गुना	वर्तमान प्रचलित भूमि दर के बराबर
2.	0.15 मीटर से अधिक और 0.30 मीटर तक	वर्तमान प्रचलित भूमि दर का बारह गुना	वर्तमान प्रचलित भूमि दर का चार गुना
3.	0.3 मीटर से अधिक	अनुमति नहीं	अनुमति नहीं

* तारांकित का तात्पर्य अनुमन्य अधिक आच्छादन फर्शी क्षेत्रफल अनुपात के 5 प्रतिशत के अधिकतम के अधीन रहते हुए होगा।

सारणी संख्या - 6

पार्किंग, लोडिंग तथा अनलोडिंग स्थान के लिये प्रावधान -

- (क) जब मोटर यानों के लिये पार्किंग स्थल उपलब्ध कराना हो तो वह क्षेत्रफल में 20 वर्ग मीटर से कम (स्टिप्ट के अधीन 30 वर्ग मीटर) नहीं होगा तथा स्कूटर एवं साइकिलों हेतु दिया गया पार्किंग स्थल क्रमशः 3 वर्ग मीटर और 1.40 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।
- (ख) भिन्न-भिन्न प्रकार के भवनों के लिये, वाहनो हेतु वाहन खड़ा करने का स्थान अधोलिखित प्रकार से उपलब्ध कराया जाएगा।

क्र.सं.	अधिभोग	पार्किंग स्थान
1.	क) सामूहिक आवास ख) लॉज, अतिथि गृह, होटल	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 65 वर्ग मी० का एक पार्किंग स्थल प्रत्येक 3 अतिथि कक्षाओं के लिए एक पार्किंग स्थल
2.	प्रशासनिक क्षेत्र के लिए शैक्षणिक और निगमित कार्यालय	आच्छादित क्षेत्र के प्रत्येक 66 वर्गमीटर के लिए एक पार्किंग स्थल और प्रशासनिक कार्यालय के लिए प्रत्येक 30 वर्गमीटर के लिये पार्किंग स्थल।
(क)	प्रेक्षागृह	प्रति 15 सीटों (कुर्सियों) के लिये एक पार्किंग स्थल।
(ख)	बस पार्किंग	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 750 वर्गमीटर पर बस खड़ा करने का स्थल
(ग)	ऑफ स्ट्रीट पार्किंग	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के लिए सम्पूर्ण फ्रन्टेज में 15 फीट ऑफ स्ट्रीट पार्किंग गहराई के साथ पीछे की ओर खिसकाई गई चहारदीवारी तथा सामने का सेटबैक सम्पत्ति रेखा से माना जाएगा तथा अन्य संस्थाओं में

क्र.सं.	अधिभाग	पार्किंग स्थान
		प्लाट के सामने की चौड़ाई के आधे में 15 फीट तक आफ स्ट्रीट पार्किंग देने के लिये अपेक्षित होगा।
(घ)	होस्टल और आवासीय क्षेत्र की पार्किंग	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 75 वर्ग मीटर पर एक पार्किंग स्थल
3.	चिकित्सकीय	प्रत्येक 66 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र के लिये एक पार्किंग स्थान प्रत्येक 375 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र के लिए एक एम्बुलेन्स (रोगी वाहन) हेतु पार्किंग स्थल
4.	वाणिज्यिक	प्रति 30 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र के लिए एक पार्किंग स्थल
5.	औद्योगिक	प्रति 85 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र के लिए एक पार्किंग स्थल
6.	भण्डारण	प्रति 66 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र के लिए एक पार्किंग स्थल
7.	औद्योगिक एवं भण्डारण भवनों के लिए लोडिंग (लदाई कार्य) तथा अनलोडिंग (उतराई) स्थान	प्रत्येक 100 वर्ग मीटर के लिये 4.5 मीटर x 3 मीटर आकार का एक पार्किंग स्थान
8.	होटल	आच्छादित क्षेत्र के प्रत्येक 66 वर्ग मीटर हेतु एक पार्किंग स्थान और प्रत्येक प्रशासनिक भवन के लिये 30 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान।
9.	सिनेमा	प्रति 5 सीटों के लिये एक पार्किंग स्थल
10.	मल्टीप्लेक्स	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 30 वर्ग मीटर के लिये एक पार्किंग स्थान
11.	धार्मिक	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 66 वर्ग मीटर हेतु एक पार्किंग स्थान
12.	यूटिलिटी (उपयोगिताए) (दमकल स्टेशन, पुलिस स्टेशन, डाकघर, टैक्सी स्टैण्ड आदि)	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 66 वर्ग मीटर के लिए एक पार्किंग स्थान
13.	मनोरंजन केन्द्र	आच्छादित क्षेत्र के प्रति 30 वर्ग मीटर हेतु एक पार्किंग स्थान

टिप्पणी : ऊपर विनिर्दिष्ट पार्किंग प्राक्धानों का 50 प्रतिशत साइकिल और स्कूटर पार्किंग के लिये किया जाएगा।

सारणी संख्या - 7

भू-दृश्यावली के लिये उपबन्ध

- 1(क) संस्थागत, वाणिज्यिक, संगठन/औद्योगिक, इकाईयों/सामूहिक आवास (फ्लैटदार) में अपने-अपने परिसर में अधोलिखित रूप से न्यूनतम संख्या में वृक्षों को लगाने की अपेक्षा की जाएगी -

भूखण्ड आकार (वर्ग मीटर में)	अपेक्षित पेड़ों की संख्या	भू-दृश्यावली हेतु छोड़ा गया न्यूनतम खुला स्थान
2000 तक	खुले स्थान के प्रति 100 वर्ग मीटर में एक वृक्ष का रोपण होगा जिसमें से न्यूनतम 50 प्रतिशत पेड़ सदाबहार श्रेणी के होंगे जिनकी ऊँचाई 20 फुट या अधिक होगी।	खुले क्षेत्र का 25 प्रतिशत औद्योगिक भूखण्डों की दशा में कोई कोमल भू-दृश्यावली की अपेक्षा न होगी।
2000 से अधिक 12000 तक	खुले स्थान के प्रति 100 वर्ग मीटर में एक वृक्ष का रोपण जिसमें से न्यूनतम 50 प्रतिशत वृक्ष सदाबहार श्रेणी के होंगे जिनकी ऊँचाई 30 फुट या अधिक होगी।	खुले क्षेत्र का 25 प्रतिशत
12000 से अधिक	खुले स्थान के प्रति 100 वर्ग मीटर पर एक वृक्ष का रोपण जिसमें से न्यूनतम 50 प्रतिशत वृक्ष सदाबहार वृक्षों की श्रेणी में होंगे जिनकी ऊँचाई 40 फुट या अधिक होगी।	खुले क्षेत्र का 50 प्रतिशत।

- (ख) सामूहिक आवास में प्लॉटदार विकास की दशा में वृक्षारोपण प्रावधान भू-दृश्यावली महायोजना के अनुसार होगा और निम्नलिखित मानकों का अनुसरण किया जाएगा -
- (एक) 18 मीटर एवं 24 मीटर चौड़ी सड़कों पर क्रमागत रूप से सदाबहार एवं सजावटी वृक्ष, लगाये जायेंगे जिनके मध्य एक के केन्द्र से दूसरे के केन्द्र तक 7.5 मीटर की दूरी होगी।
- (दो) 12 मीटर चौड़ी सड़क पर, प्रत्येक पॉकेट में केन्द्र से केन्द्र तक 5 मीटर की दूरी के हिसाब से एकल प्रजाति के सजावटी वृक्ष रोपित किये जायेंगे।
- (ग) मनोरंजनात्मक, संस्थागत, हरियाली (इन्स्टीट्यूशनल ग्रीन) खण्ड (क) में यथा-उल्लिखित आवश्यकता के साथ-साथ विस्तृत भू-दृश्यावली योजना को प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित भू-दृश्यावली महायोजना और भू-दृश्यावली मैनुअल के विनिर्देशों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित कराना होगा।

2- सामूहिक आवास (फ्लैटदार) से भिन्न अन्य आवासीय भूखण्ड -

- (एक) -120 वर्ग मीटर तक के आकार के भूखण्ड हेतु प्रत्येक भूखण्ड में एक वृक्ष।
- (दो) - 120 वर्गमीटर से अधिक 300 वर्गमीटर तक आकार के भूखण्ड हेतु प्रत्येक में 02 वृक्ष
- (तीन) 300 वर्ग मीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक क्षेत्रफल के भूखण्डों में 03 वृक्ष।
- (चार) -500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के प्रत्येक भूखण्डों में 05 वृक्ष।
- 3- समस्त वृक्षारोपण के उपबन्ध पत्र संख्या 1977/74-5-07-15(2)07 दिनांक 26.11.2007 के अनुसार होंगे जो निम्नवत् हैं :-
- (एक) - सभी योजनाओं में शहरी क्षेत्र व पथ वृक्षारोपण में फलदार प्रजातियों के कम से कम 6 फीट तथा अन्य समस्त प्रजातियों के कम से कम 8 फीट ऊँचे पौधों का रोपण किया जाय।
- (दो) - उपर्युक्त क्रम संख्या (एक) में उल्लिखित समस्त स्थलों से भिन्न अपवादों को छोड़ते हुए (उदाहारणार्थ, प्रसोपिस, बबूल, जंगल जलेबी आदि जो नर्सरी में एक वर्ष से अधिक नहीं रखे जा सकते और जो उपरोपण/अथवा क्लोनल विधि द्वारा शोध वृक्ष रोपण हेतु रोपित किये गये हैं) पौधों से भिन्न ऐसे समस्त पौधों, जिनकी ऊँचाई 4 फीट से कम हो, को रोपित नहीं किया जायेगा।
- (तीन) - उपर्युक्त निबन्धन एवं शर्तें निजी व्यक्ति अथवा निजी संस्थाओं द्वारा कराये जा रहे वृक्षारोपण के लिये लागू नहीं होगी।

- (चार) – यदि आवंटी द्वारा वृक्ष रोपित नहीं किये जाते हैं तो उनका नक्शा पास नहीं किया जायेगा। भवन मानचित्र स्वीकृति के समय आवंटी द्वारा लैण्डस्कैप प्लान प्रस्तुत किया जाय। उक्त प्रस्ताव में ऐसी प्रजाति के वृक्षों को इंगित किया जाय, जो वांछित ऊँचाई (भूखण्ड की श्रेणी व आकार के अनुसार 3.6 मीटर से 18 मीटर तक ऊँचाई) तक बड़े हों व स्थायी प्रकृति के हों तथा 50 प्रतिशत वृक्ष सदाबहार प्रजाति के यथा – नीम, जामुन, पिलखन, इमली, कदम आदि हों तथा वे स्थायी प्रकृति के वृक्षों की पूर्ति करते हों। अधिभोग के समय यह सुनिश्चित किया जाय कि आवंटी द्वारा स्वीकृत लैण्डस्कैप प्लान के अनुसार स्वस्थ वृक्षों को लगाया जाये। आवंटी से इस आशय का शपथ पत्र भी लिया जाय कि वह वृक्षों की देखभाल ठीक प्रकार से करेगा तथा ऐसा न करने की दशा में खराब पेड़ काटने के समान जुर्म मानते हुए वन नियमों एवं आवंटन भवन नियमावली की शर्तों के अन्तर्गत दण्डात्मक कार्यवाही की जायेगी।
- (पाँच) – निर्मित भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु पीजो मीटर अर्बन डिजाइन गाइड लाइन के अनुसार स्थापित किये जायेंगे।

परिशिष्ट – 1

(विनियम 4(1) देखें)

किसी भवन के परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने या इसमें महत्वपूर्ण फेर-बदल करने हेतु प्रथम आवेदन का प्रपत्र

सेवा में,

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

महोदय,

मैं एतद्वारा आवेदन करता हूँ कि भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र भवन विनियमावली तथा नियोजन एवं विकास निर्देशों के अनुसार सेक्टर के ग्राम के भूखण्ड संख्या पर स्थित भवन में परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण करने/गिराये जाने या महत्वपूर्ण फेरबदल करना चाहता हूँ और मैं इस आवेदन से संलग्न चैकलिस्ट-1 क/1-ख/1-ग/1-घ के अनुसार दस्तावेज इसके साथ संलग्न कर रहा हूँ।

सादर अनुरोध है कि निर्माण हेतु अनुमोदन प्रदान किया जाये और उक्त कार्य निष्पादित करने की अनुमति दी जाये।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक का पता

दिनांक

(एक) टिप्पणी- जो लागू न हो उसे काट दिया जाये।

चैकलिस्ट-1-क (व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों पर भवनों के लिये)

- (एक) स्वामित्व के दस्तावेज; आवंटन पत्र की प्रतियां (अंतरण की दशा में अंतरण पत्र) कब्जा प्रमाण पत्र, पट्टा विलेख (अंतरण की दशा में अंतरण विलेख) और प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया परिमाण परियोजना।
- (दो) परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने, या भवन में महत्वपूर्ण फेर-बदल हेतु प्रथम आवेदन का प्रपत्र (परिशिष्ट-1)।
- (तीन) लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा पर्यवेक्षण करने के लिए परिशिष्ट-2 में विहित प्रमाण-पत्र। निर्माण कार्य के दौरान तकनीकी कार्मिक के किसी परिवर्तन की सूचना मुख्य कार्यपालक अधिकारी को लिखित रूप में दी जायेगी।
- (चार) परिशिष्ट-3 के अनुसार वास्तुविद/संरचनात्मक अभियन्ता से संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र।
- (पांच) परिशिष्ट-4 के अनुसार भवन योजना की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र।

- (छः) जहाँ बेसमेन्ट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है वहाँ परिशिष्ट-5 के अनुसार नोटरी द्वारा सम्यक रूप से अनुप्रमाणित रु0 100/- के स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र।
- (सात) परिशिष्ट-6 के अनुसार प्रस्तावित भवन की विनिर्दिष्टियाँ।
- (आठ) परिशिष्ट-7 के अनुसार परिसर के जल निकास हेतु आवेदन।
- (नौ) परिशिष्ट-12 के अनुसार लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति के भूखण्ड संख्या सहित पंजीकरण की सम्यक रूप से अधिप्रमाणीकृत फोटोकॉपी जिसके लिये वह प्रस्तुत की गयी है।
- (दस) जल और सीवर (मल निकास) कनेक्शन हेतु आवेदन प्रपत्र।
- (ग्यारह) जमा की गयी फीस, जल एवं सीवर कनेक्शन प्रभार सर्विस कनेक्शन तथा रैम्प प्रभार और ऐसे अन्य प्रभारों की यदि कोई हो, जो प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अपेक्षित हों, रसीदों की फोटोकॉपी।
- (बारह) लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति तथा स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित ड्राइंग्स की तीन प्रतियाँ जिसमें एक कपड़े की जिल्द हो।
- (तेरह) कोई अन्य दस्तावेज जिनकी प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अपेक्षा की जाए।

चेकलिस्ट-1-ख (व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों से भिन्न भवनों के लिए)

- (एक) स्वामित्व के दस्तावेज; आवंटन पत्र, कब्जा प्रमाण पत्र, पट्टाभिलेख (अन्तरण की दशा में अन्तरण अभिलेख) तथा प्राधिकरण द्वारा निर्गत परिमाण-योजना की प्रतियाँ।
- (दो) परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने, या भवन में सारवान फेरबदल करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का प्रपत्र (परिशिष्ट-1)।
- (तीन) लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा पर्यवेक्षण का जिम्मा लेने के लिए परिशिष्ट-2 में विहित प्रमाण पत्र। निर्माण कार्य के दौरान तकनीकी कार्मिक के किसी परिवर्तन की सूचना मुख्य कार्यपालक अधिकारी को लिखित में दी जायेगी।
- (चार) परिशिष्ट-3 के अनुसार वास्तुविद/संरचनात्मक अभियन्ता से संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र।
- (पांच) परिशिष्ट-4 के अनुसार भवन योजना की स्वीकृति हेतु प्रमाण पत्र।
- (छः) जहाँ बेसमेन्ट/तहखाने का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है वहाँ परिशिष्ट-5 के अनुसार नोटरी द्वारा सम्यक रूप से अनुप्रमाणित रु0 100/- के स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र।
- (सात) परिशिष्ट-6 के अनुसार प्रस्तावित भवन की विनिर्दिष्टियाँ।
- (आठ) परिशिष्ट-7 के अनुसार परिसर के जल निकास हेतु आवेदन।
- (नौ) परिशिष्ट-12 के अनुसार लाइसेन्सधारी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोकॉपी जिसे उस प्लॉट संख्या सहित विधिवत् प्रमाणीकृत किया जाएगा जिसके लिए वह जमा की गयी है।
- (दस) जल और सीवर (मल निकास) कनेक्शन हेतु आवेदन प्रपत्र।
- (ग्यारह) जमा की गयी फीस, जल एवं सीवर कनेक्शन प्रभार, सर्विस कनेक्शन तथा रैम्प प्रभार और ऐसे अन्य प्रभारों की यदि कोई हों, जो प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अपेक्षित हों, रसीदों की फोटोकॉपी।
- (बारह) लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति तथा स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित ड्राइंग्स की तीन प्रतियाँ जिसमें एक कपड़े पर मढ़ी होगी।
- (तेरह) परिशिष्ट-8/क/ख/ग के अनुसार भवन को भूकम्प प्रतिरक्षण (प्रतिरोध) के सम्बन्ध में पंजीकृत संरचनात्मक अभियन्ता तथा स्वामी का प्रमाण पत्र, यदि लागू हो।
- (चौदह) नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार अग्नि सुरक्षा, सुरक्षा के लिए उपबन्धों का विवरण देते हुए रेखांकनों (ड्राइंग) की दो प्रतियाँ।
- (पन्द्रह) परिसंकटमय भवनों के मामले में सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदन।
- (सोलह) फ्लोपी/कम्पैक्ट डिस्क में ड्राइंग की साफ्ट प्रतियाँ।
- (सत्रह) वैध समय विस्तारण, यदि लागू हो।
- (अट्ठारह) प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।
- (उन्नीस) पुनरीक्षण तथा पुनः विधिमान्यीकरण के मामले में मूल स्वीकृत योजना समर्पित करनी होगी।

चेकलिस्ट-1-ग (अभिन्यासों तथा भूखण्डों के उप विभाजन हेतु)

- (एक) स्वामित्व के दस्तावेज, आवंटन पत्र, (अन्तरण की दशा में अन्तरण पत्र) कब्जा प्रमाण पत्र, पट्टाभिलेख (अन्तरण की दशा में अन्तरण विलेख) तथा प्राधिकरण द्वारा निर्गत परिमाण-योजना की प्रतियाँ।
- (दो) परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने या भवन में सारवान फेरबदल करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का प्रपत्र (परिशिष्ट-1)
- (तीन) लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा पर्यवेक्षण का जिम्मा लेने के लिए परिशिष्ट-2 में विहित प्रमाण पत्र। निर्माण कार्य के दौरान तकनीकी कार्मिक के किसी परिवर्तन की सूचना मुख्य कार्यपालक अधिकारी को लिखित में दी जायेगी।
- (चार) परिशिष्ट-3 के अनुसार वास्तुविद/संरचनात्मक अभियन्ता से संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण पत्र।
- (पांच) परिशिष्ट-4 के अनुसार भवन योजना/अभिन्यास योजना की स्वीकृति हेतु प्रमाण-पत्र।
- (छः) परिशिष्ट-6 के अनुसार प्रस्तावित भवन की विनिर्दिष्टियाँ।
- (सात) परिशिष्ट-7 के अनुसार परिसर के जल निकास हेतु आवेदन।
- (आठ) परिशिष्ट-12 के अनुसार लाइसेंसधारी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोकॉपी जिसे उस प्लॉट संख्या सहित विधिवत् प्रमाणीकृत किया जाएगा जिसके लिए वह जमा की गयी है।
- (नौ) जल और सीवर (मल निकास) कनेक्शन हेतु आवेदन प्रपत्र (यदि लागू हों)
- (दस) जमा की गयी फीस, जल एवं सीवर कनेक्शन प्रभार सर्विस कनेक्शन तथा रैम्प प्रभार और ऐसे अन्य प्रभारों की जो प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अपेक्षित हों, रसीदों की फोटोकॉपी।
- (ग्यारह) लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति तथा स्वामी द्वारा विधिवत् हस्ताक्षरित ड्राइंग्स की तीन प्रतियाँ जिसमें एक कपड़े पर मढ़ी होगी।
- (बारह) परिशिष्ट-8 क/ख/ग के अनुसार भवन को भूकम्प प्रतिरक्षण (प्रतिरोधन) के सम्बन्ध में पंजीकृत संरचनात्मक अभियन्ता तथा स्वामी का प्रमाण पत्र, यदि लागू हो।
- (तेरह) नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार अग्नि सुरक्षा, सुरक्षा के लिए उपबन्धों का विवरण देते हुए ड्राइंग की तीन प्रतियाँ।
- (चौदह) ड्राइंग की साफ्ट प्रतियाँ।
- (पन्द्रह) विधिमान्य समय विस्तारण, यदि लागू हो।
- (सोलह) प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।
- (सत्रह) पुनरीक्षण तथा पुनः विधिमान्यीकरण की दशा में मूल स्वीकृत योजना समर्पित करनी होगी।

