निबंधन संख्या पी0टी0-40



बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

21 कार्तिक 1948 (श0)

(सं0 पटना 1417) पटना, वृहस्पतिवार, 12 नवम्बर 2026

नगर विकास एवं आवास विभाग

अधिसूचना

12 नवम्बर 2026

बिहार भवन उपविधि, 2026

सं०-09/न०वि०बि०भ०उ०-03/2026..11445... बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा–321 और बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 की धारा–81(2)(ब) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा इस विषय पर विद्यमान सभी उपविधियों का अवक्रमण एवं संशोधन करते हुए बिहार के राज्यपाल एतद्द्वारा निम्नलिखित उपविधियाँ बनाते है:—

अध्याय–I

प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारंभ ।-

(1) इन उपविधियों को "बिहार भवन उपविधि, 2026" कहा जाएगा।

(2) ये उपविधियाँ निम्नलिखित के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों में सभी भवन एवं विकास संबंधी गतिविधियों पर लागू होंगी:

(क) सभी नगर निगम;

(ख) सभी नगर परिषद्;

(ग) सभी नगर पंचायत;

(घ) सभी महानगरीय क्षेत्र;

(ङ) सभी आयोजना क्षेत्र; तथा

(च) राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना के माध्यम से विनिर्दिष्ट कोई अन्य क्षेत्र।

(3) इन उपविधियों के प्रारंभ होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त सभी विद्यमान परिपत्र एवं आदेश, जहाँ तक वे इन उपविधियों के प्रावधानों से असंगत अथवा प्रतिकूल हैं, ऐसी असंगति अथवा विरोध की सीमा तक संशोधित माने जाएंगे।

(4) ये उपविधियाँ छावनी क्षेत्रों पर लागू नहीं होंगी।

(5) राज्य सरकार, स्वयं या किसी विभाग, सक्षम प्राधिकार, बोर्ड अथवा नगरपालिका की अनुशंसा पर, अधिसूचना द्वारा किसी क्षेत्र को इन उपविधियों अथवा इनके किसी प्रावधान के अनुप्रयोग से मुक्त कर सकेगी।

(6) इन उपविधियों में निहित किसी बात के होते हुए भी, विधिवत अधिसूचित एवं प्रवृत्त किसी मास्टर प्लान, विकास योजना, जोनल प्लान, सेक्टर प्लान, स्थानीय क्षेत्र योजना, शहरी आयोजना स्कीम अथवा क्षेत्र विकास स्कीम में निहित विकास नियंत्रण विनियम अथवा अन्य विकास नियंत्रण प्रावधान, किसी असंगति अथवा विरोध की सीमा तक, इन उपविधियों के प्रावधानों पर लागू एवं प्रभावी रहेंगे।

(7) ये उपविधियाँ बिहार के राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगी।

2. परिभाषाएँ।-

इन उपविधियों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:

(1) **"अधिनियम"** से बिहार शहरी योजना तथा विकास अधिनियम, 2012 अभिप्रेत है।

(2) **"परिवर्धन या परिवर्तन"** से ऐसा संरचनात्मक परिवर्तन अभिप्रेत है, जैसे आच्छादित क्षेत्रफल अथवा ऊँचाई में वृद्धि अथवा भवन या निर्माण के किसी भाग को हटाना अथवा किसी दीवार, विभाजन, स्तंभ, बीम, जॉइस्ट, फर्श या अन्य आधार में कटाव करना अथवा उसे हटाना, या भवन के उपकरण की फिटिंग में परिवर्तन।

(3) **"वातानुकूलन"** से वायु के उपचार की ऐसी प्रक्रिया अभिप्रेत है जिससे वातानुकूलित स्थान की आवश्यकता के अनुरूप तापमान, आर्द्रता, स्वच्छता एवं वितरण को एक साथ नियंत्रित किया जाता है।

(4) **"सुविधा"** से सड़कें, गलियाँ, खुले स्थान, पार्क, मनोरंजन स्थल, खेल के मैदान, उद्यान, जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, मार्ग प्रकाश, सीवरेज, जल निकासी, लोक निर्माण तथा अन्य उपयोगिताएँ, सेवाएँ एवं सुविधाएँ अभिप्रेत हैं।