चेकलिस्ट-1-घ (अस्थायी संरचनाओं के लिए)

- (एक) स्वामित्व के दस्तावेज, आवंटन पत्र, (अन्तरण की दशा में अन्तरण पत्र) कब्जा प्रमाण पत्र, पट्टाभिलेख (अन्तरण की दशा में अन्तरण विलेख) तथा प्राधिकरण द्वारा निर्गत परिमाण-योजना की प्रतियाँ।
- (दो) परिनिर्माण, पुनः परिनिर्माण, गिराये जाने या भवन में सारवान फेरबदल करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का प्रपत्र (परिशिष्ट-1)।
- (तीन) लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा पर्यवेक्षण का जिम्मा लेने के लिए परिशिष्ट-2 में चिन्हित प्रमाण पत्र। निर्माण कार्य के दौरान तकनीकी कार्मिक के किसी परिवर्तन की सूचना मुख्य कार्यपालक अधिकारी को लिखित में दी जायेगी।
- (चार) परिशिष्ट-4 के अनुसार भवन योजना/अभिन्यास योजना की स्वीकृति हेतु प्रमाण पत्र।
- (पांच) परिशिष्ट-6 के अनुसार प्रस्तावित भवन की विनिर्दिष्टियाँ।
- (छः) परिशिष्ट-12 के अनुसार लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोकॉपी जिसे उस भूखण्ड संख्या सहित सम्यक रूपेण प्रमाणीकृत किया जाएगा जिसके लिए वह जमा की गयी है।
- (सात) जल और सीवर (मल निकास) कनेक्शन हेतु आवेदन प्रपत्र (यदि लागू हो)।
- (आठ) जमा की गयी फीस, जल एवं सीवर कनेक्शन प्रभार, सर्विस कनेक्शन तथा रैम्प प्रभार और ऐसे अन्य प्रभारों, यदि कोई हो, की, जो प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर अपेक्षित हों, रसीदों की फोटोकॉपी।

- (नौ) लाइसेन्सधारी तकनीकी व्यक्ति तथा स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित ड्राइंग्स की तीन प्रतियाँ जिसमें एक कपड़े पर मढ़ी होगी।
- (दस) विधिमान्य समय विस्तारण, यदि लागू हो।
- (ग्यारह) प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।
- (बारह) पुनरीक्षण और पुनः विधिमान्यीकरण की दशा में मूल स्वीकृत योजना समर्पित की जायेगी।

परिशिष्ट-2

(परिशिष्ट-1 चेकलिस्ट 1क, 1ख, 1ग और 1घ देखिये)

भवन निर्माण कार्य के पर्यवेक्षण के लिए प्रपत्र

सेवा में,

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

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि भूखण्ड पर निर्माण/पुनर्निर्माण भदोही के सेक्टर के ग्राम के भूखण्ड संख्या पर भवन/ स्थल में महत्वपूर्ण परिवर्तन/ढहाने का कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा और मैं प्रमाणित करता हूँ कि सभी सामग्री (प्रकार और श्रेणी) और कारीगरी सामान्य तथा साथ में प्रस्तुत किये गये सामान्य और विस्तृत विनिर्दिष्टियों के अनुसार होंगे और यह कि निर्माण कार्य स्वीकृत योजना के अनुसार किया जायेगा।

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के नाम

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति की अनुज्ञप्ति संख्या

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का पता

दिनांक :

टिप्पणी—जो लागू न हो उसे काट दिया जाये।

परिशिष्ट-3

(परिशिष्ट-1 चेकलिस्ट 1क, 1ख, 1ग देखिये)

संरचनात्मक स्थायित्व प्रमाण पत्र के लिये

सेवा में,

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

महोदय,

मैं, एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि सेक्टर के ग्राम के भूखण्ड संख्या भदोही के भवन का संरचनात्मक अभिकल्प मेरे/हमारे द्वारा किया जायेगा और भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के अद्यतन संशोधित संरचनात्मक अभिकल्प-खण्ड चार के अनुसार कराया जायेगा।

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का नाम

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति की अनुज्ञप्ति संख्या

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का पता

दिनांक :

टिप्पणी - जो लागू न हो उसे काट दिया जाये।

परिशिष्ट-4

(विनियम 32 क और 32 ख देखिये)

अभिन्यास योजना / भवन योजना की स्वीकृति का प्रमाण पत्र
(परिशिष्ट-12 के अनुसार लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति द्वारा दिया जायेगा)

यह प्रमाणित किया जाता है कि भदोही के सेक्टर में ग्राम के भूखण्ड संख्या पर भवन निर्माण हेतु अनुमोदन के लिये प्रस्तुत की गयी योजनाएं और सभी अन्य रेखांकनों (ड्राइंग्स) यथा प्रयोज्य विकास निर्देशनों (अद्यतन यथा संशोधित), नेशनल बिल्डिंग कोड, इण्डियन स्टैण्डर्ड इंस्टीट्यूशन्स कोड तथा अध्याय पांच में दिये गये सभी अन्य उपबन्धों के अनुसार तैयार किये गये हैं।

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का नाम

पंजीकरण संख्या

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का पता

संलग्नक :- लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के प्रमाण पत्र की सत्यापित फोटोप्रति।

- भवन योजना तथा सभी विहित दस्तावेज।

दिनांक :

स्थान :

परिशिष्ट - 5

(परिशिष्ट संख्या 1 चेकलिस्ट 1क, 1ख, 1ग देखिए)

क्षतिपूर्ति बंध पत्र

इस बात के प्रतिफलस्वरूप कि भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण, जो कि उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-6 सन् 1976) की धारा 2 के खण्ड (घ) के साथ पठित धारा 3 के अधीन गठित एक निकाय है, (जिसे आगे "वचनगृहीता" कहा गया है और जिस पद में जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिनी भी सम्मिलित होंगे) ने उत्तर प्रदेश के जिला भदोही में भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र में स्थित सेक्टर में ग्राम के औद्योगिक/आवासीय/संस्थागत/वाणिज्यिक/रिक्रियेशनल प्लॉट संख्या पर निर्मित किये जाने वाले भवनों की भवन योजना के अन्तर्गत तहखाने के निर्माण की स्वीकृति दी है। श्री पुत्र आयु लगभग वर्ष निवासी

(जिसे आगे वचनदाता कहा गया है और जिस पद में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और अनुज्ञापित समनुदेशिनी भी सम्मिलित होंगे) द्वारा उपयुक्त निर्दिष्ट तहखाने के निर्माण के सम्बन्ध में हुई किसी हानि या क्षति सम्बन्धी वचन को कार्यान्वित करने के लिए क्षतिपूर्ति बंध पत्र प्रस्तुत करने पर वचनदाता यह क्षतिपूर्ति बंध पत्र निष्पादित करने के लिये सहमत हैं।

अतएव अब यह विलेख निम्नलिखित का साक्षी है :-

इस बात के प्रतिफलस्वरूप कि वचन गृहीता द्वारा जिला भदोही के भदोही औद्योगिक विकास क्षेत्र में स्थित सेक्टर के ग्राम में औद्योगिक/आवासीय/संस्थागत/वाणिज्यिक/रिक्रियेशनल भूखण्ड संख्या पर निर्मित किये जाने वाले भवन की भवन योजना में तहखाने के निर्माण की स्वीकृति दे दी है और वचन गृहीता (भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण) को क्षतिपूर्ति करने के लिये वचनदाता सहमत है और उपयुक्त तहखाने के निर्माण के कारण आस-पास के भवन/भवनों को होने वाली सभी हानि और क्षति के लिए हमेशा स्वयं उत्तरदायी होगा और अग्रतर वचनबद्ध है कि यह वचन गृहीता (भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण) को वह पूरी धनराशि अदा करेगा जो वचन गृहीता द्वारा आस पास के भवन/भवनों में अधिकार रखने वाले व्यक्ति/व्यक्तियों को, उक्त तहखाने के निर्माण के कारण से मुआवजे या अन्यथा रूप में भुगतान करनी हो या की जानी अपेक्षित हो और अग्रतर वह सभी लागतों और व्ययों का भी भुगतान करेगा जो वचनगृहीता को विधि न्यायालय में इससे सम्बन्धित किसी कार्यवाही की प्रतिरक्षा में व्यय करनी पड़ी हो।

जिसके साक्ष्य में वचनदाता ने यह क्षतिपूर्ति बंध पत्र, भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र, जिला भदोही में दिनांक माह वर्ष को निष्पादित किया।

(वचनदाता)

साक्षी :-

1.
2.

परिशिष्ट - 6

[विनियम 5.1 (क)(4), 5.1 (ख)(3), 5.1 (ग)(5), 5.1 (घ) (3) देखें]

भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्रस्तावित भवन की सामान्य विनिर्दिष्टियां

1. कुल भूखण्ड क्षेत्रफल वर्गमीटर
विद्यमान तहखाना वर्गमीटर/प्रस्तावित तहखाना वर्गमीटर
विद्यमान भूतल वर्गमीटर/प्रस्तावित भूतल वर्गमीटर
2. विद्यमान प्रथम तल वर्गमीटर/प्रस्तावित प्रथम तल वर्गमीटर।
विद्यमान द्वितीय तल वर्गमीटर/प्रस्तावित द्वितीय तल वर्गमीटर।
3. विद्यमान मियानी तल (दोछती).. वर्गमीटर/प्रस्तावित मियानी तल.... वर्गमीटर।
4. प्रयोजन जिसके लिये भवन का प्रयोग तात्पर्यित है
5. निम्नलिखित के निर्माण में प्रयोग होने वाली विनिर्दिष्ट :-
(एक) नीव
(दो) दीवारे
(तीन) तल
(चार) छतें
6. मंजिलों की संख्या जो भवन में होगी
7. व्यक्तियों की अनुमानित संख्या जिन्हें स्थान दिया जाना प्रस्तावित हो
8. उपलब्ध कराये जाने वाले शौचालयों की संख्या
9. क्या स्थल पर पहले निर्माण हुआ है अथवा नहीं
10. भवन के प्रयोजनार्थ प्रयोग किये जाने वाला पानी का स्रोत

आवेदक का हस्ताक्षर

पूरा नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पता

परिशिष्ट-7

(परिशिष्ट-1, चेकलिस्ट 1-क, 1-ख एवं 1-ग देखें)

(भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण)

(दो प्रतियों में प्रस्तुत किया जायेगा)

परिसर के जल निकास के लिये आवेदन

सेवा में,

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

महोदय,

मैं/हम अधोहस्ताक्षरी एतद्वारा सेक्टर के ग्राम के भूखण्ड संख्या पर परिसर में नाली की अनुज्ञा के लिये आवेदन करता हूँ/करते हैं। परिसर के लिये स्वच्छता प्रबन्ध और नालियों को संलग्न योजनाओं और उनके अनुभागों को तीन प्रतियों में दिखाया गया है और परिशिष्ट-7 में वर्णित है (दो प्रतियों में प्रस्तुत) और परिसर, भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के लिये खुला है। मैं/हम वचन देते हैं कि कार्य को भदोही औद्योगिक विकास प्राधिकरण भवन विनियमावली, 2013 के उपबन्धों के अनुसार कार्य किया जायेगा और सीवर से जोड़ने का लागत शुल्क योजना की दर के अनुसार प्राधिकरण को भुगतान की जायेगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

पूरा नाम (स्पष्ट अक्षरों में).....

पता

कार्य करने वाले लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का नाम

लाइसेंस संख्या

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति का पता

दिनांक :

परिशिष्ट-8 (क)

(विनियम संख्या 30 देखें)

कृपया उन सुसंगत संहिताओं (कोड) को चिन्हित (√) करें जिनका अनुसरण किया गया है:-

भवनों की संरचनात्मक सुरक्षा और प्राकृतिक परिसंकट संरक्षण भवनों की संरचनात्मक सुरक्षा तथा प्राकृतिक परिसंकटों से संरक्षण के लिये निम्नलिखित भारतीय मानकों, संहिताओं (कोड) तथा दिशा निर्देशों और अन्य दस्तावेजों में विनिर्दिष्ट अपेक्षाओं का पालन किया जाना आवश्यक है :-

(क). सामान्य संरचनात्मक सुरक्षा हेतु :-

1. आई0एस0 1905-1987 "कोड आफ प्रैक्टिस फार स्ट्रक्चरल सेपटी आफ बिल्डिंग्स; मेसनरी वाल्स", इण्डियन स्टैंडर्स इंस्टीट्यूशन, मार्च 1981
2. आई0एस0 1904-1978 "कोड आफ प्रैक्टिस फार स्ट्रक्चरल सेपटी आफ बिल्डिंग्स; फाउन्डेशन", इण्डियन स्टैंडर्स इंस्टीट्यूशन।
3. आई0एस0 456-2000 "कोड आफ प्रैक्टिस फार प्लेन एंड रीइंफोर्स्ड कांक्रीट", इण्डियन स्टैंडर्स इंस्टीट्यूशन सितम्बर, 2000
4. आई0एस0 800-1984 "कोड आफ प्रैक्टिस फार जनरल कंस्ट्रक्शन इन स्टील", इण्डियन स्टैंडर्स इंस्टीट्यूशन, फरवरी, 1985
5. आई0एस0 883-1966 "कोड आफ प्रैक्टिस फार डिजाइन आफ स्ट्रक्चरल टिम्बर्स इन बिल्डिंग्स", इण्डियन स्टैंडर्स इंस्टीट्यूशन, मार्च, 1967

इसके अतिरिक्त, किसी अन्य सुसंगत भारतीय मानकों का भी सन्दर्भ लिया जा सकता है।

परिशिष्ट-8 ख
(विनियम संख्या 30 को देखें)
4.1 भवन निर्माण सूचना अनुसूची

1. भवन का पता भूखण्ड संख्या एस्टेट सेक्टर नगर
-
2. भवन के कार्य एवं अवस्थिति
- 2.1 उपयोग संस्थागत वाणिज्यिक औद्योगिक
- 2.2 महत्व साधारण परिसंकटम्य महत्वपूर्ण आई0एस0 1893
- 2.3 भूकम्पीय क्षेत्र
प्रयुक्त डिजाइन इंटेसिटी पांच (नौ) चार (आठ) तीन (सात) दो (छः)आई0एस0 1893
-
3. अभिकल्पना भूकम्प (ईक्यू) घटक $\alpha_0 = \dots 1 = \dots \beta = a h =$ आई0एस0 1893
-
4. नींव
- 4.1 स्थल पर मृदा का प्रकार पथरीला/स्टिफ मीडियम/नरम # लिक्विफियेबल खर्चीला आई0एस0 1904
(टिप्पणी-2) (वहन क्षमता)
- 4.2 नींव का प्रकार स्ट्रिप व्यष्टिगत स्तंभ फुटिंग्स/राफ्ट बियरिंग पाइल्स फ्रिक्शन पाइल्स आई0एस0 1893
-
5. लोड बियरिंग वाल बिल्डिंग्स
- 5.1 भवन श्रेणी (ch.05) ch (ch = .05 से .06) lh (ch.06 से .08) Mh (ch से 08 से 09.12)
ई (ch.0.12) आई0एस0, 4326
- 5.2 बियरिंग वाल ईटा पत्थर ढोसखंड, खोखला खंड एपोड
- 5.3 मोरटार (कोड-4) सी0एस0-1 सी0एल0एल0-1 एल0एस0-1 क्लेमड
- 5.4 प्लोर (फर्श) आर0सी0 स्लैब शहवीर (जोएस्ट) पर पत्थर प्रीफैब क्लोरिंग आर0सी0 स्लैब का स्लैब एलेमेंट
- 5.5 छत आकृति फ्लैट सदृश फर्श/ गददेदार ट्ररस्ड/ रेफ्टर्ड/ एफ्रेम/ ढालदार आर0सी0 स्लैब
- 5.6 छत आवरण सी0जी0आई0 शीट ए0सी0 शीट क्लेटाइल्स/स्लेट वुड शिंगल
- 5.7 दीवारों में छिद्र आकारों का नियंत्रण अवस्थिति पर नियंत्रण आस-पास का सुदृढीकरण आई0एस0 13828
(खुली जगह) प्रयोग? प्रयोग?
हां/ना/लागू नहीं आई0एस013828
हां/ना/लागू नहीं हां/ना/लागू नहीं
- 5.8 दिये गए बैंड प्लिन्थ बैंड लिंटल बैंड रूफ/इब बैंड गेब्ल/बैंड रिज बैंड -तदैव-
- 5.9 वर्टिकलबार कमरों के कोनों पर खुली जगह के जैम्ब पर
- 5.10 प्रीफैब का सुदृढीकरण आर0सी0 स्क्रिड एवं बैंड, पेरीफेरल बैंड एवं डाइगोनलप्लैक तथा फर्श/भीतरी छत कनेक्टर आल राउन्ड बैंड
6. स्टील/रीइन्फोर्सड कांकरीट भवन फ्रेमयुक्त

6.1	भवन आकार दोनों एक्सेस लगभग समहब एक धुरी लगभग समरूप/समरूप नहीं (एंठन को विचार कर)			
6.2	इमफिर/पार्टिशन आऊट आफ प्लेन स्थिरता की जांच? हां/नहीं	इनप्लेन दृढ़ता विचारित हां/नहीं		
	आई0एस01893, आई0एस0 4326			
6.3	डेक्टाईल डिलेडिंग बीम? कालम (स्तंभ)?	बीम का जोड़ शीर वाल ?		आई0एस0 13920
	रीइन्फोर्सड कांकरीट फ्रेम	हां/ना	हां/ना	हां/ना
6.4	डक्टाइल डिलेडिंग आफ बीम	कालम	बीम/कालम जोड़	एस0पी0-6(6)
	स्टील फ्रेम	हां/नहीं	हां/नहीं	हां/नहीं

टिप्पणी :-

1. लागू आंकड़ा बिन्दु गोलांकित करें या सूचना प्रविष्ट करें।
2. स्टिफ (दृढ़ता) एन >30 मीडियम एन-10.3 साफ्ट एन <10 द्रवयोग्य

निम्न श्रेणी बालू के साथ एन<15 अन्डर वाटर टेबल (आईएस-1893) में तालिका-1 की टिप्पणी देखें जहां एन स्टैन्डर्ड पेनेट्रेशन (2131-1981)

3. का तात्पर्य कोई अन्य, विनिदिष्ट करें,
सी- सीमेन्ट, एस बालू, एल-चूना,
उपयुक्त सूचना तथ्यात्मक रूप से सही है।
दिनांक सहित स्वामी के हस्ताक्षर

निर्माण का पर्यवेक्षण करने वाले अभियन्ता के हस्ताक्षर
(परिशिष्ट-12 में यथाउल्लिखित अर्हता और अनुभव के साथ)

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)..... नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पता

पता

पठनीय मुहर

(पता सहित)

निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करने वाले

लाइसेंसधारी तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

- * आर0सी0 का तात्पर्य रिइन्फोर्सड कंक्रीट है
- * सी0जी0आई0 का तात्पर्य कारगोटेड गैल्वेनाइज्ड आयरन है
- * बी0सी0 का तात्पर्य बियरिंग कैपिसिटी है।
- * ई0क्यू का तात्पर्य अर्थ क्वेक है
- * ए0सी0 का तात्पर्य एस्बेस्टस कारगोटेड है

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पंजीकरण संख्या

पठनीय मुहर

(पता सहित)

परिशिष्ट-8 ग .
(विनियम संख्या 30 देखें)

प्रमाण-पत्र

भवन रेखांकन (ड्राइंग्स) और भवन सूचना अनुसूची सहित भवन अनुज्ञा हेतु आवेदन के साथ में प्रस्तुत किया जाने वाला प्रमाण पत्र।

1. प्रमाणित किया जाता है कि भवन योजना, जो अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किया गया है वह भूकंप सुरक्षा जागरूकता के सम्बन्ध में परिशिष्ट 8 क में विनिर्दिष्ट इण्डियन स्टैन्डर्ड, कोड, दिशानिर्देशों तथा दस्तावेजों में यथा नियत सुरक्षात्मक अपेक्षाओं के संतोषानुरूप है, और संलग्न भवन सूचना अनुसूची में दी गयी सूचनाएं मेरी सर्वोत्तम जानकारी और समझ के अनुसार वास्तव में सही हैं।
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि भूकम्प सहित प्राकृतिक परिसंकटों से बचाव को सम्मिलित करते हुए संरचनात्मक अभिकल्पना को सम्यक रूप से अर्ह सिविल अभियन्ता द्वारा परिशिष्ट-12 में यथा उल्लिखित अर्हता एवं अनुभवों के साथ तैयार किया गया है।
3. भवन की अवस्थिति/पता :-
 भूखण्ड संख्या
 एस्टेट
 सेक्टर
 नगर/टाउन
4. भवन का विवरण :-
 1.भूमि आच्छादन (वर्गमीटर में)
 2.कुल आच्छादित क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
 3.भूमि के ऊपर तलों की अधिकतम संख्या

दिनांक सहित स्वामी का हस्ताक्षर	निर्माण का पर्यवेक्षण करने वाले अभियन्ता का हस्ताक्षर (परिशिष्ट-12 में यथा उल्लिखित अर्हता एवं अनुभव सहित)
---------------------------------	--

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पता

पता

(पता सहित) पठनीय मुहर ...

निर्माण का पर्यवेक्षण करने वाले लाइसेंसधारी

तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पंजीकरण संख्या

(पता सहित) पठनीय मुहर

परिशिष्ट-8 घ

(विनियम संख्या 30 देखें)

प्रमाण-पत्र

(कार्य समापन प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन के साथ जमा किया जाएगा।)

1. प्रमाणित किया जाता है कि भवन योजना, जिसकी कार्य समापन योजना जो अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किया गया है वह विशेषकर भूकंप को सम्मिलित करते हुए प्राकृतिक परिसंकेतों और सामान्तया संरचनात्मक सुरक्षा के सम्बन्ध में परिशिष्ट 8 क में दिये गये सुसंगत इण्डियन स्टैन्डर्ड, कोड, तथा नेशनल बिल्डिंग कोड में यथा निर्दिष्ट अपेक्षाओं की संपुष्टि में है।
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि, भवन निर्माण संरचना अभियन्ता द्वारा उपलब्ध कराये गये अनुमोदित नीव और संरचनात्मक अभिकल्पनाओं के अनुसार किया गया है और प्रमाणित किया जाता है कि ऊपर निर्दिष्ट सुसंगत इण्डियन स्टैन्डर्ड कोड और नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार है और यह कि भवन अधिभोग के लिये सुरक्षित है।
3. भवन की अवस्थिति/पता :-
 भूखण्ड संख्या
 एस्टेट
 सेक्टर
 नगर/टाउन
4. भवन का विवरण :-
 4.भूमि आच्छादन (वर्गमीटर में)
 5.कुल आच्छादित क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
 6.भूमि के ऊपर तलों की अधिकतम संख्या

स्वामी के दिनांक सहित हस्ताक्षर

निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करने वाले
अभियन्ता का हस्ताक्षर (परिशिष्ट-12
में यथा उल्लिखित अर्हता एवं अनुभव सहित)

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पता

पता

पता सहित पठनीय मुहर

निर्माण का पर्यवेक्षण करने वाले लाइसेंसधारी
तकनीकी व्यक्ति के हस्ताक्षर

नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

पंजीकरण संख्या

पठनीय मुहर

(पता सहित)

परिशिष्ट-9

(विनियम संख्या 16 देखें)

भवन निर्माण के समापन प्रमाण-पत्र हेतु प्रपत्र

सेवा में,

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

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि भदोही में सेक्टरके ग्राम..... के भूखण्ड संख्या में/पर भवन के परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वस्तीकरण सम्बन्धी कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया गया है और इसके साथ अपेक्षित दस्तावेजों सहित समापन योजना संलग्न की गयी है। योजनायें पत्र संख्या दिनांक द्वारा स्वीकृत की गयी थीं और निर्माण कार्य मेरे पूर्ण संतोष के अनुसार है। कर्म-कौशल और प्रयुक्त सभी सामग्री पूर्णतः सामान्य, विस्तृत विनिर्दिष्टियों के अनुसार है। विनियमावली के किसी उपबन्ध, निर्देशों, अधियाचनाओं, विहित शर्तों या उसके अधीन जारी आदेश को निर्माण के दौरान बदला नहीं गया है। भूमि ऐसे निर्माण के लिए, जिसके लिए वह विकसित या पुनः विकसित की गयी है, उपयुक्त है।

लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति का हस्ताक्षर

लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति का नाम और पता

दिनांक :-

टिप्पणी-जो शब्द लागू न हो उन्हें काट दें।

जांच सूची-9क (व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों पर भवनों के लिए)

- (एक) रेखांकन की 3 प्रतियाँ (एक सेट कपड़ा की जिल्दयुक्त) जो लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति और स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित हों।
- (दो) समापन शुल्क।
- (तीन) विधिमान्य समय विस्तारण प्रमाण-पत्र, यदि लागू हो।
- (चार) सेटबैक्स के सामने और पार्श्व से भवन का फोटोग्राफ।
- (पांच) योजना और परिशिष्टों पर हस्ताक्षर करने वाले लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोप्रति।
- (छः) पानी/सीवर संयोजन प्रभार, मीटर प्रभार और प्राधिकरण द्वारा यथा अपेक्षित किन्हीं अन्य प्रभारों के भुगतान की रसीद की प्रतिलिपि।
- (सात) प्रस्तुत की गयी भवन योजना की फ्लॉपीज/सीडी0।
- (आठ) समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।

जांच सूची-9ख (व्यक्तिगत आवासीय भूखण्डों से भिन्न भूखण्डों पर भवनों के लिए।)

- (एक) रेखांकन की 3 प्रतियाँ (एक सेट कपड़ा की जिल्दयुक्त) जो लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति और स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित हों।
- (दो) समापन शुल्क।
- (तीन) विधिमान्य समय विस्तारण प्रमाण-पत्र, यदि लागू हो।

- (चार) सेटबैक्स के सामने और पार्श्व से भवन का फोटोग्राफ।
- (पांच) योजना और परिशिष्टों पर हस्ताक्षर करने वाले लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोप्रति।
- (छः) मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र, जहाँ भी लागू हो।
- (सात) विस्फोटक विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र जहाँ भी लागू हो।
- (आठ) परिशिष्ट 8/क/ख/घ के अनुसार भवन के भूकम्प प्रतिरोध से सम्बन्धित संरचना अभियन्ता और स्वामी से प्रमाण-पत्र यदि लागू हो।
- (नौ) भदोही पावर कम्पनी लिमिटेड में जमा शुल्क की रसीद की प्रतिलिपि।
- (दस) पानी सीवर संयोजन प्रभार, मीटर प्रभार, यदि योजना के अनुमोदन के समय जमा न किया गया हो, और प्राधिकरण द्वारा यथा-अपेक्षित किन्हीं अन्य प्रभारों के भुगतान की रसीद की प्रतिलिपि।
- (ग्यारह) प्रस्तुत की गयी भवन योजना की फ्लोपीज/सीडी0।
- (बारह) समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।

(जांच-सूची 9ग (भवनों, अभिन्यास और भूमि के उप-प्रभाग के लिए)

- (एक) रेखांकन की 3 प्रतियाँ (एक सेट कपड़ा की जिल्दयुक्त) जो लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति और स्वामी द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित हों।
- (दो) समापन शुल्क।
- (तीन) विधिमान्य समय विस्तारण शुल्क, यदि लागू हो।
- (चार) सेट बैंक के सामने और पार्श्व से भवन का फोटोग्राफ।
- (पांच) योजना और परिशिष्टों पर हस्ताक्षर करने वाले लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति के पंजीकरण की फोटोप्रति।
- (छः) मुख्य अग्निशमन अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र, जहाँ भी लागू हो।
- (सात) विस्फोटक विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र जहाँ भी लागू हो।
- (आठ) परिशिष्ट 8/क/ख/घ के अनुसार भवन के भूकम्प प्रतिरोध से सम्बन्धित संरचना अभियन्ता और स्वामी से प्रमाण-पत्र यदि लागू हो।
- (नौ) भदोही पावर कम्पनी लिमिटेड में जमा शुल्क की रसीद की प्रतिलिपि।
- (दस) पानी, सीवर संयोजन प्रभार, मीटर प्रभार, यदि योजना के अनुमोदन के समय जमा न किया गया हो, और प्राधिकरण द्वारा यथा-अपेक्षित किन्हीं अन्य प्रभारों के भुगतान की रसीद की प्रतिलिपि।
- (ग्यारह) प्रस्तुत की गयी भवन योजना की फ्लोपीज/सीडी0।
- (बारह) समय-समय पर यथा अपेक्षित कोई अन्य दस्तावेज।

परिशिष्ट-10

(विनियम संख्या 9 (1) देखें)

भवन अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति या अस्वीकृति के लिये प्रपत्र

प्रेषक,

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

सेवा में,

.....
.....

महोदय,

आपके आवेदन पत्र संख्या..... दिनांक जो सेक्टर के ग्राम भदोही में भूखण्ड संख्या पर भवन के परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/मूलभूत परिवर्तन/ध्वस्तीकरण के लिए अनुज्ञा-पत्र की स्वीकृति से सम्बन्धित है, के सन्दर्भ में है, मुझे आपको यह सूचित करना है कि प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित शर्तों पर आपके आवेदन-पत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी/आपका आवेदन पत्र अस्वीकृत कर दिया गया।

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-

कार्यालय मुहर

हस्ताक्षर

कार्यालय संप्रेषण संख्या

अधिकारी का नाम

अधिकारी का पदनाम

दिनांक

टिप्पणी :- जो लागू न हो उसे काट दें।

परिशिष्ट-11

(विनियम संख्या 9 (1) देखें)
(अधिभोग प्रमाण-पत्र हेतु प्रपत्र)

प्रेषक,

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

सेवा में,

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

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि सेक्टर के ग्राम भदोही में भूखण्ड संख्या पर भवन के परिनिर्माण/पुनः परिनिर्माण/ परिवर्तन/ध्वस्तीकरण सम्बन्धी कार्य लाइसेंस प्राप्त तकनीकी व्यक्ति, लाइसेंस संख्या के पर्यवेक्षण में पूरा किया गया है, उसका निरीक्षण प्राधिकरण के अधिकारियों द्वारा किया गया है और घोषित करता हूँ कि संरचनात्मक सुरक्षा, जो सम्बन्धित लाइसेंस प्राप्त तकनीकी कार्मिक द्वारा प्रस्तुत संरचनात्मक उपयुक्तता प्रमाण-पत्र और समापन प्रमाण पत्र पर आधारित है, अग्नि सुरक्षा, आन्तरिक और आस-पास की स्वास्थ्य और स्वच्छता की दशा का सम्बन्ध है, भवन सभी प्रकार से विनियमावली की अपेक्षाओं के अनुरूप है और अधिभोग के लिए उपयुक्त है।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

दिनांक

टिप्पणी - जो लागू न हो उसे काट दें।

परिशिष्ट-12

भवन अनुज्ञा पत्र और पर्यवेक्षण के लिये योजना बनाने के लिये लाइसेंसधारी तकनीकी कार्मिकों की अर्हताएं -

1. प्राधिकरण द्वारा अनुज्ञापन (लाइसेंसिंग) के प्रयोजनार्थ भवन अनुज्ञा और पर्यवेक्षण हेतु विभिन्न कार्य करवाने के लिये तकनीकी कार्मिकों की अर्हताएं और उनकी सक्षमता वह होगी जिसे इसमें इसके पश्चात् इंगित किया गया है।
2. **वास्तुविद**
 - 2.1 अर्हता - लाइसेंस प्राप्त करने के लिए वास्तुविद अर्हता होगी- भारतीय वास्तुविद संस्थान की सहयुक्त सदस्यता या ऐसी उपाधि या डिप्लोमा जो उसे ऐसी सदस्यता के लिये पात्र बनाती है जो वास्तुविद अधिनियम 1972 की अनुसूची चौदह में उल्लिखित अर्हता और वास्तुविद अधिनियम 1972 में यथा-उपबन्धित वास्तुविद परिशिष्ट में पंजीकृत हो।
 - 2.2 लाइसेंसधारी वास्तुविद, भवन अनुज्ञा पत्र से सम्बन्धित कार्य कराने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित को प्रस्तुत करने के लिये हकदार होगा -
एक-भवन अनुज्ञा पत्र से सम्बन्धित योजनाएं और सुसंगत सूचनाएं

दो-500 वर्ग मीटर तक के तथा चार मंजिल ऊँचाई तक के भूखण्डों पर भवनों के लिये संरचनात्मक विवरण और संगणनाएं और

तीन-सभी भवनों के लिये पर्यवेक्षण का प्रमाण-पत्र (विनियम 30 में उल्लिखित भवन को छोड़कर)

3. अभियन्ता

3.1 **अर्हता** - अभियन्ताओं के लाइसेंस देने हेतु अर्हता होगी- इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स की सहयुक्त/निगमित सदस्यता (सिविल) या सिविल, म्यूनिसिपल, वास्तुशास्त्रीय या संरचनात्मक अभियांत्रिकी में ऐसी उपाधि/डिप्लोमा होगी जो उसे ऐसी सदस्यता के लिये पात्र बनाती हो या जो उत्तर प्रदेश लोक सेवा आयोग द्वारा किसी सहायक अभियन्ता के पद के लिए मान्यता प्राप्त हो।

3.2 लाइसेंसधारी (लाइसेंसड) अभियन्ता, भवन अनुज्ञा पत्र से सम्बन्धित कार्य कराने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित को प्रस्तुत करने के लिये हकदार होगा।

एक-सभी भवनों के लिये संरचनात्मक विवरण और संगणनाएं (विनियम-30 में उल्लिखित भवन को छोड़कर)

दो-सभी भवनों के लिये पर्यवेक्षण का प्रमाण-पत्र

तीन-विनियम-30 में उल्लिखित भवनों के लिये निम्नलिखित के अनुसार संरचनात्मक संगणना तथा विवरण होगा।

क्र.सं.	भवनों के प्रकार	संरचनात्मक अभिकल्पना तथा पर्यवेक्षण हेतु संरचना अभियन्ता के लिये अनुभव के वर्षों की संख्या		अन्य विवरण
		स्नातक सिविल अभियन्ता	स्नातकोत्तर संरचना अभियन्ता	
1.	विनियम-30 के अनुसार बहुमंजिला/महत्वपूर्ण सुविधायुक्त भवन जो कि 4 मंजिल तक या 12 मीटर ऊँचे हों या 2500 वर्ग मी0 आच्छादित क्षेत्र पर हों	5 वर्ष	3 वर्ष	—
2.	विनियम-30 के अनुसार बहुमंजिला/महत्वपूर्ण सुविधायुक्त भवन, जो कि 4 मंजिल तक या 24 मीटर ऊँचे हों या 5000 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र पर हों	9 वर्ष	7 वर्ष	
3.	विनियम-30 के अनुसार बहुमंजिला/महत्वपूर्ण सुविधायुक्त भवन, जो कि 8 मंजिल से अधिक हो या 24 मीटर ऊँचाई से अधिक हों या 5000 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्र से अधिक पर हों	10 वर्ष	8 वर्ष	संरचनात्मक अभिकल्पना की प्रतिलिपि, जो कि इण्डियन इंस्टीट्यूट आफ टेक्नॉलाजी, रूडकी विश्व विद्यालय या किसी अन्य मान्यता प्राप्त तकनीकी संस्था के संरचनात्मक अभिकल्पना के प्रोफेसर द्वारा हस्ताक्षरित की जाएगी।

4. **नगर योजनाकार (टाउन प्लानर) (5.0 एकड़ और अधिक की अभिन्यास योजनाओं के लिये),**
नगर योजनाकार के लिये न्यूनतम अर्हता होगी - इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स ऑफ इण्डिया की सहयुक्त सदस्यता के साथ टाउन एण्ड कण्ट्री प्लानिंग (नगर एवं ग्राम्य नियोजन)/नगर नियोजन में स्नातकोत्तर उपाधि या डिप्लोमा, या जो सहायक नगर योजनाकार के पद हेतु लोक सेवा आयोग से मान्यता प्राप्त हो।
लाइसेंसधारी नगर योजनाकार, भवन अनुज्ञा-पत्र से सम्बन्धित कार्यों को करने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित के प्रस्तुत करने के लिए हकदार होगा—
(एक) 5.0 एकड़ से अधिक के भूखण्डों पर अभिन्यास योजना।
5. **समूह या अभिकरण**
जब, अर्ह वास्तुविद/अभियन्ता/नगर योजनाकार को समाविष्ट करते हुए कोई समूह या अभिकरण व्यवसायरत (कार्यरत) हों, तब कार्य की अर्हता और सक्षमता, ऊपर पैरा 2, 3 एवं 4 के अधीन दी गयी व्यक्तिगत अर्हताओं तथा सक्षमताओं का सम्मिलित रूप होगा और ऐसे अभिकरण को प्राधिकरण द्वारा लाइसेंस दिया जाएगा।

आज्ञा से,
महेश कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव।
सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यम अनुभाग-4

IN pursuance of the provisions to order the publication of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 1558/XVIII/4-2014-3(BIDA)-01., dated September 23, 2014:

No. 1558/XVIII/4-2014-3(BIDA)-01.

Dated Lucknow, September 23, 2014

IN exercise of the powers under sub-section (2) of section 9 and section 19 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. VI of 1976) the Bhadohi Industrial Development Authority with the previous approval of the State Government hereby makes the following regulations to regulate erection of building in the Industrial Development area of the Bhadohi Industrial Development Authority.

THE BHADOHI INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA BUILDING REGULATION, 2014

CHAPTER-I

Short title,
commencement
and application

1. (1) These regulations may be called the Bhadohi Industrial Development Area Building Regulations, 2014

(2) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

(3) Chapter I to IV shall apply to the building activity within the urbanisable area and Chapter V shall apply to the area designated for agricultural use by the Authority.

(4) They shall not apply to village abadis (registered in revenue record) or to the areas declared by the Authority for village abadi expansion. The Authority shall decide the specifications/standards to be followed by such building.

(5) nothing in these regulations shall apply or effect any map already sanctioned or building constructed or under construction as per the sanctioned map.