(5) **"अनुलग्नक"** से इन उपविधियों के साथ संलग्न कोई अनुलग्नक अभिप्रेत है।

(6) **"अपार्टमेंट"** से बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 3(ख) के अंतर्गत परिभाषित अपार्टमेंट अभिप्रेत है।

(7) **"आवेदक"** से इन उपविधियों में विनिर्दिष्ट भवन अनुज्ञा अथवा भूमि विकास के लिए आवेदन करने वाला स्वामी, बिल्डर या प्राधिकृत पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति अभिप्रेत है।

(8) **"बालकनी"** से मार्ग अथवा बैठने के स्थान के रूप में उपयोग हेतु बनाया गया ऐसा प्रक्षेपण अभिप्रेत है, जिसमें हैंडरेल अथवा बालुस्ट्रेड भी सम्मिलित है।

(9) **"बरसाती"** से छत पर वर्षा के दौरान आश्रय के रूप में प्रयुक्त आच्छादित स्थान अभिप्रेत है, जिसकी कम-से-कम एक ओर खुली हो तथा जो छत के क्षेत्रफल के बीस प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल को आच्छादित न करती हो और किसी भी स्थिति में बीस

वर्ग मीटर से अधिक न हो। बरसाती भवन का सामूहिक क्षेत्र होगी और इसे पृथक इकाई के रूप में बेचा नहीं जाएगा। जहाँ बरसाती का निर्माण यहाँ उल्लिखित मानकों के उल्लंघन में किया गया हो, वहाँ इन उपविधियों के अंतर्गत उसे पृथक तल माना एवं गिना जाएगा।

(10) **"तहखाना या बेसमेंट"** से भवन के ऐसे निचले तल अभिप्रेत हैं, जो भूमि स्तर से नीचे या आंशिक रूप से नीचे हों।

(11) **"बिल्डर"** से ऐसा आवेदक, भू-स्वामी, ठेकेदार, डेवलपर, भू-स्वामी का पावर ऑफ अटॉर्नी धारक, साझेदारी फर्म, न्यास या कंपनी अभिप्रेत है, जो आवासीय एवं अन्य प्रयोजनों के लिए भवन के निर्माण, पट्टे पर देने, बिक्री करने अथवा अन्यथा निस्तारण की जिम्मेदारी रखता हो तथा बिहार सरकार के नगर विकास एवं आवास विभाग में विधिवत पंजीकृत हो।

(12) **"भवन"** से ऐसा कोई ढाँचा या निर्माण अथवा ढाँचे या निर्माण का कोई भाग अभिप्रेत है, जिसका उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक अथवा किसी व्यवसाय, व्यवसायिक गतिविधि, पेशा या व्यापार अथवा किसी अन्य संबंधित प्रयोजन के लिए किया जाना हो। भवन को अधिभोग के आधार पर निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाएगा:

(क) "सभा भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है जहाँ लोग मनोरंजन, आमोद-प्रमोद, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ति तथा समान प्रयोजनों के लिए एकत्रित होते हैं और इसमें थिएटर, सभा भवन, ऑडिटोरियम, प्रदर्शनी भवन, संग्रहालय, स्केटिंग रिंक, जिम्नेजियम, नृत्य कक्ष, क्लब कक्ष, मनोरंजन पियर तथा स्टेडियम सम्मिलित हैं;

(ख) "वाणिज्यिक भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है, जिसका उपयोग व्यवसाय के लेन-देन, खातों एवं अभिलेखों के रख-रखाव अथवा समान प्रयोजनों के लिए किया जाता है तथा इसमें बैंक एवं वाणिज्यिक कार्यालय तथा कॉरपोरेट कार्यालय सम्मिलित हैं। इसमें दुकान, स्टोर, थोक या खुदरा रूप में माल के प्रदर्शन एवं बिक्री हेतु बाजार, माल की बिक्री से संबंधित कार्यालय, भंडारण या सेवा सुविधाएँ तथा सिनेमा हॉल, पेट्रोल पंप, होटल, रेस्टोरेंट, क्लीनिक, पैथोलॉजी लैब, लॉज-सह-गेस्ट हाउस एवं धर्मकांटा आदि जैसे वाणिज्यिक भवन सम्मिलित होंगे;