Definitions

2. (1) In these regulations, unless the context otherwise requires :—

(i) 'Act' means Uttar Pradesh Industrial Area Development Act 1976 (U.P. Act no. VI of 1976).

(ii) 'Agricultural use' means use of land for the purpose

of the agriculture, horticultural, sericulture, animal husbandry, poultry farming, plant nursery, piggery, dairy framing, vegetable farming, any activity related to agriculture or milk chilling plant.

(iii) 'Applicant' means the person who has legal title to land or building and includes,

(i) An agent or trustee who receives the rent on behalf of the owner;

(ii) An agent or trustee who receives the rent of or is entrusted with or is concerned with any building devoted to religious or charitable purposes;

(iii) A receiver, executor or administrator or a manager appointed by any Court of competent jurisdiction to have the charge, or to exercise the rights of the owner; and

(iv) A mortgagee in possession.

(iv) 'Approved' means approved by the Bhadohi Industrial Development Authority.

(v) 'Area' means the Bhadohi Industrial Development Area.

(vi) 'Authorised Officer' means an officer authorized by the Chief Executive Officer.

(vii) 'Atrium'- A sky lighted central area, often containing plants, in some modern buildings especially for public of commercial nature.

(viii) 'Building' means any structure for whatsoever purpose and of whatsoever materials constructed and every part thereof whether used as human habitation or not and includes foundation, plinth, walls, floors, roofs, chimneys, plumbing and building services, fixed platforms, verandah, balcony, cornice or projection, part of a building or anything affixed thereto or any wall enclosing or intended to enclose any land or space but does not include illumination board, outdoor display structure, tent, shamiana, tarpaulin shelter or any other structure erected for temporary purpose or ceremonial occasion with the permission of the Authority.

(ix) 'Building activity' means erection, re-erection, making material alteration, or demolition of any building.

(x) 'Building height' means the vertical distance measured in the case of the flat roofs from the top level of the adjoining drain to the highest point of the building and in the case of sloping roof the mid point between the eaves level and the ridge. Architectural features serving no other functions except that of the decoration shall be excluded for the purpose of taking heights.

(xi) 'Building line or envelope' means a line up to which the plinth of a building may be lawfully extended. It includes lines specifically indicated or to be indicated in any scheme or layout plan or in these regulations.

(xii) 'Canopy' means a projection over any entrance and if provided in setbacks shall be either cantilevered or supported on columns (maximum diameter 30.0 centimeters in case of circular and maximum 30.0 centimeters X 30.0 centimeters in case of rectangular columns).

(xiii) 'Chajja' means a slopping or horizontal structure overhung usually provided for protection from sun and rain or for Architectural considerations.

(xiv) 'Direction' means the direction issued by the Authority under section 8 of the Act, and would include, unless the context otherwise indicates, any executive instructions issued here under.

(xv) 'Drain' means a conduit or channel for the carriage of storm water or other used water.

(xvi) 'Drainage' means the removal of any liquid by a system constructed for this purpose.

(xvii) 'Dwelling Unit' means an independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitary requirements.

(xviii) 'Evergreen tree' means tree that remains green most part of the year and sheds leaves slowly throughout the year.

(xix) 'Existing building or use' means building structure or its use as sanctioned/ approved by the competent authority, existing before the commencement of these regulations.

(xx) 'Farm House' means a plot of land including construction thereon in the area designated for agricultural use by the Authority.

(xxi) 'Floor' means the lower surface in the storey on which one normally walks in building.

(xxii) 'Floor Area Ratio (FAR)' means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all floors by the area of plot.

(xxiii) 'Hazardous building' means a building or part of a building which is used for the storage, handling, manufacturing or processing of highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidity or which may produce poisonous fumes or explosions, or the storage or handling or manufacturing or processing of highly corrosive, toxic or noxious alkalis, acids or other liquids or chemicals producing flame, fumes or explosive, poisonous, irritant or corrosive gases and the storage, handling or processing of any material producing explosive mixtures of dust or which result in the division of matter into the fine particles subject to spontaneous ignition.

(xxiv) 'Hedge' means number of shrubs or trees (often similar species) planted closely together in the line. A hedge may be pruned to shape or allowed to grow to assume its natural shape.

(xxv) 'Layout Plan' means a plan of the entire site showing location of plots/ building blocks, roads, open spaces, entry/ exits, parking, landscaping etc. indicating the activity for all land parcels.

(xxvi) 'Licensed Technical person' means a draftsman/ architect/ civil engineer/ town planner recognized or licensed by the Authority.

(xxvii) 'Master Plan' means the master plan of the Authority in respect of the area.

(xxviii) 'Mezzanine floor' means an intermediate floor, between two floors, above ground level, accessible only from the lower floor.

(xxix) 'Mumty or Stair cover' means a structure with a covering roof over staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not used for human habitation.

(xxx) 'Occupancy' means the main purpose for which a building or a part of building is used or intended to be used and classification of a building according to occupancy shall deem to include subsidiary occupancies which are contingent upon it.

(xxxi) 'Open Space' means a space forming an integral part of the plot left open to the sky.

(xxxii) 'Owner' means a person, group of persons, a company, trust, institute, registered body, State or Central Government and its departments, undertakings and like in whose name the property stands registered in the relevant records.

(xxxiii) 'Parking space' means a space enclosed or unenclosed to park vehicles together with a driveway connecting the parking space with a street permitting ingress and egress of the vehicles.

(xxxiv) 'Permit' means a permission or authorization in writing by the Authority to carry out the work regulated by these regulations.

(xxxv) 'Planning and Development Directions' means Directions issued by the Authority under section 8 of the Act for defining architectural features, facades of the buildings, maintenance of amenities etc. from time to time.

(xxxvi) 'Plinth' means a portion between the surface of the surrounding ground and surfaced floor immediately above the ground.

(xxxvii) 'Plot' means a piece of land enclosed by definite boundaries.

(xxxviii) 'Road/ Street Right of Way' means any highway, street, lane, pathway, alley, stairway, passage way, carriage way, footway square, bridge, whether a thorough fare or not, place on which the public have a right of passage, access or have passed and had access uninterruptedly for a specified period or whether existing or proposed in any scheme, and includes all bunds, channels, ditches, storm water drains, culverts, side walks, traffic islands, roadside trees and hedges, retaining walls, fences barriers and railing within the street lines.

(xxxix) 'Road/ Street Line' means the line defining the side limits of a street.

(xL) 'Road/ Street Width' means distance between boundaries of the road measured at right angles to the course of the road.

(xLi) 'Setback' means a line usually parallel to the plot boundaries and laid down in each case by the Authority beyond which nothing can be constructed towards the plot boundaries unless specifically allowed by the Authority.

(xLii) 'Soft Landscape' means the components of landscape design that are animate.

(xLiii) 'Table' means a table annexed to these regulations.

(xLiv) 'Urbanisable Area' means the area earmarked for any of the following uses in the Development Plan:

- a) Residential ;
- b) Commercial ;
- c) Industrial ;
- d) Institutional ;
- e) Green area ;
- f) Transportation, and
- g) Special uses.

(2)- Words and expressions used but not defined in these regulations and defined in the Act, shall have the meanings assigned to them in the Act, National Building Code, Indian Standard Institution Code as amended from time to time. In case of any contradiction, the provisions of the Act shall prevail.

CHAPTER-II

Layout/ Building Permit and Occupancy

3. No person shall erect any building or a boundary wall or fencing without obtaining a prior building permit thereof, from the Chief Executive Officer or an Officer authorised by the Chief Executive Officer for this purpose. Building permit

Application for
building permit

4. (1) Every person who intends to erect a building within the Area shall give application in the Form given at Appendix-1

(2) The application for building permit shall be accompanied by documents as mentioned in checklist annexed to Appendix I

(3) Such application shall not be considered until the applicant has paid the fees mentioned in Regulation no. 6.

(4) In case of objections, the fees so paid shall not be refunded to the applicant but the applicant shall be allowed to resubmit the plan without any additional fees after complying with all the objections within a period of one year from the date of receipt of the objection order.

(5) No application for building permit shall be necessary for the following additions/ alterations provided they do not violate any of the provisions regarding general building requirements, structure stability and fire safety requirements specified in National Building Code :

(a) Whitewashing and painting ;

(b) Plastering and patch work ;

(c) Renewal of roof at the same height ;

(d) Reconstruction of portions of building damaged by any natural calamity to the same extent as previously approved ;

(e) Internal additions/ alterations within the building envelop certified and supervised by a licensed Technical person registered ;

(f) digging or filling of earth;

An Intimation to this affect shall be submitted to the Authority in writing before commencement of construction.

5.1 (A) Layouts regarding sub-division of land

(1) The site plan shall show,

(i) the boundaries of the plot and the name and number of the properties and road abutting to the plot ;

(ii) plot number of the property on which the building is intended to be erected;

(iii) all existing building and physical features standing on, over or under the site ;

(iv) building envelope at each floor level in relation to the site ;

(v) the total plot area and the break-up of area under different uses, roads and open space with their percentages in terms of the total area of the plot ;

(vi) total floor area ratio, ground coverage and height of the building of each category proposed ;

(vii) setbacks of total plot as well as individual proposed plots ;

(viii) details of setback, floor area ratio, ground coverage, on each irregular shaped plots in the proposed layout on at least 1 : 500 scale ;

(ix) sewerage and drainage lines up to discharge point and water supply lines;

(x) details of boundary wall, plinth, culvert and ramp, trees;

(xi) scale used and the direction of north point relating to plan of proposed building ;

(xii) parking plans indicating the parking spaces for all the buildings;

(xiii) landscape plan;

(xiv) location and size of temporary structures like stores, labour hutments, site office and such like, and

(xv) electrical load requirement.

Information
Accompanying
Application for Layout
Plan or Building Permit

(2) **Building Plan** : For any proposed structure requirement of building plan shall be as per clause 6.1 (B), 6.1(C) and 6.1(D) as the case may be.

(3) **Service Plans**-- Details of private water supply and sewage disposal system independent of the Municipal Services, if any and rain water harvesting system and solar passive architecture as per Uttar Pradesh Government orders.

(4) **Specification** --General specification of materials to be used in different parts of the building as given in Appendix-6.

(5) Documents as per Checklist IC annexed to Appendix 1.

(B) Residential building on plots other than group housing (flatted) :

(1) The plan shall show--

(i) **Key Plan**-- A key plan drawn to a scale of not less than 1 : 10,000 shall be submitted along with the application for a development/ building permit showing the boundary locations of the site with respect to neighborhood landmarks ;

(ii) the boundaries of the plot and the name/ number of the properties and road abutting the plot ;

(iii) plot number of the property on which the building is intended to be erected ;

(iv) all existing building and physical features standing on, over or under the site ;

(v) building envelope at each floor level in relation to the site ;

(vi) the total plot area and the break-up of covered areas on each floor with their percentages in terms of the total area of the plot ;

(vii) total height of the building ;

(viii) setbacks ;

(ix) details of projections and structures in setbacks ;

(x) sewerage and drainage lines upto discharge point, rain water harvesting and water supply lines ;

(xi) details of boundary wall and its plinth, culvert and ramp, trees, concealing of water tank on roof with jaali ;

(xii) car parking, if applicable ;

(xiii) scale used and the direction of north point relating to plan of proposed building ;

(2) Document as per Checklist I-B enclosed with appendix-1

(3) **Specification** : General specification of material to be used in different parts of the building as given in Appendix-6.

(C) Other buildings

(1) The site plan shall show :--

(i) the boundaries of the plot and the name/ number of the properties and roads abutting to the plot ;

(ii) plot number of the property on which the building is intended to be erected ;

(iii) all existing building and physical features standing on, over or under the site ;

(iv) building envelope at each floor level in relation to the site ;

(v) the total area and the break-up of covered areas on each floor with their percentages in terms of the total area of the plot ;

- (vi) total height of the building ;
- (vii) setbacks ;
- (viii) details of projections and structures in setbacks;
- (ix) sewerage and drainage lines upto discharge point and water supply lines ;
- (x) details of boundary wall, plinth, culvert and ramp, trees ;
- (xi) scale used and the direction of north point relating to plan of proposed building ;
- (xii) parking plan indicating the parking spaces of all the buildings ;
- (xiii) landscape plan;
- (xiv) location and size of temporary structures like stores, labour hutment, site office ; and
- (xv) electrical load requirement.

(2) Building Plan -- The plan of the building, elevations and sections accompanying the application shall be drawn to a scale not less than 1 : 200

- (i) the plan shall include the floor plans of building floors together with the covered area;
- (ii) the plan shall specify the use of all parts of the building ;
- (iii) the plan shall show water supply, sewerage drainage lines and the like ;
- (iv) the plan shall include sectional drawing showing clearly the thickness of walls, size and spacing of framing members and floor slabs. The section shall also indicate the height of the rooms and the parapet. At least one cross section shall be taken through the staircase ;
- (v) the plan shall show all street elevations ;
- (vi) the plan shall include terrace plan indicating the drainage and the slope of the roof ;
- (vii) the plan shall give dimension of the permissible projections in setbacks;
- (viii) the plan shall give direction of the north point in relation to the plan and scale used.

(3) Building plans for all types of multi- storeyed buildings- For multi storeyed buildings which are more 15 meters in height, the following additional information shall be indicated in the building plans in addition to those mentioned in clause (2):

- (i) access for fire appliances and vehicles and details of vehicular turning circle and clear motorable access way around the building ;
- (ii) size (width) of main and alternate staircase along with balcony, corridors and ventilated lobby approach ;
- (iii) location and details of lift enclosures ;
- (iv) location and size of fire lift ;
- (v) smoke stop lobby doors, if provided ;
- (vi) refuse area, refuse chutes, refuse chamber, service ducts, etc. if any ;
- (vii) air conditioning system, if provided, with position of dampers, mechanical ventilation system, electrical services, boilers, gas pipes or the like ;
- (viii) details of exits including provision of ramps for hospital and special lifts ;

(ix) location of generator, transformer and switch gear room;

(x) smoke exhaust system, if any ;

(xi) details of fire alarm system;

(xii) location of centralized control, connecting all fire alarm system, built in fire protection arrangements and public address system ;

(xiii) location and dimension of static water storage tank and pump rooms with fire fighting inlets for mobile pump and water storage tank ;

(xiv) location and details first aid fire fighting equipment and installations;

(xv) location and details of fixed fire protection installation such as sprinklers, wet risers, hose- reels, drenchers, CO2 installation, etc.

(4) Service Plans- Details of private water supply and sewage disposal system independent of the Municipal Services, if any and rain water harvesting system and solar passive architecture as per the Government of Uttar Pradesh orders.

(5) Specification- General specification of materials to be used in different parts of the building as given in Appendix-6

(6) Documents as per Checklist 1B annexed to Appendix I.

(D) Temporary Building

(1) The site plan shall show :-

(i) the boundaries of the plot and the name/ number of the properties and roads abutting to the plot ;

(ii) plot number of the property on which the building is intended to be erected ;

(iii) all existing building and physical features standing on, over or under the site ;

(iv) total height of the building ;

(v) setbacks ;

(vi) details of projections and structures in setbacks;

(vii) sewerage and drainage lines upto discharge point and water supply lines ;

(viii) scale used and the direction of north point relating to plan of proposed building ;

(ix) location and size of temporary structures like stores, labour hutment, site office or such like temporary structures.

(2) **Building Plan** - The plans shall be submitted for building other than labour hutment. The plan of the building, elevations and sections accompanying the application shall be drawn to a scale not less than 1: 200

(i) the plan shall include the floor plans of building floors together with the covered area.

(ii) the plan shall specify the use of all parts of the building ;

(iii) the plan shall show water supply, sewerage drainage lines and the like ;

(iv) the plan shall include sectional drawing showing clearly the thickness of walls, size and spacing of framing members and floor slabs. The section shall also indicate the height of the rooms and the parapet;

(v) the plan shall show all street elevations ;

(vi) the plan shall give indication of the north point in relation to the plan and scale used.

(3) **Specification-** General specification of materials to be used in different parts of the building as given in Appendix-6

(4) **Documents-** as per Checklist 1D annexed to Appendix 1.

Site- plan shall be drawn to a scale as follow :

TABLE

Site area	Scale
up to 0.1 hectare	Not less than 1: 200
up to 0.1 hectare- 1 hectare	Not less than 1: 500
More than 1 hectare	Not less than 1: 1000

Recommended notation for colouring of plans- The site and building plans shall be coloured as specified in the table given below where items of work are not identified, the colouring notation used shall be indexed :

S. No.	item	Site Plan	Building Plan
1.	Plot lines	Thick Green	Thick Green
2.	Existing street	Green	-----
3.	permissible building line	Thick dotted green	-----
4.	Existing work (Outline)	Green	Green
5.	Work proposed to be demolished	Yellow hatched	Yellow hatched
6.	Proposed - a) Additions / Alterations. b) Entirely new work	Red Not to be coloured	Red Not to be coloured
7.	Drainage	Red dotted	Red dotted
8.	Water Supply	Green dotted thin	Green dotted thin

Preparation and signing of Plans-

5.4. All plans shall be prepared and signed by Licensed Technical person as per Appendix -12.

Building permit-fee, completion fees, temporary structures permit fees and calculation thereof-

6. (1) Applicant shall deposit building permit fees as follows :

(i) Residential building Rs. 2/- per square meter covered area on all floors.

(ii) Commercial building Rs. 10/- per square meter covered area on all floors.

(iii) For all other type of building Rs. 5/- per square meter covered area on all floors.

(iv) For layout plan- Rs. 1/- per square meter for plot area upto 10.0 acres and Rs. 0.50 per square meter for area above 10.0 acres.

(2) If the use of the building is changed then the fee in case of additions and alternation of building, shall be calculated with reference to the use proposed.

(3) In case of re-erection of existing building after demolition, fees chargeable shall be the same as erection of new building.

(4) The fee for revised plan of a building which has already been sanctioned, shall be one fourth of the fee chargeable on the sanctioned plan, subject to condition that the covered area of the building has not increased than in the original sanctioned plan.

(5) The area covered in the basement, as the case may be shall be counted towards the covered area for purpose of calculation of fees.

(6) The fee in case of building with principal and subsidiary occupancies, in which the fees leviable are different than the fees for the total building schemes, shall be as per the rates for individual occupancies.

(7) The revalidation fee of a building permit shall be 10 per cent of the original building permit fee paid with the application, if the application is made within the period of validity of the building permit. In case the building is under construction as per the sanctioned plans and the application is made after the validity period from the date of sanction then the revalidation fee shall be original building permit fee.

(8) In case of construction without applying for building permit a penalty at the rate of Rs. 1000/- per square meter of covered area shall be levied, provided all the provisions as per Building Regulation are complied with.

(9) In case of construction without revalidation, a fee of Rs. 20 per square meter of covered area shall be levied if all provisions as per byelaws are complied with.

(10) In case of revision in layout plan, revision in layout fees shall be charged 1.25 times for portion of plot area of which the layout is submitted for sanction or completion.

(11) Malba charges of Rs. 13.50 per square meter shall be levied over total covered area for all building. In case of plot size above 2000 square meter the same may be exempted if an affidavit duly notarized, is submitted by applicant that all malba during construction shall be kept within the plot.

(12) The applicant shall deposit completion fees as follows :

i) Residential building

a) Individual residential plots Rs. 200 only.

b) Group Housing Rs. 1.0/- per square meter of covered area on all floors.

ii) Commercial building Rs. 5/- per square meter of covered area on all floors.

iii) For all other type of building Rs. 2.5/- per square meter of covered area on all floors.

iv) For layout plan- Rs. 0.5/- per square meter for plot area upto 10.0 acres and Rs. 0.25 per square meter for area above 10.0 acres.

In case even after two objection letters issued by Authority if rectification of all objection is not done then Rs. 500/- shall be levied towards site visit fees for each subsequent visit.

(13) The applicant shall deposit 25 percent of the building permit fees for temporary structures other than labour hutment as per individual use of the structure. For labour hutments fees shall be Rs. 0.25 per square meter of covered area.

(14) Water, sewer and other service connection charge shall be paid as levied by the Authority.

(15) The Authority may be empowered to revise the fees/ Charge mentioned in this clause.

7. The applicant may withdraw his application for a building permit at any time prior to the sanction and such withdrawal shall terminate all proceedings with respect to such applications but the fees paid shall in no case be refunded.

Withdrawal of application

8. (1) The Authorized Officer shall verify or cause to be verified the facts given in the application for permit, and enclosures. The title of the land shall also be verified.

Security of the building permit

(2) The authorized officer shall check the information listed in regulation 5.1(B) for residential buildings on plots (other than group Housing flatted).

(3) For layout plan, other buildings and temporary structures the Licensed Technical Person shall provide the information in regulation 5.1(A), 5.1(C) and 5.1(D) respectively and provision of fire safety requirement, public convenience, safety provisions and other relevant laws. The Licensed Technical Person shall also be responsible for all other provisions as per Building Regulations, Planning and Development Directions, National Building Code, Indian Standard Institution standards and such other provisions as required by the Authority from time to time.

(4) The Owner and Licensed Technical Person shall jointly indemnify the Authority against violation of these Regulation Planning and Development Directions and provisions of National Building Code.

(5) The Authority, however reserves the right to perform test checks by complete scrutiny of any of the plans submitted for approval.

(6) In case of any violation, the Licensed Technical Person shall be black listed under intimation to concerned registration organization from practicing in the Notified Area for a period of 5 years.

(7) In case owner is found responsible for violation, action may be taken as per provision in lease deed.

Sanction or refusal
of building permit

9. (1) After filing of the application for building permit duly certified by the Licensed Technical Person as per Appendix 4 the applicant can commence the construction in accordance with the requirement of Zoning Regulations of Master Plan, these Regulation or Planning, and Development Directions. In case of any objections are found during scrutiny of the plans, the same shall be got rectified by the applicant and if any violations are found during or after the construction, the owner shall be required to rectify the same to the satisfaction of the Authority within a period of 15 days from the date such violations are intimated to the owner. In case the owner fails to comply, the Authority shall ensure compliance and the expenditure incurred on doing so shall be recovered from the owner before issue of completion certificate.

(2) If within thirty days of the receipt of the application, refusal or sanction is not granted, the application with its annexures shall be deemed to have been allowed and the permit sanctioned provided such fact is immediately brought to the notice of the Chief Executive Officer in writing by the applicant within twenty days after the expiry of the period of thirty days but nothing herein shall be construed to authorize any person to do anything in contravention of these Regulations and Planning and Development Directions prepared under Section 8 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976.

(3) In case of refusal, the Authorized Officer shall give reasons and quote the relevant provision of the regulation which the plan contravenes, as far as possible in the first instance itself and ensure that no new objections are raised when they are re-submitted after compliance of earlier objections.

(4) Once the plans have been scrutinized and objections, if any, have been pointed out, the applicant shall modify the plans to comply with the objections raised and re-submit them. If the objections remain unresolved for a period of one year, the permit shall be refused.

Appeal against
refusal or sanction
with modification
of a building
permit

10. Any applicant aggrieved by an order refusal of a building permit or its sanctions with modification may within thirty days from the date of communication of such order, appeal to the Authority or Officer Authorized in this behalf. The decision of the Authority, on such appeal shall be final, conclusive and binding.

Duration of validity
of a building
permit

11. (1) A layout plan or building permit sanctioned under these regulation shall remain valid for the period as specified in the lease deed conditions and normally application for Completion Certificate has to be submitted within this period. In special cases or category of cases, depending on the nature of formalities remaining unfulfilled,

the Chief Executive Officer may extend this period for submission of completion certificate as he may deem fit. The nature of such formalities and period for extension should be specified by a general order or guideline issued by the Chief Executive Officer. In case part completion has been taken on the plot, then validity of layout plan or building permit shall be for 5 years.

(2) Validity of building permit for a temporary structure shall be 5 years or such period as specified in the lease deed whichever is earlier. If the period specified in the lease deed is less than 5 years then beyond such specified period any request for extension, if any, will be granted only in extraordinary circumstances on a case to case basis by the Chief Executive Officer subject to adequate justification and on payment of prescribed fees. In case period specified in lease deed is more than 5 years then extension shall be granted in multiple of 2 years after approval of the Chief Executive Officer.

(3) After lapses of validity period the applicant shall be liable to remove all such structures and completion certificate shall not be granted without removal of such structures.

12. If any external additions or alterations from the sanctioned plans are intended to be made, permission of the Chief Executive Officer shall be obtained in writing before the proposed additions/ alterations are carried out. It shall be incumbent upon the applicant to whom a building permit has been sanctioned to submit amended plans for such additions or alterations. The provisions relating to an application for permit shall also apply to such amended plans with modification that the time limit referred to in Regulation 9(ii) shall be thirty days.

Additional or alterations during construction

13. If any time after the permit to proceed with any building activity has been sanctioned, the Chief Executive Officer is satisfied that such permit was sanctioned in consequence of any material misrepresentation or fraudulent statement contained in the application given or the information furnished, the Chief Executive Officer may, after opportunity of being heard, cancel such permit and any work done thereunder shall be deemed to have been done without permit. The Licensed Technical Person found responsible for the same shall be blacklisted and debarred for 5 years from practicing in the notified area. If the owner is found responsible for violations, action may be taken as per lease deed.

Cancellation of permit for building activity

14. Neither granting of the permit nor the approval of drawings and specifications, nor inspection made by the Authority during such erection shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the work in accordance with the requirements of Zoning Regulations of Master Plan, these Regulations or Planning and Development Directions. In case any violations are found during construction or after obtaining completion the owner shall be required to rectify the same to the satisfaction of the Authority within a period of 15 days from the time such violations are intimated to the owner. In case the owner fails to comply, the Authority shall ensure compliance and the expenditure incurred on doing so shall be recovered from the owner before issue of completion certificate. In case completion certificate has already been obtained, such expenditure shall be recovered from the owner, if not paid within stipulated time, as arrears of land revenue.

Work to be carried out in full accordance of Zoning Regulations, Building Regulations and Directions

15. The following documents shall be kept at site during the construction of the building and for such a period thereafter as required by the Authority:

Documents at site

- (i) A copy of building permit.
- (ii) Copy of approved drawings.

If the above documents are found missing for two consecutive visits by the Authorized Officer of the Authority a penalty of Rs. 1000 shall be levied for each such lapse. In case building permit has not been granted and applicant has applied for building permit then copy of receipt of documents shall be kept.

Notice of
completion

16. Every owner shall have to submit a notice of completion of the building to the Authority regarding completion of work described in the building permit as per Appendix-9 accompanied by the documents as per checklist annexed with Appendix-9.

Occupancy
certificate
necessary for
occupation

17. No building erected, re-erected or altered, shall be occupied in whole or part until the issue of occupancy certificate by the Chief Executive Officer in the Form given in Appendix-11:

Provided that if the Chief Executive Officer fails to issue the occupancy certificate or send any intimation showing his inability to issue such certificate within 40 days of the date of receipt of completion certificate, the building may be occupied without waiting for such certificate. Intimation to this effect shall have to be sent to the Authority by the owner before occupying the same.

Issue of
occupancy
certificate
regarding Multi
Storeyed
Building

18. In the case of building identified in clause 5.1(C) (3) the work shall also be subjected to the inspection of the Chief Fire Officer, Uttar Pradesh Fire Service and the occupancy certificate shall be issued by the Authority only after the clearance from the Chief Fire Officer regarding the completion of work from the fire protection of view.

CHAPTER -III

GENERAL REQUIREMENTS

Site Requirements

Distance from
electric lines

19. No verandah, balcony, or like shall be allowed to be erected or any additions or alterations made to any building within the distance between the building and any overhead electric supply line as indicated below.

	Vertically	Horizontally
(a) Low and medium voltage	2.4 meters	1.2 meters
(b) High voltage lines upto and including 33000 volts	3.7 meters	1.8 meters
(c) Extra high voltage lines beyond 33000 volts	(+0.03 meters for every additional 33000 volts or part thereof)	(+0.03 meters for every additional 33000 volts or part thereof)

Site and land use
pattern

20. Notwithstanding anything contained in these regulations, no building permit on any site shall be sanctioned if:

(i) The proposed land use does not correspond to the land use in the Master Plan.

(ii) if the construction of any building is for public worship, which in the opinion of the Authority will affect the religious feelings of any class or persons in the vicinity thereof.

(iii) Place which will be a source of annoyance to, or injurious to the health of the inhabitants of the neighbourhood.

Ground coverage,
Floor Area Ratio,
Height and
setbacks

21. (A) **Residential Buildings on plots (other than flatted group housing)**

(a-1) Ground coverage, Floor Area Ratio, height and setbacks shall be as per Table-1 appended to these regulations.

(a-2) Other provisions :

I. The directions of side, rear set back and gate shall be as per the Zonal Plan and directions prepared by Authority from time to time.

II. In case of plots being amalgamated, the set back lines in front and abutting adjoining property are to be followed as per Zonal Plan.

III. Subdivision of individual residential plot or building constructed on it shall not be allowed.

IV. Only two dwelling units and a servant quarter shall be allowed on a plot.

V. No construction of any kind shall be permitted beyond the building envelope (on set backs) except --

(i) A Chajja (projection) of maximum width of 0.75 meters at lintel or roof level. No construction of any type shall be permitted over projections.

(ii) Underground water tanks with top flush with the adjoining ground level.

(iii) In plots of 200 square meter and above, if required, a temporary guard room of porta cabin 1.5 meter X 1.5 meter shall be permitted after approval by the Authority.

(iv) Canopy projections of 4.5 meter X 2.4 meter in front or side set backs (maximum 2 numbers) in plots where front set back is 4.5 meter or more and only one such canopy in side back where front set back is less than 4.5 meter. No construction of any type shall be permitted over the canopy projection. The canopy may be supported by circular column of maximum 30 centimeters diameter or rectangular columns of 30 centimeters X 30 centimeter size.

(v) **Open Plinth steps :**

(a) Open plinth steps and plinth ramp in front and rear setback.

(b) Open plinth steps and plinth ramps beyond a depth of 0.6 meters in side setback.

(vi) Two end walls upto 0.75 meter from setback lines.

(vii) In case of corner plots upto 200 square meter category, load bearing columns max size 300 milimeter x 300 milimeter in side setback maximum 2 numbers may be permitted.

(viii) Other features as mentioned in Table 3.

(ix) Open ramps for movement of vehicles in side setback only.

I. FAR shall also include

Mezzanine

Mumty for staircase

Cupboards

Balconies

Bay windows

Pergola shall be counted towards Floor Area Ratio calculation as per table given below:

Sl. No.	Pergola open from number of sides	Pergola with minimum 50 percent voids, area to be added towards Floor Area Ratio	Pergola with less than 50 percent voids, area to be added towards Floor Area Ratio
1	Four sides	Nil	Exact area under pergola
2	Three sides	Exact area under pergola	1.25 times the Exact area under pergola
3	Two sides	1.5 times the Exact area under pergola	2 times the Exact area under pergola
4	One side	2 times the Exact area under pergola	Not permitted

II. Floor Area Ratio shall not include--

i. A Chajja projection (in setbacks) of a width of 0.75 meter at lintel or roof level. No construction of any type or any material shall be permitted over projections other than mentioned herewith.

ii. Canopy projections of 4.5 meter x 2.4 meter in front or side set back (maximum 2 numbers), in plots where front set back is 4.5 meter or more and only one such canopy in side setback where front setback is less than 4.5 meters. No construction of any type shall be permitted over the canopy projections (in setbacks).

iii. Basement, (only single basement) equivalent to ground coverage shall be permitted, if used for parking, services and storage.

iv. Stilt area of non-habitable height proposed to be used for parking, landscaping etc.

v. Loft upto 1.2 meter height.

vi. Other features as mentioned in Table 3.

vii. In case of corner plots up to 200 square meter category load bearing columns maximum 300 millimeter X 300 millimeter in side setback maximum 2 numbers may be permitted.

viii. Open ramps for movement of vehicles in side setback only.

III. (i) Basement area shall not exceed beyond building envelope.

(ii) The height of any basement shall be maximum 1.2 meter (including slab) above the top level of the drain. The maximum height of the basement from floor to ceiling shall be 4 meter.

IV. Minimum requirement for sanction / completion: 25 percent of maximum permissible ground coverage or 40.0 squares meter whichever is more with provisions of a functional toilet / bath and kitchen subject to maximum of permissible ground coverage. Provision of following items in building shall be mandatory for issue of completion certificate.

i) Flooring;

ii) Electrical wiring whereas electrical fittings shall not be mandatory;

iii) Plumbing and chrome plated fittings in at least one toilet and kitchen;

iv) Trees as per Table no. 7 or direction issued from time to time whichever is higher;

v) Number plate;

vi) Boundary wall shall not be mandatory. Some feature to identify the plot boundary has to be provided e.g. barbed wire fencing, hedge, boundary upto plinth level etc;

vii) Internal and external finishing (Plastering and whitewashing shall not be mandatory);

viii) Mouse shall be lockable i.e. all external doors and windows shall have to be provided. In case grill is provided in the windows then fixing of glasses in the windows panes shall not be mandatory;

ix) No overall violation of Building Regulations, Zonal Plan Regulations and Master Plan should be there in the overall building at the time of issue of occupancy certificate.

(B) GROUP HOUSING (Flatted and cluster type)

b-1	Minimum Plot Area	2000 square meter
b-2	Maximum permissible -	
I)	Ground coverage	30 percent
II)	Floor Area Ratio	175

Height for buildings above 30 meters in height clearance from Airport Authority shall have to be taken.

Note:

Total height shall be counted from drain top to top of the building except for

- Illuminated boards
- Water Tanks and
- Other such structures with non usable height.

The Chief Executive Officer reserves the right to permit additional height at focal points wherever it is considered appropriate.

b-3 Minimum permissible set backs as per Table no.2

b-4 Maximum permissible density shall be as per lease deed. Maximum density variation of-50 percent and +5 percent shall be allowed.

b-5 Other provisions—

No construction of any kind shall be permitted beyond the building envelope (on setbacks) except

i) A Chajja (projection) of maximum width of 0.75 meter at lintel or roof level. No construction of any type or any material shall be permitted over projections other than mentioned herewith.

ii) Underground water tanks with top flush with the adjoining ground level.

iii) **Watchman Shelters and Watch Towers:**

No projection of watchman shelters and watch towers shall be allowed outside the plot line.

Maximum height of watchman shelter shall be 4 meters and watch towers 15 meters. Total area, as mentioned below, under such shelters shall be split up in desired number of watch man shelter and watch towers:

Sl. No.	Plot Size	Total area for watchman shelter and watch tower	Maximum area under each watchman shelter	Maximum area under each watch tower
1	Upto 0.5 acres	15 square meter	15 square meter	5 square meter
2	Above 0.5 acres upto 10 acres	30 square meter	24 square meter	5 square meter
3	Above 10 acres upto 25 acres	45 square meter	24 square meter	5 square meter
4	Above 25 acres upto 50 acres	60 square meter	24 square meter	5 square meter
5	Above 50 acres for an additional 50 acres	An additional 10 square meter and part thereof	24 square meter	5 square meter

iv) Canopy projection of area as mentioned in Table 4. No construction of any type shall be permitted over the canopy projections except those mentioned in Table 3.

v) Open plinth steps and plinth ramps within 1.0 meter from setback line in the setback area.

vi) Two end walls upto 0.75 meter from setback lines.

vii) Meter room as per clause 22(C) (b-II)(vi).

- viii) Open transformers without any permanent enclosure keeping in view the necessary safety requirements.
- ix) In specific cases water bodies and pools, and other landscape features may be permitted with approval from the Chief Executive Officer provided the fire safety requirements are not affected.
- x) Other features as mentioned in Table 3.
- xi) Rockery, well and well structures, water pool, swimming pool (if uncovered), uncovered platform around tree, tank, fountain, bench, chabutra with open top and unenclosed by side walls, compound wall, gate, slide swing, culverts on drains.
- xii) Any other feature, primarily ornamental in nature, not enclosing or covering space of commercial use may be permitted by the Chief Executive Officer depending on case to case basis.
- xiii) No temporary structure shall be permitted in front setback or setback towards sides abutting road.
- xiv) Open generator set, filtration plant, Electrical distribution equipments, feeder pillars, telephone distribution equipments shall be permitted in open setback as a service utility provided due clearance from the Fire Departments has been taken.

I. Floor Area Ratio shall include—

- i) Mezzanine
- ii) Mumty or stair cover
- iii) Cupboards
- iv) Balconies
- v) Bay windows
- vi) The shafts provided for lifts shall be taken for covered area calculations only on one floor and included in ground coverage.
- vii) Pergola, shall be counted towards Floor Area Ratio calculation as per table given below—

Sr. No.	Pergola, open from number of sides	Pergola with minimum 50 percent voids, area to be added towards Floor Area Ratio	Pergola with less than 50 percent voids, area to be added towards Floor Area Ratio
1	Four sides	Nil	Exact area under pergola
2	Three sides	Exact area under pergola	1.25 times the exact area under pergola
3	Two sides	1.5 times the exact area under pergola	2 times the exact area under pergola
4.	One side	2 times the exact area under pergola	Not permitted

II. Floor Area Ratio shall not include—

- i) A chajja projection (in setbacks) of a width of 0.75 meter at lintel or roof level. No construction of any type or any material shall be permitted over projections.
- ii) Canopy projections of area as mentioned in Table No.4. No construction of any type shall be permitted over the canopy projection except those mentioned in Table 3.
- iii) Basement (upto double basement), shall be permissible within the setback line on each floor. However maximum permissible area under basement shall be limited upto:

1. Basement area, if used for services, storage etc. then maximum area under such facilities shall be equitablent to maximum permissible ground coverage.

2. Basement area, if used for parking, then area equivalent to parking requirement shall be permitted.

3. Basement, if used for any other use, shall be permitted upto the setback line and this useable area shall be included in the FAR of the building. Stilt area of non-habitable height 2.25 meters from beam bottom proposed to be used for parking, landscaping etc.

iv) Loft upto 1.2 meter height.

v) Other features as mentioned in Table 3.

vi) Rockery, well and well structures, water pool, swimming pool (if uncovered), uncovered platform around tree, tank, fountain, bench, chabutra with open top and unenclosed by side walls, compound wall, gate, slide, swing, uncovered staircase (unenclosed and uncovered on three sides except for 0.9 meter high railing/wall and open to sky), overhead tanks on top of buildings, open shafts, culverts on drains.

vii) Open ramps with no area enclosed below it of usable height of 2.1 meter.

viii) Any other feature purely ornamental in nature not enclosing or covering space of commercial use may be permitted by the Chief Executive Officer depending on case to case basis.

ix) Only in case of commercial building, Atrium shall be kept free from FAR and ground coverage. In case any commercial activity is proposed in Atrium or any saleable area or any other structure which is counted in FAR and ground coverage its respective area shall be added in total FAR and ground coverage.

III. All the common facilities prescribed below will have to be provided and shall be counted in the prescribed Floor Area Ratio Group Housing.

i) Air-conditioning plant, electrical installation, generator room, water works, water-tanks etc.

ii) Watchment shelters and watch towers.

iii) Garbage and lift shafts.

iv) Fire escape staircases.

v) Toilet blocks for visitors, drivers, guards etc.

vi) Shops and community facilities as per population norms as specified in the lease deed. In case of plots where minimum population required for provision of convenient shopping is not achieved then :—

a) Area for convenient shopping equivalent to 0.75 percent of total plot area shall be allowed.

b) Minimum four kiosks of 40 square feet of carpet area and two shops of 100 square feet carpet area shall be provided mandatory. Shops can, be amalgamated however maximum carpet area of such shop shall not exceed 200 square feet.

c) Maximum height of shops and kiosks shall be 4.0 meter from floor to ceiling.

d) Ground coverage and Floor Area Ratio shall be as per convenient shopping norms.

e) In case of provision of shopping in lease deed the same shall prevail.

vii) Mumty, machine room for lifts.

viii) Any other utilities as decided by Chief Executive Officer depending on its requirement.