(ग) "शैक्षणिक भवन" से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसका उपयोग विद्यालय, महाविद्यालय या डे-केयर प्रयोजन के लिए प्रति सप्ताह 8 घंटे से अधिक समय तक सभा, निर्देश, शिक्षा या मनोरंजन संबंधी गतिविधियों के लिए किया जाता है;

(घ) "खतरनाक भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है जिसका उपयोग अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्रियों या उत्पादों, जिनमें अत्यधिक तीव्रता से जलने अथवा जहरीले धुएँ उत्पन्न करने की संभावना हो, के भंडारण, संचालन, निर्माण या प्रसंस्करण के लिए किया जाता है अथवा जिसमें अत्यधिक संक्षारक, विषैले, दुर्गंधयुक्त क्षार, अम्ल अथवा अन्य द्रव, गैस या रसायन, जो ज्वाला, धुआँ एवं विस्फोट, विषैले, उत्तेजक या संक्षारक गैस उत्पन्न करते हों, के भंडारण, संचालन, निर्माण या प्रसंस्करण का कार्य किया जाता है तथा ऐसी किसी

सामग्री के भंडारण, संचालन या प्रसंस्करण के लिए किया जाता है जिससे धूल का विस्फोटक मिश्रण उत्पन्न होता हो अथवा पदार्थ के सूक्ष्म कणों में विभाजन के परिणामस्वरूप स्वतः प्रज्वलन हो सकता हो। इसमें पेट्रोल फिलिंग स्टेशन भी सम्मिलित होंगे;

(ङ) "औद्योगिक भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है जिसमें सभी प्रकार एवं गुणों के उत्पाद या सामग्रियाँ निर्मित, संयोजित या संसाधित की जाती हैं, जैसे असेंबली प्लांट, प्रयोगशालाएँ, विद्युत संयंत्र, स्मोक हाउस, रिफाइनरी, गैस प्लांट, मिल, डेयरी या कारखाने;

(च) "संस्थागत भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है जिसका उपयोग अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केंद्र, सार्वजनिक या अर्द्ध-सार्वजनिक कार्यालय, अस्पताल, औषधालय एवं स्वास्थ्य केंद्र जैसे प्रयोजनों के लिए किया जाता है;

(छ) "आवासीय भवन" से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसमें सामान्य आवासीय प्रयोजन के लिए सोने की व्यवस्था, खाना पकाने अथवा भोजन करने की सुविधा सहित या उसके बिना, उपलब्ध हो और इसमें एकल, द्वि अथवा बहु-परिवार आवास, छात्रावास, अपार्टमेंट भवन, फ्लैट तथा हॉस्टल सम्मिलित हैं।

परंतु यह कि "एकल आवासीय भवन" से ऐसा भवन अभिप्रेत है जो विशेष रूप से एकल परिवार के आवासीय अधिभोग के लिए बनाया गया हो और जिसके अंतर्गत आवासीय उपयोग के लिए किसी भाग या इकाई की बिक्री, पट्टा या अंतरण का उद्देश्य न हो।

(ज) "लोक उपयोगिता भवन" से डाकघर, पुलिस थाना, अग्निशमन केंद्र, टेलीफोन एक्सचेंज, सब-स्टेशन, जल कार्य, टैक्सी स्टैंड, बस टर्मिनल आदि अभिप्रेत हैं;

(झ) "भंडारण भवन" से ऐसा भवन या भवन का भाग अभिप्रेत है जिसका मुख्यतः माल के भंडारण या आश्रय के लिए उपयोग किया जाता है तथा इसमें गोदाम, हैंगर, टर्मिनल डिपो, अनाज एलेवेटर, खलिहान या अस्तबल सम्मिलित हैं;

(ञ) "बहु-स्तरीय कार पार्किंग" से ऐसा भवन अभिप्रेत है जो आंशिक रूप से भूमि स्तर से नीचे हो और जिसमें दो या अधिक बेसमेंट हों अथवा जो भूमि स्तर से ऊपर हो तथा जिसका मुख्यतः कार, स्कूटर या किसी अन्य प्रकार के हल्के मोटर चालित वाहनों की पार्किंग के लिए उपयोग किया जाना हो।

(13) **"भवन सहायक संरचना"** से ऐसा अधीनस्थ भवन अभिप्रेत है जिसका उपयोग मुख्य भवन के उपयोग के आनुषंगिक हो और जो उसी भूखंड पर स्थित हो, जैसे गैरेज, कोयला या ईंधन शेड, चपरासी, चौकीदार या घरेलू सेवक के क्वार्टर आदि।

(14) **"भवन आवरण"** से भूखंड पर भूमि स्तर से ऊपर वह क्षैतिज स्थानिक सीमा अभिप्रेत है जिसके भीतर भवन का निर्माण अनुमत किया जा सकता है।

(15) **"भवन की ऊँचाई"** से समतल छत के मामले में भवन के चारों ओर और उससे संलग्न भूमि के औसत स्तर से भवन की बाहरी दीवारों से लगे अंतिम रहने योग्य तल के ऊपरी स्लैब स्तर तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है; तथा ढलवाँ छत के मामले में उस बिंदु तक जहाँ बाहरी दीवार की बाहरी सतह ढलवाँ छत की अंतिम सतह को काटती है, और सड़क की ओर मुख वाले गैबल के मामले में ईव्स स्तर तथा रिज के मध्य बिंदु तक

की दूरी अभिप्रेत है। केवल सजावटी प्रयोजन के लिए प्रयुक्त वास्तुशिल्पीय विशेषताओं को ऊँचाई मापने के प्रयोजन से शामिल नहीं किया जाएगा।

(क) जहाँ भवन का संलग्न भूमि स्तर निकटवर्ती सड़क की केंद्र रेखा के औसत स्तर से ऊपर हो, वहाँ भवन की ऊँचाई ऐसे संलग्न भूमि स्तर या प्लिंथ से मापी जाएगी, बशर्ते कि यह निकटवर्ती सड़क की केंद्र रेखा के विद्यमान औसत स्तर से 0.90 मीटर की सीमा के अधीन हो;

(ख) बेसमेंट के मामले में भवन की ऊँचाई बेसमेंट की छत के स्तर से मापी जाएगी, जो भवन के चारों ओर और उससे संलग्न भूमि के औसत स्तर से 1.20 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(16) **"भवन रेखा"** से वह रेखा अभिप्रेत है जहाँ तक किसी सड़क से संलग्न भवन का प्लिंथ, सड़क के विस्तार अथवा भावी सड़क की ओर विधिपूर्वक बढ़ाया जा सकता है तथा इसमें सक्षम प्राधिकार के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत किसी क्षेत्र में लागू किसी विकास योजना में निर्धारित रेखाएँ अथवा किसी विकास योजना या स्कीम अथवा इन उपविधियों में विनिर्दिष्ट रेखाएँ सम्मिलित हैं।

(17) **"निर्मित क्षेत्र"** से किसी अचल संपत्ति के सभी तलों पर कुल आच्छादित क्षेत्रफल अभिप्रेत है।

(18) **"केबिन"** से भार-वहन न करने वाले विभाजनों से निर्मित गैर-आवासीय घेरा अभिप्रेत है।

(19) **"कैनोपी"** से किसी प्रवेश द्वार के ऊपर कैंटिलीवर के रूप में किया गया प्रक्षेपण अभिप्रेत है।

(20) **"कारपेट क्षेत्रफल"** से किसी अपार्टमेंट का शुद्ध उपयोग योग्य फर्श क्षेत्रफल अभिप्रेत है, जिसमें बाहरी दीवारों से आच्छादित क्षेत्र, सेवा शाफ्ट के नीचे का क्षेत्र, विशिष्ट बालकनी या बरामदा तथा विशिष्ट खुले टैरेस का क्षेत्र शामिल नहीं होगा, लेकिन अपार्टमेंट की आंतरिक विभाजन दीवारों से आच्छादित क्षेत्र इसमें शामिल होगा।

(21) **"छज्जा या सन-शेड"** से ढलवाँ या क्षैतिज संरचनात्मक प्रक्षेपण अभिप्रेत है, जो सामान्यतः सूर्य एवं वर्षा से सुरक्षा अथवा वास्तुशिल्पीय विचारों के लिए लिंटल स्तर पर प्रदान किया जाता है।