IV. Distance between two adjacent building blocks shall not be less than half of the height of tallest building.

V. The Chief Executive Officer shall have a right to impose such restriction and limitations as to the number of storeys and extent of height of the building as he considers fit where protected areas, ancient or historical monuments lie within a radius of one and half kilometer from the boundary line of such group housing.

VI. In density calculation each servant quarter will be reckoned as half dwelling unit.

VII. A group housing shall conform to the provisions of the Sector Plan and Zonal Development Plan of the area in terms of setbacks, ground coverage, Floor Area Ratio and height restrictions, if any.

VIII. The provisions contained in this clause shall not apply to housing for economically weaker sections, low income groups, informal sector undertaken by the State Government, Authority or any other public body approved in this behalf by the State Government.

IX. Basement (upto double basement) in the Group Housing shall be permitted within the setback line only i.e. area after leaving setbacks. The internal height of the basement (floor to ceiling) shall be minimum 2.4 meter and maximum 4.5 meter. Except wherever height of equipments such as electric generator, air conditioner and fire hydrant etc. is more than 4.5 meter additional height equivalent to height of equipments shall be permitted, subject to a maximum of 9.0 meters.

X. The height of any basement, including slab, shall be maximum 1.2 meter above the top of drain level. The height of basement shall be maximum 1.2 meters (including slabs) above the plinth of boundary wall. In case the basement is flush with the ground level adequate light and ventilation shall be ensured.

XI. Toilet block for visitors, drivers etc. comprising of a water closet, a bath and 2 urinals shall be provided.

XII. In case of group housing having more than two storey, steps must be taken to ensure water at higher floors. For this purpose booster pumps and overhead tanks must be installed.

XIII. At least one of the lifts provided shall be of the specification of goods lift.

XIV. **Minimum requirement for sanction/ completion:**

Minimum covered area required for completion shall be as per lease deed on Memorandum of Understanding. Provision of following item in building shall be mandatory for issue of completion certificate:

- i) Flooring;
- ii) Electrical wiring;
- iii) Plumbing chrome plated fittings and fixtures;
- iv) Parking and landscaping as per Table no. 6 and Table no. 7 respectively or directions issued from time to time whichever is higher;
- v) Number plate and illumination board as per direction amended or direction issued from time-to-time;
- vi) Internal and external finishing (Plastering may not be mandatory);
- vii) Boundary wall and gates shall be mandatory;
- viii) Buildings shall be lockable i.e. all external doors and windows shall be provided. In case grill is provided in the windows the fixing of glass in the windows pane shall not be mandatory;
- ix) No overall violation should be there in the overall building or site at the time of issue of occupancy certificate;
- x) Any other special provision as mentioned in the lease deed;
- xi) In case of completion of whole project, all temporary structures to be removed.

In case if any special clause is mentioned in the lease deed or Memorandum of Understanding then the requirement mentioned in the same shall be applicable.

(C) ALL OTHER BUILDINGS

a) Industrial buildings/film centre:

a-1) SETBACKS, GROUND COVERAGE, FLOOR AREA RATIO, HEIGHT LIMITATIONS:

S.No.	Plot Area (square meter)	Maximum Ground coverage (%)	Maximum Floor Area Ratio
1.	Upto 100	60	120
2.	Above 100 but not exceeding 500	60	100
3-	Above 500 but not exceeding 1000	55	80
4.	Above 1000 but not exceeding 2000	55	80
5.	Above 2000 but not exceeding 5000	55	70
6.	Above 5000 but not exceeding 12000	55	70
7.	Above 12000 but not exceeding 20000	50	65
8.	Above 20000	50	60

Notes:

i) Setbacks as per Table No.2

ii) There will be no height restriction provided that for buildings of height 30 meter and above, necessary clearance from Airports Authority of India shall be taken.

iii) Total height shall be counted from top of drain to top of the building without exemption.

b) BUILDING OTHER THAN GROUP HOUSING, INDIVIDUAL RESIDENTIAL PLOTS, INDUSTRIAL, INFORMAL SECTOR AND HORTICULTURAL NURSERY.

b-1) Ground coverage, Floor Area Ratio, height and setbacks

Sl. No.	Use	Maximum ground coverage	Maximum FAR	Maximum height in meters
1	Convenient Shopping Centre*	40%	80	15.0
2	Sector Shopping*	40%	120	15.0
3	Sub District Centre, Shopping along Street and other Master Plan level Shopping Centres*	30%	150	No limit**
4	Hotel	30%	215	No limit**
5	Banks*	30%	150	No limit**
6	Cinema	***	***	***
7	Dharam Kanta *	30%	30	15.0
8	Petrol Pump *	30%	30	15.0
9	Wholesale Market*	30%	130	No limit**
10	Gas Godown *	30%	30	15.0
11	Warehousing/ Godowns	30%	130	No limit**
12	Dharamshala/Lodge/Guest House	30%	130	30.0

13	Community Centre, Club Building and Barat Ghar	30%	85	15.0
14	Fire Station	30%	85	15.0
15	Police Station	30%	100	15.0
16	Post Office	30%	100	15.0
17	Sport and Amusement Complex, Swimming Pool, Shooting Range	20%	40	15.0
18	Low Density Sports and Amusement Complex, Recreational Club, Social Cultural Centre	10%	20	15.0
19	Bus Terminal, Light Rail Transit Terminal, Bus Depots/Workshop, Booking Offices, Transport Nagar	30%	130	No limit**
20	Taxi Stand	10%	10	15.0
21	Nursery School/Creche	40%	85	15.0
22	All Other Educational Institutions, Research and Training Centre, Testing Laboratory	30%	130	No limit**
23	Religious Building	30%	60	15.0
24	Dispensary	30%	60	15.0
25	Hospital, Naturopathy, Specialized Health Centre, Nursing Home	30%	130	No limit**
26	Government, Semi-Government, Corporate	30%	150	No limit**
27	Hostel, Boarding House	30%	130	30
28	Museum, Art Gallery and Exhibition Center	30%	130	No limit**
29	Other Utilities	30%	85	15.0
30	Multiplex	30%	As per Government Order	No limit**
31	Information Technology and Information Technology Enabled Services	30%	187.5	No limit.

Notes :

- I. Setback shall be as per Table No.2.
- II. *Setbacks shall be as per control drawing, whenever such control drawings are prepared by the Authority.
- III. Total height shall be counted from drain top to top of the building except for
 - Illuminated boards
 - Water Tanks and

- Other such structures with nonusable height
- IV. In case of any activity other than listed above, the ground coverage and FAR shall be decided by the Authority from time to time.
- V. ** There will be no height restriction provided that for buildings of height 30 meter and above, necessary clearance from Airport Authority of India shall be taken. Total height of the building shall be counted from the top of the drain to top of the building without exemption.
- VI. *** As per Cinematography Act of Uttar Pradesh.

c) **Other Provisions—**

1) Permissible structures in setbacks

i) A chajja (projection) of maximum width of 0.75meter at lintel or roof level. No construction of any type or any material shall be permitted over projections other than mentioned herewith.

ii) Underground water tanks with top flush with the adjoining ground level.

iii) Canopy projections of area as mentioned in Table 4. No construction of any type shall be permitted over the canopy projection except those mentioned in Table 3.

iv) Open plinth steps and plinth ramps within 1.0 meter from setback line.

v) Watchman Shelters and Watch Towers

No projection of watchman shelters and watch towers shall be allowed outside the plot line. Maximum height of watchman shelter shall be 4 meter and watch towers 15 meters. Total area as mentioned below, under such shelters shall be split up in desired number of watch man shelter and watch towers.

S. No.	Plot Size	Total Area for watch man shelter and watch tower	Maximum area under each watchmen shelter	Maximum area under each watchmen tower	Maximum area under each time office	Total area under each watch tower
1	Upto 0.5 acres	15 square meter	15 square meter	5 square meter	Nil	Nil
2	Above 0.5 acres up to 10 acres	30 square meter	24 square meter	5 square meter	Nil	Nil
3	Above 10 acres upto 25 acres	45 square meter	24 square meter	5 square meter	12 square meter	24 square meter
4	Above 25 acres upto 50 acres	60 square meter	24 square meter	5 square meter	12 square meter	24 square meter
5	Above 50 acres an additional 50 acres	An additional 10 square meter and part thereof	24 square meter	5 square meter	24 square meter	48 square meter

vi) Meter room

vii) Other features as mentioned in Table 3.

viii) Open transformers without any permanent enclosure keeping in view the necessary safety requirements.

ix) In specific cases water bodies and pools, and other landscape features may be permitted with

approval from the Chief Executive Officer, provided the fire safety requirements are not affected.

x) Any other feature purely ornamental in nature not enclosing or covering space of commercial use may be permitted by the Chief Executive Officer depending on case to case basis.

xi) No temporary structure shall be permitted in front setback or in setback of sides abutting road,

xii) Open diesel generator set, filtration plant, electrical distribution equipments, feeder pillar, telephone distribution equipments shall be permitted in open setback as a service utility, provided due clearance from Fire Department, has been taken.

II. Floor Area Ratio shall also include—

i) Mezzanine

ii) Mumty for staircase

iii) Cupboards

iv) Balconies

v) Bay windows

vi) Meter room of following sizes shall be permissible within the open space in the setback of plot. This shall be counted towards FAR.

33 Kilo Volt with internal arrangement - 5.0 meters x 5.0 meters x 3.2 meter

33 Kilo Volt with external arrangement - 6.0 meters x 3.5 meters x 3.2 meters

11 Kilo Volt with external arrangement - 4.5 meters x 4.5 meters x 3.2 meters

Low Transmission meter room - 2.5meters x 2.5 meters x 3.0 meters

Note: In case of specific requirement of size more than above mentioned sizes, the same shall be permitted only after verification by Electricity Distribution Company of Bhadohi or Unnao, as the case may be.

vii) Pergola shall be counted towards Floor Area Ratio calculation as per clause 22B (I) (vii).

viii) The shafts provided for lifts shall be taken for covered area calculations only of one floor and included in ground coverage.

ix) Only in case of commercial building, Atrium shall be kept free from Floor Area Ratio and ground coverage. In case any commercial activity is proposed in Atrium or any sealable area or any other structure which is counted in Floor Area Ratio and ground coverage, its respective area shall be added in total Floor Area Ratio and ground coverage.

III. Floor Area Ratio shall not include

i) A chajja projection (in setbacks) of a width of 0.75 meter at lintel or roof level. No construction of any type or any material shall be permitted over projections to provide access to the chajja.

ii) Canopy projections of areas mentioned in Table 4. No construction of any type shall be permitted over the canopy projections except those mentioned in Table 3.

iii) Basement (upto double basement), shall be permissible within the setback line on each floor. However, only in case of building other than commercial maximum permissible area under basement shall be limited upto

1. Basement area, if used for services, storage etc. then maximum area under such facilities shall be equivalent to maximum permissible ground coverage.

2. Basement area, if used for parking, then area equivalent to parking requirement shall be permitted.

3. Basement, if used for any other use, shall be permitted upto the setback line and this useable area shall be included in the Floor Area Ratio of the building.

4. Stilt area of nonhabitable height proposed to be used for parking landscaping etc.

iv) In buildings for Hotels, Hospitals, Nursing Homes, Specialized Health Centre and such similar buildings a service floor upto 100 percent of maximum permissible ground floor coverage. The maximum height of service floor between floor to ceilings shall be 2.25 meters.

v) Loft up 1.2 meter height.

vi) Other features as mentioned in Table 3.

vii) Rockery, well and well structures, water pool, swimming pool (if uncovered), uncovered platform around tree, tank, fountain, bench, chabutra with open top and unenclosed by side walls, compound wall, gate, slide, swing, uncovered staircase (unenclosed and uncovered on three sides except for 0.9 meter high railing/wall and open to sky), overhead tanks on top of buildings, open shafts, culverts on drains.

viii) Open ramps with no area enclosed below it of usable height of 2.1 meters.

ix) Any other feature, primarily ornamental in nature, not enclosing or covering space of commercial use may be permitted by Chief Executive Officer depending on its merits on case to case basis.

IV i) Basement area shall not exceed beyond building envelope.

ii) The internal height of the basement (floor to ceiling) shall be minimum 2.4 meters and maximum 4.5 meters, except wherever height of equipments such as electric generator, air conditioner and fire hydrant etc. is more than 4.5 meters additional height equivalent to height of equipments shall be permitted subject to maximum 9.0 meters.

V 15 percent of the prescribed Floor Area Ratio shall be added towards common areas, which shall include.

i) Air-conditioning plant, electrical installation, generator room, water works, water tank etc.

ii) Watchmen shelters and watch tower

iii) Garbage shafts and lift shafts

iv) Fire escape staircases

v) Toilet blocks for visitors, drivers, guards etc.

vi) Mumty, machine room for lifts

vii) Any other utilities as decided by Chief Executive Officer depending on its merits.

VI In plots above 10 acres following public utilities/facilities such as mentioned below shall be not counted in Floor Area Ratio.

i. Taxi stand

ii. Bus terminal and the like

iii. Telephone exchange

iv. Fire station

v. Public toilets detached from the main building.

VII Minimum requirement for sanction/completion: Minimum area required for completion shall be as per lease deed or as mentioned in project report at time of allotment or phasing plan approved by Chief Executive Officer. Provision of following items in building shall be mandatory for issue of completion certificate:

i) Flooring;

ii) Electrical wiring;

iii) Plumbing, chrome plating fittings and fixtures;

- iv) Parking and landscaping as per Table 6 and 7 respectively;
- v) Number plate and illumination board as per direction amended from time to time;
- vi) Boundary wall and gates shall be mandatory;
- vii) Buildings shall be lockable i.e. all external doors and windows shall be provided. In case grill is provided in the windows the fixing of glass in the windows pane shall not be mandatory;
- viii) No overall violation should be there in the overall building or site at the time of issue of occupancy certificate;
- ix) Any other special provisions as mentioned in the lease deed;
- x) In case of completion of whole project all temporary structures have to be removed.

In case any special clause is mentioned in lease deed or Memorandum of Understanding then the requirement mentioned in the same shall be applicable.

D) LAYOUT AND SUB-DIVISION OF LAND:

1. All provisions shall as per sub-division regulations in master plan approved by Authority. In case of any special provision in lease deed, the conditions of lease deed shall prevail.
2. Setbacks Floor Area Ratio, ground coverage and height permissible on the sub divided plot shall be as per maximum permissible in each individual use in these Regulations.

E) NURSERY

- c-1) Floor Area Ratio Ground Coverage:

Maximum permissible ground coverage and covered area shall be upto 5 percent of plot area or 300 square meter whichever is less.

- c-2) Height 6 meters

Note:

1. Total height shall be counted from drain top to top of the building except for
 - * Illuminated boards
 - * Water Tanks and
 - * Other such structures with non usable height.

c-3) Floor Are Ratio ;shall not include-

- i) Green house up to maximum 2.5 percent of plot area.
- ii) Watchman shelters as per regulation 21(B) b-5(iii) and also permitted in setbacks.
- iii) Meter room as per regulation 21(C)II (b) (vii) and shall also permitted in setbacks.

- c-4) Shops and support facilities shall be permitted maximum upto 10 percent of maximum permissible Floor Are Ratio

- c-5) Setback shall be as per Table number 2.

F) INFORMAL SECTORS (ECONOMICAL WEAKER SECTION)

(c-1)	Plotted Development		
	I.	Plot Size	: 20-25 square meter
	II.	Ground Coverage	: 80 percent
	III.	FAR	: 160
	IV.	Height	: 10 meter maximum
	V.	Setback	: 1.5 meter in front
	VI.	Roads	: Main vehicular roads shall not be less than 9.0 meters and access to plots shall be provided through roads not less than 6.0 meters.
	VII.	Open space	: Can be provided in a group or Cluster?
(c-2) Flatted Development			
I.	Ground coverage	: 40 percent	
II.	FAR	: 160	
III.	Setback	: 9.0 front 3.0 meter rear and 3.0 meter side setback	
IV.	Height	: 15 meter maximum	
V.	Balcony	: 0.9 meter wide and 50 percent shall be included in Floor Area Ratio	
VI.	Roads	: Main vehicular roads 9.0 meter	
VII.	Other spaces	: 60 percent (Open + Roads + Parks)	
VIII.	Individual toilets or group may be provided		
(c-3) Dormitory			
I.	Ground coverage/FAR	: 40 percent/160	
II.	Setback	: 9.0 in front 3.0 in side setback	
III.	Height	: 15 meter (Maximum)	
IV.	Balcony	: 0.9 meter wide and 50 percent of area of balcony will be included in Floor Area Ratio.	

c-4) Common points for development

- Toilet blocks.

Proposed plantation on road side has to be ever green trees planted 10 meter centre to centre. Provisions for community facilities like Creche, Balwadi, Health care centre etc. to be made as per population requirement.

The population size of unit shall be 2.5 person per unit as decided by the Authority.

The number of Dwelling Units permissible will be equivalent to number of members in the society as decided by the Authority with the maximum variation of ± 10 percent.

- The Planning and Development Directions shall not be applicable to the informal sector layout.

22A. Notwithstanding anything contained in these regulations, the Authority may where it considers expedient to do so, having regard to the special features of a particular zone and the width of road abutting and the Development Plan, permit such ground coverage, height and setback in relation of a building or a group of buildings as it thinks fit.

22B. In special circumstances the Authority can, depending on merits of the case, relax any of the provisions mentioned herewith in the regulations as it thinks fit.

22C. Provisions of minimum parking and landscaping requirement shall be as per Table 6 and Table 7 respectively. However, the Authority may stipulate higher provisions if required in future as it thinks fit and issue directions in this regard with due approval.

CHAPTER-IV

Structural Safety Fire Safety and Service

Fire Safety
Requirements

23. (a) Building shall be so planned, designed and constructed so as to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV 'Fire Protection' of the National Building Code of India 1970 corrected upto date.

(b) In case of multi-storeyed buildings above 15 meter in height, Building which are more than three storeys and building with more than 400 square meters ground floor coverage and all other buildings of industrial, storage, assembly and hazardous type building scheme, provisions of Uttar Pradesh Agni Nivaran aur Agni Suraksha Adhiniyam (Act no. 6 of 2005) 2005 shall apply.

Structural Design

24. The structural design of any item of masonry, timber, plain concrete and steel in a building shall be carried out in accordance with Part VI (Structural Design, Section-1, Boards, Section-2, Section-5, Concrete, Section-6 Steel, as in the case may be) of National Building Code of India 1970 prepared by Indian Standard Institution and as prevalent at the time of execution of the works.

Quality of Material
and Workmanship

25. All materials and workmanship shall be of good quality conforming generally to accepted standards of Public Work Department of Uttar Pradesh, Indian Standards Specifications and Codes as included in Part V Building Materials and Part VII Constructional Practices and Safety of National Building Code of India 1970 revised upto date.

Building Services

26. The planning design and installation of electrical installations, air-conditioning and heating work, installation of lifts and escalators in a building 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, as the case may be) of National Building Code of India 1970 prepared by Indian Standard Institution and as prevalent at the time of execution of the work.

Plumbing

27. The planning design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply system in building shall be in accordance with the Part IX (Plumbing Services Section 1, Water Supply Section 2, Drainage and Sanitation, Section-3, Gas Supply as the case may be) of National Building Code of India prepared by Indian Standard Institution and as prevalent at the time of execution of the work.

Water supply
requirements

28. The requirements of water supply in a building shall be in accordance with the provision of National Building Code as amended from time to time

Sanitary Fitting

29. (1) Subject to the provision of any law for the time being in force, the sanitary fittings and installations in building shall be in accordance with the provisions of National Building Code as amended from time to time.

(2) Every factory building within the area shall be provided with such latrines and urinals as may be prescribed by or under the provisions of the Factories Act 1948 as amended from time to time.

30. For buildings more than three storeys (including ground floor) or more than 12.0 meter height and important facilities like water works, overhead tank, telephone exchange, bridges and culverts, electric substation, transmission towers, the requirements specified in the Indian Standard Code and Guidelines and other documents shall be observed for structural safety and natural hazards protection of buildings. The details of the relevant codes and guidelines are given in Appendix 8-A/B/C/D.

Structural Safety for Natural Hazard Protection

31. Provisions for physically handicapped persons shall be made in all buildings and facilities used by public in accordance with the provision of Part III of National Building Code (Appendix E)

Provision for Physically Handicapped

32A. All the provisions made in the building which are not specifically provided in these regulations shall be as per the provisions of National Building Code, Indian Standard Institution Code as applicable from time to time. The licensed technical person shall be responsible for ensuring the same as per Appendix-4.

32B. The Owner, Licensed Technical Person shall be fully responsible for all provisions to be made in accordance with regulations 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31 and 32A. A certificate to this effect shall be given as per Appendix-4.

CHAPTER-V

For Construction of Farm House Building in Agricultural Use Zone—

33. Minimum size of a plot for farm house shall not be less than 0.5 hectares.

Minimum size of plot
Maximum coverage and Floor Area Ratio

(a)	Maximum permissible ground coverage for all types of activity	10 percent
(b)	Maximum permissible Floor Area Ratio	20 percent
(c)	Residential accommodation of watch and ward/maintenance staff	15 percent
(d)	Maximum height	10 meters
(e)	Setbacks	Front/side abutting road 15.0 meter and all other sides 9.0 meter.

35. (a) The maximum permissible floor area includes the area of mezzanine floor also.

Other Provision

(b) The height of boundary wall shall be as specified in the Directions.

(c) Running creeper or flowering creeper will be planted all along the wall.

(d) Minimum 50 percent of the total area of the farm house shall be under plantation/cultivation; At least 100 trees per hectares have to be planted out of which at least 50 percent shall be evergreen trees.

36. (a) In case of a plot for a farm house having dwelling units the owner thereof shall be responsible to make lawful arrangements for potable water in the farm house.

Water Supply, Sewerage and Drainage

(b) The owner shall be responsible to provide drains in the farm house to be used for rain water and in case of dairy farm open or closed sanitary drains to clean sheds, as may be required by the Authority.

(c) The owner shall be responsible to provide septic tank with necessary dispersion trenches for disposal of human and animal wastes in the farm house within his own premises.

37. The owner of a farm house shall obtain electric connection directly from the appropriate authority authorised for distribution on such terms and conditions and at his own cost as decided by the appropriate authority.

Electrification

TABLE No. 2

S. No.	Plot Size (in square meter)	Front (in meter)	Rear (in meter)	Side (1) (in meter)	Side (2) (in meter)
1.	Upto 150	3.0	1.5	0	0
2.	Above 150 upto 300	3.0	3.0	0	0
3.	Above 300 upto 500	4.5	3.0	3.0	0
4.	Above 500 upto 2000	6.0	3.0	3.0	3.0
5.	Above 2000 upto 4000	9.0	6.0	6.0	6.0
6.	Above 4000 upto 10,000	15.0	6.0	6.0	6.0
7.	Above 10,000 upto 20,000	15.0	9.0	9.0	9.0
8.	Above 20,000 upto 40,000	20.0	9.0	9.0	9.0
9.	Above 40,000 upto 1,00,000	25.0	9.0	9.0	9.0

Notes:—

(1) Specific setbacks shall be as per zonal plan prepared by the Authority whenever such a plan has prepared by the Authority.

(2) In case the permissible coverage is not achieved within setbacks, the setbacks of the preceding category may be followed.

TABLE No. 3

Features permitted in the setbacks of the plots

S.No.	Features	Description
1.	Decorative Column	Columns purely decorative and not load bearing shall be permitted in setback. Such columns of any material and number shall be permitted but maximum size of each column shall not exceed 300 millimeter x 300 millimeter.
2.	Buttresses	Buttresses, any number, shall be permitted in setback up to maximum width of 750 millimeter in setback
3.	Moulding, Cornices and Murals	Murals, moulding and cornices if provided along under any projection shall be permitted upto a maximum width of 150 millimeter over and above the maximum permissible dimensions of a projection or a canopy.
4.	Planters and Sun Control Devices	Projection in form of planter, cantilevered fins, egg crates and other sun control devices shall be permitted in setback upto maximum width of 750 millimeter. Maximum depths of such planters shall not exceed 600 millimeter.
5.	Jali	Jali of any material shall be permitted over projections which are primarily meant to cover window Air-conditioning units and dessert cooler. Maximum width of such jalties shall not be more than 75 millimeter.
6.	Casing Enclosing to cover Rain Water pipe	Casing/enclosures of any material to cover rain water pipe shall be permitted in setback upto depth of maximum 250 millimeter and maximum width of 600 millimeter.

Table No-4**Area under canopy on building other than residential building on plots**

Sl. No.	Plot size (in square meter)	Maximum area under canopy (in square meter)
1.	Upto 150	Nil
2	Above 150 upto 500	12 (only in side setback)
3.	Above 300 upto 500	25
4.	Above 500 upto 2000	40
5.	Above 2000 upto 4000	55
6.	Above 4000 upto 10,000	70
7.	Above 10,000 upto 20,000	85
8.	Above 20,000 upto 40,000	100
9.	Above 40,000 upto 1,00,000	115

Note:— Minimum width/radius of canopy shall be 1.8 meters.

Table No. 5**1. Excess coverage beyond permissible coverage on each floor**

Sl. No.	Particular	For Commercial buildings	For all other type of building
1	5 percent of the achieved coverage on each floor*.	3 times of current prevailing land rate	Equal to current prevailing land rate
2	Beyond 5 per cent.	Not permitted	Not permitted

2. Setback infringement on each floor.

Sl. No.	Particular	For Commercial Buildings	For all other type of building
1	Upto 0.15 meters	3 times of current prevailing land rate	Equal to current prevailing land rate
2	Beyond 0.15 meter and upto 0.30 meters	12 times of current prevailing land rate	Four times of current prevailing land rate
3	Beyond 0.30 meters	Not permitted	Not permitted

Note:— * Mean excess coverage permissible shall be subject to maximum of 5 percent of floor area ratio.

Table No. 6**Provisions of parking, loading and unloading spaces**

(a) When parking space is to be provided for motor vehicles, it shall not be less than 20 square meter area (under stilts : 30 square meter) and for scooters and cycles the parking spaces provided shall not be less than 3 square meter and 1.40 square meter respectively.

(b) For buildings of different types, parking space for vehicles shall be provided as specified below:—

Sl. No.	Occupancy	Parking space
1.	(a) Group Housing	One parking space per 65 square meter covered area.
	(b) Lodges, Guesthouse, Hotel	One parking for every 3 guest room.
2.	Educational and corporate office for administrative area	One parking space for every 66 square meter of covered area and parking space for every 30 square meter for administrative office.
	(a) Auditorium	One Parking space per 15 seats
	(b) Bus Parking	One bus parking per 750 square meter of covered area.
	(c) OFF Street Parking	Higher Secondary School 15 feet off-street parking depth in the entire frontage with boundary wall shifted back and front set back will be considered from property line and in other institutions upto 15 feet in half the width of the front of the plot would be required for providing off-street parking.
	(d) Hostels and Residential area parking	One parking space per 75 square meter of covered area.
3.	Medical	One parking space for every 66 square meter covered area. One ambulance for every 375 square meter covered area.
4.	Commercial	One parking space for 30 square meter of covered area.
5.	Industrial	One parking space per 85 square meter of covered area.
6.	Storage	One parking space for 66 square meter of covered area.
7.	Loading/Unloading space for Industries and storage building.	One parking space for every 100 square meter with a size of 4.5 meter x 3.0 meter
8.	Hotel	One parking space for every 66 square meter of covered area and one parking space of every 30 square meter for administrative office.
9.	Cinema	One parking space per 5 seats
10.	Multiplex	One parking space per 30 square meter of covered" area.
11.	Religious	One parking space per 66 square meter of covered area.
12.	Utilities (Fire Station, Police Stations, Post Office, Taxi Stand etc.)	One parking space per 66 square meter of covered area.
13.	Recreational	One parking space per 30 square meter of covered area.

Note : 50 per cent of the above specified parking provision shall be made for the cycle and scooter parking space.

Table No. 7**Provisions for Landscaping**

1 (a) Institutional, commercial, organization / Industrial units / group housing (flatted) shall be required to plant a minimum number of trees in their premises as follows.

Plot size (in square meter)	Number of trees required	Minimum open space to be kept for landscaping
Upto 2000	One tree per 100 square meter of open space out of which minimum 50 percent to be in the category of evergreen trees, having height of 20 feet or more	25 percent of open area. In case of industrial plots no soft landscaping is required
Above 2000 to 12000	One tree per 100 square meter of open space out of which minimum 50 percent trees to be in the category of evergreen trees, having height of 30 feet or more	25 percent of open area.
More than 12000-	One tree per 100 square meter of open space out of which minimum 50 percent to be in the category of evergreen trees, having height of 40 feet or more	50 percent of open area.

b) In case of plotted development in group housing plantation provision shall be as per Landscape Master Plan and following norms shall be followed.

i) On 18.0 meter and 24.0 meter wide road, alternate variety of evergreen and ornamental trees shall be planted @ 7.5 meter centre to centre.

ii) On road upto 12 meter ornamental trees will be planted @ 5 meter centre to centre of single variety in each pocket.

c) Recreational, Institutional Green: In addition to the requirement as mentioned in clause (a) detailed landscape plan will have to be got approved by the Authority as per specification in Landscape Master Plan and landscape manual approved by the Authority.

2. Residential plots other than group housing (flatted) - There shall be -

(i) one tree in every plot of size not exceeding 120 square meters.

(ii) two trees in every plot of size exceeding 120 square meters but not exceeding 300 square meters.

(iii) three trees in the plot of size exceeding 300 square meters but not exceeding 500 square meters.

(iv) five trees in every plot of size exceeding 500 square meters.

3. Provisions of all tree plantation shall be in accordance with letter no. 1977/74-5-07-15(2)/07, dated 26-11-2007 with shall be as follows :-

(i) in all schemes of urban areas and road side plantation fruit bearing trees of 6 feet height and other varieties of atleast 8 feet height shall be planted.

(ii) at all places other than mentioned at serial number (i) above leaving exceptions (e.g. Prosopis, Babul, Junglejalabi etc. which cannot be kept for more than one year in the nursery and those trees which are planted for research plantation by grafting/ or clonal method) trees of less by than 4 feet height shall not be planted.

(iii) the above terms and conditions shall not be applicable to the trees plantations caused to be carried on by private persons or private institution.

(iv) if the allottee does not plant trees the map their of shall not be passed. The allottee shall submit landscape plan at the time of building plan approval. The proposal shall indicate such variety of trees as per size and category of plots trees of 3.6 M to 18 M height which are of required height and permanent nature, and 50 percent trees should be of evergreen variety, for example - Neem, Jamun, Pilkhan, Tamarind, Kadamba etc. and should fulfill the nature of permanent tree. At the time of occupation it will be ensured that the allottee shall plant healthy trees as per approved landscape plan. An affidavit shall also be taken from the allottee that he shall maintain the trees properly and in case he does not do so he shall be persuaded to be punished under Forest Rules and Allotment of Building Rules, with the punishment for felling of green trees.

(v) in constructed building Pijo meter shall be installed for rain water harvesting as per Urban Design Guidelines.

APPENDIX-I

(See regulation 4(1))

Form for first application to erect, re-erect, demolish or to make material, alteration in a building.

To,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh

Sir,

I hereby give application that I intend to erect/re-erect/demolish or to make material alteration in the building on Plot No.....in Village.....in Sector.....in accordance with the Bhadohi Industrial Development Area Building Regulations and Planning and Development Directions and I enclose herewith the documents as per checklist 1-A/1-B/1-C/1-D annexed to this application.

I request that the construction may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the applicant

Name of applicant (in Block letters).

Address of the applicant:

Dated :-

i) Note- Strike out which is not applicable.

CHECKLIST-1 A (For buildings on individual residential plots)

i) Ownership documents; copies of allotment letter (transfer letter in case of transfer) possession certificate, the lease deed (transfer deed in case of transfer), and dimension plan issued by the Authority.

ii) Form for first application to erect, re-erect, demolish or to make material alteration in a building (Appendix-I).

iii) Certificate prescribed in Appendix-2 for undertaking the supervision by the Licensed Technical Person. Any change of the technical personnel during construction work shall be intimated to the Chief Executive Officer in writing.

iv) Structural stability certificate from the Architect/Structural Engineers as per Appendix-3.

v) Certificate for sanction of Building Plan as per Appendix-4.

vi) Indemnity bond as per Appendix-5 in case where basement is proposed to be constructed on Rs.100/- stamp paper duly attested by a Notary.

vii) Specification of proposed building as per Appendix-6.

viii) Application for drainage of premises as per Appendix-7.

- ix) Photocopy of the registration of the Licensed Technical Person as per Appendix 12 duly authenticated with plot number for which it is submitted.
- x) Application form for water and sewer connection.
- xi) Photocopy of receipt of fees deposited, water and sewer connection charges, service connection and ramp charges and such other charge and such other charges if any as required by the Authority from time to time.
- xii) Three copies of drawings (one cloth mounted) duly signed by the Licensed Technical Person and Owner.
- xiii) Any other document as may be required by Authority from time to time.

CHECKLIST-1 B (For buildings other than those on individual residential plots)

- i) Ownership documents; copies of allotment letter possession certificate, the lease deed (transfer), and dimension plan issued by the Authority.
- ii) Form for first application to erect, re-erect, demolish or to make material alteration in a building (Appendix I)
- iii) Certificate prescribed in Appendix-2 for undertaking the supervision by the Licensed Technical Person. Any change of the technical personnel during construction work shall be intimated to the Chief Executive Officer in writing.
- iv) Structural stability certificate from the Architect/Structural Engineer as per Appendix-3.
- v) Certificate for sanction of Building Plan as per Appendix-4.
- vi) Indemnity bond as per Appendix-5 in case where basement is proposed to be constructed on Rs.100/- stamp paper duly attested by a Notary.
- vii) Specification of proposed building as per Appendix-6.
- viii) Application for drainage of premises as per Appendix-7.
- ix) Photocopy of the registration of the Licensed Technical Person as per Appendix-12 duly authenticated with plot No. for which it is submitted.
- x) Application Form for water and sewer connection (if applicable).
- xi) Photocopy of receipt of fees deposited, water and sewer connection charges, service connection and ramp charges and such other charges if any as required by the Authority from time to time.
- xii) Three copies of drawings (one cloth mounted) duly signed by the Licensed Technical Person and owner.
- xiii) Certificate of registered structural engineer and owner regarding earthquake resistance of the building as per Appendix 8/A/B/C if applicable.
- xiv) Two copies of the drawings giving details of provisions for fire safety, security as per National Building Code.
- xv) Approval from the competent authority in case of hazardous buildings.
- xvi) Soft copies of the drawings in floppy/compact disc.
- xvii) Valid time extension ,if applicable
- xviii) Any other document as may be required by the Authority from time to time
- xix) In case of revision and revalidation original sanction plan to be surrendered

CHECKLIST - 1C (For layouts and sub-division of plots)

- i) Ownership documents; copies of allotment letter (transfer letter in case of transfer) possession certificate, lease deed (transfer deed in case of transfer), and dimension plan issued by the Authority.
- ii) Form for- first application to erect, re-erect, demolish or to make material alteration in a building (Appendix I).
- iii) Certificate prescribed in Appendix- 2 for undertaking the supervision by the Licensed Technical Person. Any change of the technical personnel during construction work shall be intimated to the Chief Executive Officer in writing.

- iv) Structural stability certificate from the Architect/Structural Engineers as per Appendix-3.
- v) Certificate for sanction of Building Plan/Layout Plan as per Appendix-4
- vi) Specification of proposed building as per Appendix -6.
- vii) Application for drainage of premises as per Appendix-7
- viii) Photocopy of the registration of the Licensed Technical Person as per Appendix 12 duly authenticated with Plot number for which it is submitted.
- ix) Application form for water and sewer connection (if applicable).
- x) Photocopy of receipt of fees deposited, water and sewer connection charges, service connection and ramp charges and such other charges if any as required by the Authority from time to time.
- xi) Three copies of drawings (one cloth mounted) duly signed by the Licensed Technical Person and owner.
- xii) Certificate of registered structural engineer and owner regarding earthquake resistance of the building as per Appendix 8/A/B/C, if applicable.
- xiii) Three copies of the drawings giving details of provisions for fire safety, security as per National Building Code.
- xiv) Soft copies of the drawings.
- xv) Valid time extension ,if applicable.
- xvi) Any other document as may be required by the Authority from time to time.
- xvii) In case of revision and revalidation original sanction plan to be surrendered.

CHECKLIST- ID (For Temporary Structures)

- i) Ownership documents, copies of allotment letter (transfer letter in case of transfer) possession certificate, lease deed (transfer deed in case of transfer), and dimension plan issued by the Authority.
- ii) Form for first application to erect, re-erect, demolish or to make material alteration in a building (Appendix I).
- iii) Certificate prescribed in Appendix- 2 for undertaking the supervision by the licensed technical person. Any change of the technical personnel during construction work shall be intimated to the Chief Executive Officer in writing.
- iv) Certificate for sanction of Building Plan/ Layout Plan as per Appendix-4
- v) Specification of proposed building as per Appendix -6.
- vi) Photocopy of the registration of the Licensed Technical Person as per Appendix 12 duly authenticated with Plot number for which it is submitted.
- vii) Application Form for water and sewer connection (if applicable).
- viii) Photocopy of receipt of fees deposited, water and sewer connection charges, service connection and ramp charges and such other charges if any as required by the Authority from time to time.
- ix) Three copies of drawings (one cloth mounted) duly signed by the Licensed Technical Person and owner.
- x) Valid lime extension , if applicable.
- xi) Any other document as may be required by the Authority from time to time.
- xii) In case of revision and revalidation original sanction plan to be surrendered.

APPENDIX-2

(See Appendix-1 Checklist 1A, 1B, 1C and 1D)

Form for supervision of Building Work.

To,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh

Sir,

I hereby certify that the erection /re-erection on Plot and material alteration/ demolition in/of building/ site on Plot number.....in Village.....in Sector..... Bhadohi shall be carried out under my supervision and I certify that all the material (type and grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general and detailed specification submitted along with and that the work shall be carried out according to the sanctioned plan.

Signature of the Licensed Technical Person.....

Name of Licensed Technical Person.....

License number of Licensed Technical Person.....

Address of the Licensed Technical Person.....

Dated :-

NOTE—Strike out which is not applicable.

APPENDIX-3

(See Appendix-1 Checklist 1A, 1B, 1C)

For Structural Stability Certificate

To,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh

Sir,

I hereby certify that the structural design of the Building on Plot number.....in Village.....in Sector Bhadohi shall be done by me/us and carried out in accordance with Part/IV structural design of National Building code of India corrected upto date.

Signature of the Licensed Technical Person.....

Name of Licensed Technical Person.....

License number of Licensed Technical Person.....

Address of the Licensed Technical Person.....

Dated :-

NOTE—Strike out which is not applicable.

APPENDIX-4

(See Regulation 32A and 32B)

Certificate of Sanction of/ Layout Plan Building Plan (To be given by Licensed Technical Person as per Appendix-12)

It is certified that the plans and all other drawings submitted for approval for building on Plot number.....in Village.....in Sector..... Bhadohi prepared in accordance with Development Directions (as amended upto date), National Building code, Indian Standard Institution Code and all other provisions as given in Chapter V, as applicable.

Signature of Licensed Technical Person_____

Name of the Licensed Technical Person_____

Registration number_____

Address of Licensed Technical Person_____

Enclosure

- Attested Photocopy of the certificate of Licensed Technical Person.
- Building Plan and all prescribed documents.