(22) **"चिमनी"** से ऐसा ऊर्ध्वाधर शाफ्ट अभिप्रेत है जिसमें एक या अधिक फ्ल्यू स्थित एवं आवृत्त होते हैं और जो ठोस, तरल या गैसीय ईंधन का उपयोग करने वाले किसी ऊष्मा उत्पन्न करने वाले उपकरण या संयंत्र के संचालन से उत्पन्न किसी दहन उत्पाद को बाहरी वायु तक पहुँचाने के लिए प्रदान किया जाता है।

(23) **"ज्वलनशील सामग्री"** से ऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो अच्छी प्रथा के अनुसार ज्वलनशीलता के परीक्षण में जलती है या आग में ऊष्मा बढ़ाती है।

(24) **"सक्षम प्राधिकार"** से संहिता, भाग या उपविधि के प्रशासन के प्रयोजन से किसी विधि द्वारा गठित प्राधिकारी अभिप्रेत है। सक्षम प्राधिकार कोई नगरपालिका, आयोजना प्राधिकारी या राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित कोई अन्य प्राधिकारी, जैसा भी मामला हो, हो सकता है।

(25) **"कोने का भूखंड"** से दो या अधिक प्रतिच्छेदी सड़कों के जंक्शन पर स्थित एवं उन पर सामने की ओर खुलने वाला भूखंड अभिप्रेत है। जहाँ दोनों सड़कों की चौड़ाई समान हो,

वहाँ भूखंड की बड़ी भुजा उसकी फ्रंटेज निर्धारित करेगी। ऐसी स्थिति में, यदि कोने के भूखंड पर गैरेज प्रदान किया गया हो, तो खुले स्थान के भीतर उसका स्थान प्रतिच्छेदन बिंदु के विकर्णतः विपरीत रखा जाएगा।

(26) **"कॉर्निस"** से खुलने वाले स्थानों या बाहरी दीवारों के ऊपर सामान्यतः सूर्य एवं वर्षा से सुरक्षा अथवा वास्तुशिल्पीय विचारों के लिए प्रदान किया गया ढलवाँ या क्षैतिज संरचनात्मक प्रक्षेपण अभिप्रेत है।

(27) **"आंगन"** से ऐसा स्थान अभिप्रेत है जो स्थायी रूप से आकाश के लिए खुला हो, जिसमें पेर्गोला हो या न हो, जो भवनों से पूर्णतः या आंशिक रूप से घिरा हो तथा भवन के भूमि स्तर या किसी अन्य स्तर पर हो सकता है।

(28) **"आच्छादन"** से भूखंड के कुल क्षेत्रफल के संबंध में भूतल पर आच्छादित क्षेत्रफल का वह प्रतिशत अभिप्रेत है जो आकाश के लिए खुला नहीं है, जिसमें खुले स्थान के ऊपर 0.75 मीटर चौड़ाई तक के छज्जे या छत के प्रक्षेपण को शामिल नहीं किया जाएगा।

(29) **"आच्छादित क्षेत्र"** से भूतल के संबंध में प्लिंथ स्तर के ठीक ऊपर भवन द्वारा आच्छादित क्षेत्र अभिप्रेत है, लेकिन इसमें निम्नलिखित द्वारा आच्छादित खुला स्थान शामिल नहीं होगा:

(क) उद्यान, रॉकरी, कुआँ एवं कुएँ की संरचनाएँ, वर्षा जल संचयन संरचनाएँ, पौध नर्सरी, जल-कुंड (यदि अनाच्छादित हो), वृक्ष के चारों ओर प्लेटफॉर्म, टैंक, फव्वारा, बेंच, ऊपर से खुला एवं किनारों पर दीवारों से घिरा न होने वाला चबूतरा, चारदीवारी, झूला तथा भूमि को स्पर्श करने वाले किसी स्तंभ आदि के बिना छज्जे से आच्छादित क्षेत्र;

(ख) "ड्रेनेज कलवर्ट कंड्यूट", कैच-पिट, गली-पिट, निरीक्षण कक्ष, गटर एवं इसी प्रकार की संरचनाएँ;

(ग) चारदीवारी, गेट, स्लाइड, स्विंग डोर, कैनोपी तथा छज्जे या इसी प्रकार के प्रक्षेपणों से आच्छादित क्षेत्र और ऐसी सीढ़ियाँ जो कम-से-कम तीन ओर से अनाच्छादित एवं खुली हों तथा आकाश के लिए भी खुली हों; तथा

(घ) चौकीदार बूथ, पंप हाउस, कचरा शाफ्ट, विद्युत केबिन या सब-स्टेशन तथा भवन के निर्माण से संबंधित सेवाओं के लिए अभिप्रेत ऐसी अन्य उपयोगिता संरचनाएँ।

(30) **"नमी-रोधक परत"** से नमी के प्रवेश को रोकने के लिए उपयुक्त जलरोधक सामग्री से निर्मित परत अभिप्रेत है।

(31) **"स्वतंत्र भवन"** से ऐसा भवन अभिप्रेत है जिसकी दीवारें एवं छत किसी अन्य भवन से स्वतंत्र हों तथा सभी ओर खुले स्थान हों।

(32) **"विकास योजना"** से बिहार शहरी योजना एवं विकास अधिनियम, 2012 की धारा 2(xvi) के अंतर्गत परिभाषित विकास योजना अथवा बिहार नगर विकास अधिनियम, 2026 की धारा 2(v) के अंतर्गत परिभाषित विकास योजना अभिप्रेत है।

(33) **"विचलन"** से अनुमोदित योजना से हटकर किया गया ऐसा कोई निर्माण अभिप्रेत है जो परिवर्तन या परिवर्धन, कुल फर्श क्षेत्रफल, आच्छादन, फर्श क्षेत्र अनुपात (FAR),

सेटबैक, ऊँचाई, पार्किंग स्थान, लोक उपयोगिताओं के प्रावधान आदि में संशोधन के रूप में हो।

(34) **"नाला"** से मैनहोल, निरीक्षण कक्ष, ट्रैप, गली एवं फ्लोर ट्रैप जैसे सभी फिटिंग एवं उपकरणों सहित पाइपों की ऐसी लाइन अभिप्रेत है जिसका उपयोग किसी भवन या भवनों अथवा उसी परिसर के भवनों से संबंधित यार्ड की जल निकासी के लिए किया जाता है तथा इसमें सतही जल के वहन के लिए प्रयुक्त खुले चैनल भी सम्मिलित हैं।

(35) **"जल निकासी"** से इस प्रयोजन के लिए निर्मित प्रणाली द्वारा किसी द्रव को हटाना अभिप्रेत है।

(36) **"आवासीय इकाई"** से रहने, खाना पकाने एवं स्वच्छता संबंधी आवश्यकताओं की सुविधाओं वाली स्वतंत्र आवासीय इकाई अभिप्रेत है।

(37) **"पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति"** से ऐसा तकनीकी रूप से योग्य वास्तुविद् या सिविल इंजीनियर, अथवा संरचनात्मक इंजीनियर अथवा नगर नियोजक अभिप्रेत है, जो बिहार सरकार के नगर विकास एवं आवास विभाग के साथ पैनलबद्ध हो।

(38) **"पैनलबद्ध तृतीय पक्ष अग्नि परामर्शदाता"** से ऐसा तृतीय पक्ष परामर्शदाता अभिप्रेत है जिसे भवन में अग्नि सुरक्षा उपायों का पर्याप्त ज्ञान हो तथा जो सक्षम प्राधिकार या अग्निशमन विभाग द्वारा पैनलबद्ध हो।

(39) **"संवृत सीढ़ी"** से ऐसी सीढ़ी अभिप्रेत है जो भवन के शेष भाग से अग्नि-रोधी दीवारों द्वारा पृथक हो।

(40) **"अतिक्रमण"** से स्थानीय निकाय अथवा राज्य या केंद्र सरकार की भूमि या निर्मित संपत्ति पर स्थायी या अस्थायी प्रकृति के कब्जे या अधिकार में प्रवेश करने का कार्य अभिप्रेत है।

(41) **"विद्यमान भवन या उपयोग"** से इन उपविधियों के प्रारंभ होने से पूर्व सक्षम प्राधिकार द्वारा स्वीकृत, अनुमोदित या नियमितीकृत विद्यमान भवन, संरचना या उसका उपयोग अभिप्रेत है।

(42) **"निकास"** से किसी भवन, तल या फ्लोर क्षेत्र से सड़क या किसी अन्य सुरक्षित खुले स्थान तक जाने वाला मार्ग, चैनल या बाहर निकलने का साधन अभिप्रेत है।