Dated :

Place :

APPENDIX-5

(See Appendix Number 1 Checklist 1A, 1B, 1C)

Indemnity Bond

In consideration of the Bhadohi Industrial Development Authority, a body constituted under Section 3 read with clause (d) of Section 2 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no.6 of 1976) (hereinafter referred to as 'the promisee'-which expression shall unless the context otherwise require, includes its successors and assigns) having sanctioned the construction of the basement in the building plans of the House/Factory building to be constructed on Industrial /Residential /institutional/ Commercial / Recreational Plot Number..... Village..... in Sector..... Bhadohi situated in the Bhadohi Industrial Development Area in District Bhadohi, Uttar Pradesh. On production of the bond of Indemnity by..... son of.....aged.....about.....years.....resident of..... (hereinafter called the 'promisor' which expression shall unless the context otherwise require includes his/her heirs, executors, administrators, representatives and permitted assigns) to implement the promises of any loss or damage caused in respect of construction of basement referred to above the promisor hereby agrees to execute this bond of Indemnity.

NOW THEREFORE THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS :

In consideration of the promisee having sanctioned the construction of the basement in the building plan of the factory/residential building to be constructed in Industrial /Residential / institutional / Commercial / Recreational Plot number.....in Village.....Sector.....situated in

the Bhadohi Industrial Development Area, District Bhadohithe promisor agrees to indemnify the Bhadohi Industrial Development Authority and at all time holds himself liable for all damages and losses caused to the adjoining building (s) on account of the construction of basement referred to above and further undertakes to indemnify the promisee Bhadohi Industrial Development Authority any such amount to the full extent which the promisee may have or to be required to pay to any person (s) having rights in the adjoining properties on account of the construction of the basement (said) by way of compensation or otherwise and further to pay all costs and expenses which the promisee may have to spend in defending any action in the Court of Law regarding thereto.

In witness whereof the promisor executed this Bond of Indemnity at Bhadohi Industrial Development Area, District Bhadohi.....on.....day of.....

Witness:

(Promisor).

1.

2.

APPENDIX-6

[See Regulation 5.1(A)(4), 5.1(B)(3),5.1(C)(5),5.1 D(3)]

BHADOHI INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

General Specification sheet of proposed building

1.Total Plot Area.....square meter/Basement existing.....square meter/Basement proposed.....square meter/Ground floor existing.....square meter/Ground Floor Proposed.....square meter.

2. First Floor existing.....square meter /First Floor ProposedSquare meter.
Second Floor existing.....square meter /Second Floor ProposedSquare meter.

3. Mezzanine Floor existing.....square meter/Mezzanine Floor Proposed.....square meter.

4. The purpose for which it is intended to use the building.....

5. Specification to be used in the construction of the—

(i) Foundation

(ii) Walls

(iii) Floors

(iv) Roofs

6. Number of storeys of which the building will consist.....

7. Approximate number of persons proposed to be accommodated.....

8. The number of latrines to be provided.....

9. Whether the site has been built upon before or not.....

10. Source of water to be used for building purpose.....

Signature of the Applicant.....

Full Name (In Block Letters)

Address.....

APPENDIX-7

(See Appendix I Checklist IA, IB and IC)

BHADOHI INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

(To be submitted in duplicate)

APPLICATION FOR DRAINAGE OF PREMISES

To,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh.

Sir,

I/We, the undersigned hereby apply for permission to drain the premises on Plot number.....in Village.....in Sector..... The sanitary arrangement and drains for the premises are shown in the accompanying plans and sections in duplicate and described in the Appendix-7 (submitted in duplicate) and the premises are open to inspection by the Officers of Bhadohi Industrial Development Authority. I/We undertake to carry out the work in accordance with the provisions of Bhadohi Industrial Development Authority Building Regulations, 2013 and to pay the Authority the cost of connection to the sewer at the rate given in the scheme of fees.

Signature of the Applicant.....

Full Name (In Block Letters).....

Address

Name of the Licensed Technical Person carrying out work

License number

Address of the Licensed Technical Person

Dated:

Appendix -8(A)

(See Regulation Number 30)

Kindly (✓) tick the relevant codes that have been followed**STRUCTURAL SAFETY AND NATURAL HAZARD PROTECTION OF BUILDINGS**

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

a) For General Structural Safety

1) IS : 1905 - 1987 "Code of practice for structural safety of buildings; masonry walls" Indian Standards Institution, March 1981

2) IS : 1904 - 1978 "Code of practice for structural safety of buildings: foundation" Indian Standards Institution

3) IS : 456 - 2000 "Code of practice for plain and Reinforced Concrete" Indian Standards Institution, September 2000.

4) IS : 800 - 1984 "Code of practice for general construction in steel" Indian Standards Institution, February 1985

5) IS : 883 - 1966 "Code of practice for design of structural timbers in buildings;" Indian Standards Institution, March 1967

Besides any other relevant Indian Standards will need to be referred to

b) For Earthquake protection.

1. IS : 1893 - 1984 "Criteria for Earthquake resistant Design of Structures (Fourth Revision)" June 1986
2. IS : 13920 - 1993 "Ductile detailing of reinforced concrete structures subjected to Seismic forces — Code of Practice" November 1993
3. IS : 4326 - 1993 "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings - Code of Practice (Second Revision)" October 1993
4. IS : 13828 - 1993 "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Buildings - Guidelines" August 1993.
5. IS : 13827- 1993 "Improving Earthquake Resistance of Earthen Building Guidelines " October 1993
6. IS : 13935 - 1993 "Repair and Seismic Strengthening of Buildings - Guidelines" November 1993
7. "Improving Earthquake Resistance of Building - Guidelines" by expert group, Government of India, Ministry of Urban Affairs and Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council 1998
8. The National Building Code of India 1983

For location of the building in hazard prone area of earthquakes, cyclone or wind storms and flood, reference may be made to the following:—

"Vulnerability Atlas of India "by expert group, Government of India, Ministry of Urban Affairs and Employment, published by Building Materials and Technology Promotion Council 1997.

NOTE:

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

The above information is factually correct.

Signature of owner with date

Name (Block)

Address:

Signature of the Engineer who had/will

supervised the construction (with qualification and experience as mentioned in Appendix 12)

Name (Block)...../Address:

Legible Seal:

(with address)

Signature of the Licensed Technical Person who had/will supervised the construction

Name (Block)

Registration number.....

Legible Seal with address :

Appendix -8 (B)

(See Regulation Number 30)

4.1 BUILDING INFORMATION SCHEDULE

1.	Building Address	Plot Number	Estate	Sector	Town
2.	Building function & Location				
2.1	Use	Institutional	Commercial	Industrial*	
2.2	Importance	Ordinary	Important Hazardous	IS : 1893	
2.3	Seismic Zone				IS : 1893
	(Design Intensity Used)	V(IX)	IV(V III)	III(VII) II(VI)	IS : 1893
3.	Design *EQ Factor	$\alpha_0 = \dots\dots\dots I..$	$\beta =$	$\alpha_h = \dots\dots$..	IS : 1893
4.	Foundation				
4.1	Soil type at site (Note 2)	Rock/stiff # Soft	Medium	Liquefiable	Expensive (Bearing Capacity) IS : 1904
4.2	Type of Foundation	Strip Col.	Indiv.	Footings/Raft	Bearing Piles Friction Piles IS : 1893
5.	Load Bearing Wall Buildings				
5.1	Building Category	A ($\alpha_h < .05$) B ($\alpha_h = .05$ to $.06$) C ($\alpha_h .06$ to $<.08$) D ($\alpha_h <.08$ to $\alpha < 9.12$) E ($\alpha_h > 0.12$)			IS : 4326
5.2	Bearing Walls Brick	Stone	Solid Block	Hollow Block	Adobe
5.3	Mortar (Note 4)	C:L:S=1...	L:S=1.....Clay Mud		
5.4	Floors	Reinforce concrete slabs	Stone slabs on joists	Prefab flooring elements	
5.5	Roof structure	Flat like floors/pitched	Trussed/Rafted/A Frame/Slopping	R.C. Slab	
5.6	Roof covering	CGI Sheetting	*AC Sheetting	Clay tiles/Slate	Wood shingle
5.7	Opening in walls	Control used on sizes?	Control used on location?	Strengthening around?	
		Yes/No/NA	Yes/No/NA	IS : 4326	
				Yes/No/NA	
				IS : 13828	

5.8	Bands Provided	Plinth Band Lintel Band Roof/Eave Band Gable Band Ridge Band	-do-
5.9	Vertical Bars	At corners of rooms At jambs of openings	- do -
5.10	Stiffening of Prefab	R.C. screed & Band Peripheral band and Diagonal planks and	
	Floors/Roofs	connectors	IS : 4326 alround band
6.	Steel/R.C. frame buildings		
6.1	Building shape	Both axes near symmetrical One axis near symmetrical / Unsymmetrical (torsion considered)	
6.2	Infills/partitions	Out of plane stability check? Yes/No Yes/No IS : 1893, IS : 4326	In plane stiffness considered ?
6.3	Ductile Detailing of R.C. Frames	Beams ? Columns? Beam/column Joint? Sheer Walls?	IS : 13920
	Yes/ No	Yes/ No Yes/ No	Yes/ No
6.4	Ductile Detailing of Steel Frames	Beams ? Columns? Yes/ No Yes/ No	Beam/column Joint? SP6(6)
	Yes/ No		

Notes —

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

The above information is factually correct.

Signature of owner with date

Signature of the Engineer who had/will supervised the construction (with qualification and experience as mentioned in Appendix 12)

Name (Block).....

Name (Block).....

Address:

Address:

Legible Seal: (with address)

Signature of the Licensed Technical Person who had/will supervised the construction

*R.C. stands for Reinforce Concrete.

*CGI stands for Corrugated Galvanised Iron.

*B.C. stands for Bearing Capacity.

*EQ stands for Earth Quake.

*AC stands for Asbestos Corrogated.

Name (Block)

Registration Number

Legible Seal

With address.

Appendix - 8(C)
(See Regulation Number 30)
CERTIFICATE

(The certificate to be submitted with the application for building permission alongwith the building drawings and Building Information Schedule)

1. Certified that the building plans submitted for approval also satisfy the safety requirements as stipulated in the Indian Standard Codes, guidelines and documents specified in the Appendix 8A regarding earthquake safety awareness and the information given in the attached Building Information Schedule is factually correct to the best of my knowledge and understanding.

2. It is also certified that the structural design including safety from natural hazards including earth quake has been prepared by duly qualified civil engineer along with qualification and experience as mentioned in Appendix 12.

3. Location /Address of Building

Plot number _____

Estate _____

Sector _____

Town _____

4. Particulars of Building

1. Ground Coverage (square meter)
2. Total covered area (square meter)
3. Maximum Numbers of Floors above ground.

Signature of owner with date

Name (Block).....

Address:

.....

Signature of the Engineer who had/will supervised the construction (with qualification and experience as mentioned in Appendix 12)

Name (Block)

Address :

Legible Seal:
(with address)

Signature of the Licensed Technical Person who had/will supervised the construction

Name (Block)

Registration number.....

Legible Seal

(with address)

Appendix - 8 D

(See Regulation Number 30)

CERTIFICATE

(To be submitted with the application for obtaining completion certificate)

1. Certified that the building for which completion plan has been submitted for approval conforms to the requirements of relevant Indian Standard Codes and National Building Code as referred in Appendix 8-A in respect of Structural Safety in general and natural hazards including earthquake in particular.

2. It is also certified that the building has been constructed as per approved foundation and structural designs provided by the Structural Engineer and is certified to be based on relevant Indian Standard Code and National Building Code as referred above and the building is safe for occupancy.

3. Location /Address of Building

Plot number _____

Estate _____

Sector _____

Town _____

4. Particulars of Building

1. Ground Coverage (square meter)

2. Total covered area (square meter)

3. Maximum Numbers of Floors above ground.

Signature of owner with date

Name (Block).....

Address:

Signature of the Engineer who had supervised the construction (with qualification and experience as mentioned in Appendix 12)

Name (Block)

Address :

Legible Seal:

(with address)

Signature of the Licensed Technical Person who had/will supervised the construction

Name (Block)

Registration number.....

Legible Seal

(with address)

APPENDIX-9

[See Regulation no. (16)]

Form for Completion Certificate for Building Work

To,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh.

Sir,

I hereby certify that the erection /re-erection/material alteration/demolition in/on building on Plot number.....in Village.....in Sector..... Bhadohi has been supervised by me and the completion plan along with the required documents are attached herewith. The plans were sanctioned vide letter number.....dated.....and the work has been completed to my best satisfaction. The workmanship and all the materials which have been used are strictly in accordance with the general, detailed specification. No provision of the regulations, directions, no requisition made, conditions, prescribed or order issued there under have been transferred in the course of work. The land fit for construction for which it has been developed or redeveloped.

Signature of the License Technical Person _____

Name and address of the License Technical Person _____

Dated:

Note—Strike out the words which are not applicable.

CHECKLIST - 9A (For buildings on individual residential plots)

- i) 3 copies of drawings (one set cloth bounded) duly signed by Licensed Technical Person and owner,
- ii) Completion fees
- iii) Valid time extension certificate, if applicable
- iv) Photographs of the building from front and side setbacks
- v) Photocopy of registration of Licensed Technical Person signing the plan and Appendixes
- vi) Copy of receipt of payment of Water, Sewer connection charges, Meter charges and any other charges as may be required by the Authority
- vii) Floppies/Compact Disc of the building plan submitted
- viii) Any other document as may be required from time to time.

CHECKLIST—9B (For buildings on Plots other than individual residential plots)

- i) 3 copies of drawings (one set cloth bounded) duly signed by Licensed Technical Person and owner
- ii) Completion fees
- iii) Valid time extension certificate, if applicable
- iv) Photographs of the building from front and side setbacks
- v) Photocopy of registration of Licensed Technical Person signing the plan and Appendixes
- vi) No Objection Certificate from Chief Fire Officer, wherever applicable

- vii) No Objection Certificate from Explosive Department, wherever applicable
- viii) Certificate from owner and structural Engineer regarding earthquake resistance of building as per Appendix 8/A/B/D, if applicable
- ix) Copy of receipt of fees deposited with Bhadohi Power Company Limited
- x) Copy of receipt of payment of Water, Sewer connection charges, Meter charges if not submitted at the time of plan approval, and any other charges as may be required by the Authority
- xi) Floppies /Compact Disc of the building plan submitted
- xii) Any other document as may be required from time to time.

CHECKLIST—9C (For buildings layout and sub-division land.)

- i) 3 copies of drawings (one set cloth bounded) duly signed by Licensed Technical Person and owner
- ii) Completion fees
- iii) Valid time extension certificate, if applicable
- iv) Photographs of the building from front and side setbacks
- v) Photocopy of registration of Licensed Technical Person signing the plan and Appendixes
- vi) No Objection Certificate from Chief Fire Officer, wherever applicable
- vii) No Objection Certificate from Explosive Department, wherever applicable
- viii) Certificate from owner and structural Engineer regarding earthquake resistance of building as per Appendix 8/A/B/D, if applicable
- ix) Copy of receipt of fees deposited with Bhadohi Power Company Limited
- x) Copy of receipt of payment of Water, Sewer connection charges, Meter charges if not submitted at the time of plan approval, and any other charges as may be required by the Authority
- xi) Floppies /Compact Disc of the building plan submitted
- xii) Any other document as may be required from time to time.

APPENDIX-10

[See Regulation number 9 (1)]

Form For Sanction or refusal of Building Permit

From,

The Chief Executive Officer,
Bhadohi Industrial Development Authority,
Uttar Pradesh.

To,

.....
.....

Sir,

With reference to your application number.....dated.....for grant of permit for the erection / re-erection / material alteration / demolition in / of building on Plot number.....in Village.....in Sector Bhadohi. I have to inform you that the sanction has been granted/refused by the Authority on the following conditions:—

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

Office Stamp

Signature.....

Office communication number.....

Name of the Officer.....

Designation of the Officer

Dated :

NOTE—Strike out which is not applicable.

APPENDIX-11

[See Regulation number 9(1)]

Form For Occupancy Certificate

From,

The Chief Executive Officer,
 Bhadohi Industrial Development Authority,
 Uttar Pradesh.

To,

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection/alteration/demolition of the Building on Plot number.....in Village.....in Sector Bhadohi completed under supervision of Licensed Technical Person number.....has been inspected by the officers of the Authority and declare that the building conforms in all respect to the requirements of the regulations in respect of occupancy. Structural safety based upon the structural stability certificate and the completion certificate submitted by the concerned Licensed Technical Personnel for fire safety, hygienic and sanitary conditions inside and the surrounding and is fit for occupation.

Signature.....

Name.....

Designation.....

Dated :

NOTE—Strike out which is not applicable.

APPENDIX-12

Qualification of Licensed Technical Personnel for Preparation of Schemes for Building Permit and Supervision

1. The qualifications of the technical personnel and their competence to carry out different jobs for building permit and supervision for the purpose of licensing by the Authority shall be as hereinafter indicated.

2. ARCHITECTS

2.1 **Qualification** - The qualification for licensing Architect will be the Associate Membership of the Indian Institute of Architects or such Degree or Diploma which makes him eligible for such membership or qualification mentioned in Schedule -XIV of Architects Act, 1972 and registered with the Council of Architecture as provided by the provisions of the Architects Act, 1972.

2.2 A licensed Architect shall be competent to carry out work related to building permit and shall be entitled to submit the following:—

- i. All plans and related information connected with building permit.
- ii. Structural details and calculations for building on plots up to 500 square meter and up to four storeys high, and
- iii. Certificate of supervision for all buildings, (Except building mentioned in regulation 30).

3. ENGINEERS

3.1 **Qualification**—The qualification for licensing of the engineers will be Associate/Corporate Membership (Civil) of the Institution of Engineers or such degree/diploma in Civil, Municipal, Architectural or Structural Engineering which makes him eligible for such membership or which is recognized by the Uttar Pradesh Public Service Commission for the post of an Assistant Engineer.

3.2 A licensed engineer shall be competent to carry out the work related to building permit and shall be entitled to submit the following:—

- i. Structural details and calculations for all buildings, (Except for buildings mentioned in regulation 30).
- ii. Certificate of supervision for all buildings.
- iii. Structural Calculation and details for building mentioned in regulation 30 shall be as per following:—

Sl. No.	Type of Building	Number of years of experience for Structural Engineer for Structural design and supervision		Other Details
		Graduate Civil Engineer	Post Graduate Structural Engineer	
1.	Multistoreyed/important facility buildings as per regulation 30 which are up to 4 storeys or 12 meter high or 2500 square meter covered area	5 Years	3 Years	

2.	Multistoreyed/important facility buildings as per regulation 30 which are up to 4 storeys or 24 meter high or 5000 square meter covered area	9 Years	7 Years	
3.	Multistoreyed/important facility buildings as per regulation 30 which are above 8 stories or above 24 meters high or above 5000 square meter covered area	10 Years	8 Years	Copy of structural design to be signed by Professor of Structural Design of Indian Institute of Technology, Roorkee University or any other recognized technical institutes.

4. TOWN PLANNER (for layout plans 5.0 acres and above)

The minimum qualification for a town planner shall be the Associate Membership of the Institute of Town Planners of India with post-graduate degree or diploma in town and country planning/ urban planning which makes him eligible for such membership or recognized by the Public Service Commissions for the Post of Assistant Town Planner.

A licensed Town Planner shall be competent to carry out work related to building permit and shall be entitled to submit the following:—

- (i) Layout Plans on plots above 5.0 Acres.

5. GROUP OR AGENCY

When a group or agency comprising of qualified Architect/Engineer Town Planner is practicing then the qualification and competence of work will be the combination of the individual qualification and competence given under paras 2,3 and 4 above and the agency shall be licensed by the Authority.

By order,

MAHESH KUMAR GUPTA,

Pramukh Sachiv.