(43) **"बाहरी दीवार"** से भवन की बाहरी दीवार अभिप्रेत है, भले ही वह किसी अन्य भवन की दीवार से लगी हो, तथा इसमें भवन के आंतरिक खुले स्थान से लगी दीवार भी सम्मिलित है।

(44) **"फार्म हाउस"** से प्राधिकरण द्वारा कृषि उपयोग के लिए निर्धारित क्षेत्र में स्थित, उस पर किए गए निर्माण सहित, भूमि का भूखंड अभिप्रेत है।

(45) **"फार्म शेड"** में फार्म हाउस के लिए प्रयुक्त भूखंड पर निर्मित स्थायी या अस्थायी संरचनाएँ सम्मिलित होंगी।

(46) **"अग्नि अलार्म प्रणाली"** से कॉल प्वाइंट या डिटेक्टर, साउंडर तथा अन्य उपकरणों की ऐसी व्यवस्था अभिप्रेत है जो अलार्म के संचारण एवं संकेत के लिए तथा कभी-कभी सर्किट के परीक्षण हेतु संकेत के रूप में और जहाँ आवश्यक हो, सहायक सेवाओं के संचालन के लिए प्रयुक्त होती है। यह उपकरण आग लगने की स्थिति में अधिभोगियों को सचेत करने के लिए स्वचालित या मैनुअल रूप से कार्य कर सकता है।

(47) **"अग्नि लिफ्ट"** से आग लगने की स्थिति में अग्निशमन सेवा कर्मियों द्वारा उपयोग के लिए विशेष रूप से डिजाइन की गई लिफ्ट अभिप्रेत है।

(48) **"अग्निरोधी दरवाजा"** से दीवार के किसी खुलने वाले स्थान पर लगाया गया ऐसा दरवाजा या शटर अभिप्रेत है, जिसका निर्माण एवं स्थापना निर्धारित अवधि तक ऊष्मा एवं अग्नि के संचरण को रोकने के लिए की गई हो।

(49) **"अग्नि प्रतिरोधी सामग्री"** से सामान्यतः अग्नि प्रतिरोध के लिए प्रयुक्त सामग्री अभिप्रेत है।

(50) **"फ्लैट"** से भवन में स्थित आवासीय इकाई अभिप्रेत है।

(51) **"फर्श"** से भवन में किसी तल की वह निचली सतह अभिप्रेत है जिस पर सामान्यतः व्यक्ति चलता है।

(52) **"फर्श क्षेत्र अनुपात"** से इन उपविधियों के अंतर्गत विशेष रूप से छूट दिए गए क्षेत्रों को छोड़कर, सभी तलों के संयुक्त आच्छादित क्षेत्रफल (प्लिंथ क्षेत्रफल) को भूखंड के कुल क्षेत्रफल से विभाजित करने पर प्राप्त भागफल अभिप्रेत है।

(53) **"फुटिंग"** से संरचना का वह भाग अभिप्रेत है जो सीधे भूमि के संपर्क में होता है और भार को भूमि तक पहुँचाता है।

(54) **"प्रपत्र"** से इन उपविधियों के साथ संलग्न प्रपत्र अभिप्रेत हैं।

(55) **"नींव"** से संरचना का वह भाग अभिप्रेत है जो भूमि के साथ अप्रत्यक्ष संपर्क में होता है और भार को भूमि तक पहुँचाने के लिए अभिप्रेत है।

(56) **"गैलरी"** से ऑडिटोरियम या हॉल की दीवार से बाहर निकला हुआ मध्यवर्ती तल या प्लेटफॉर्म अभिप्रेत है, जो अतिरिक्त फर्श क्षेत्रफल, अतिरिक्त बैठने की व्यवस्था आदि उपलब्ध कराता है। इसमें स्टेडियम में बैठने के लिए प्रदान की गई संरचनाएँ भी सम्मिलित होंगी।

(57) **"निजी गैरेज"** से निजी स्वामित्व वाले मोटर वाहनों या किसी अन्य वाहनों की पार्किंग के लिए डिजाइन किया गया भवन या उसका कोई भाग अभिप्रेत है।

(58) **"सार्वजनिक गैरेज"** से मोटर चालित या किसी अन्य वाहनों की मरम्मत, सेवा, किराए पर देने, बिक्री या पार्किंग के लिए डिजाइन या प्रयुक्त भवन या उसका कोई भाग अभिप्रेत है।

(59) **"भूतल"** से ऐसा तल अभिप्रेत है जिसकी फर्श की सतह भवन के चारों ओर की भूमि के सबसे निकट हो।

(60) **"समूह आवास"** से ऐसा आवासीय विकास अभिप्रेत है जिसमें एक ही बड़े भूखंड पर अनेक स्वतंत्र आवासीय इकाइयाँ (जैसे अपार्टमेंट, फ्लैट या प्लॉटेड रो हाउस) निर्मित की जाती हैं।

(61) **"खतरनाक एवं दुर्गंधयुक्त उद्योग"** से ऐसा उद्योग अभिप्रेत है जो गंध, धुआँ, गैस, धूल, वायु प्रदूषण, जल प्रदूषण तथा अन्य अस्वास्थ्यकर परिस्थितियों के रूप में आसपास के विकास के लिए उपद्रव उत्पन्न करता है।

(62) **"खतरनाक सामग्री"** से अभिप्रेत है:

(क) रेडियोधर्मी पदार्थ;

(ख) ऐसी सामग्री जो अत्यधिक ज्वलनशील या विस्फोटक हो अथवा जहरीले धुएँ या विस्फोटक उत्सर्जन उत्पन्न कर सकती हो, अथवा जिसके भंडारण, संचालन, प्रसंस्करण या निर्माण में अत्यधिक संक्षारक, विषैले, दुर्गंधयुक्त क्षार या अम्ल अथवा अन्य द्रव सम्मिलित हो सकते हों;

(ग) ऐसे अन्य द्रव या रसायन जो ज्वाला, धुआँ, विस्फोटक, जहरीली, उत्तेजक या संक्षारक गैस उत्पन्न करते हों अथवा जो धूल या सूक्ष्म कणों के ऐसे विस्फोटक मिश्रण उत्पन्न कर सकते हों जिनमें स्वतः प्रज्वलन की क्षमता हो।

(63) **"विरासत क्षेत्र"** से विकास योजना में सीमांकित अथवा संबंधित केंद्रीय या राज्य अधिनियम के अंतर्गत इस रूप में सीमांकित क्षेत्र अभिप्रेत है।

(64) **"उच्च भवन"** से ऐसा बहुमंजिला भवन अभिप्रेत है जिसकी ऊँचाई 24 मीटर या उससे अधिक हो, चाहे उसका अधिभोग कोई भी हो।

(65) **"प्रकाशित निकास संकेत"** से सामान्य परिस्थितियों एवं विद्युत आपूर्ति विफलता के दौरान बच निकलने के साधन को दर्शाने वाला उपकरण अभिप्रेत है।

(66) **"भूमि उपयोग"** से विकास योजनाओं, जोनल प्लान, स्थानीय क्षेत्र योजनाओं, शहरी आयोजना स्कीम या क्षेत्र विकास स्कीम में प्रस्तावित भूमि उपयोग अथवा राज्य सरकार के अनुमोदन से निर्दिष्ट किसी भूमि उपयोग क्षेत्र का उपयोग अभिप्रेत है।

(67) **"भूमि उपयोग क्षेत्र"** बिहार शहरी योजना एवं विकास नियमावली, 2014 की धारा 27 के अनुसार माना जाएगा।

(68) **"सीवर से जुड़ा शौचालय"** से नगरपालिका सीवर प्रणाली से जुड़ा शौचालय अभिप्रेत है।

(69) **"सीवर से असंबद्ध शौचालय"** से नगरपालिका सीवर प्रणाली से जुड़ा न होने वाला शौचालय अभिप्रेत है; इसे सेप्टिक टैंक अथवा उपयुक्त उपचार या निस्तारण प्रणाली से जोड़ा जा सकता है।

(70) **"ले-आउट"** से भूमि के किसी पार्सल को भवन भूखंडों में विभाजित करते हुए सड़कों या गलियों का निर्माण, समतलीकरण, धातुकरण या ब्लैक टॉपिंग अथवा सड़कों एवं फुटपाथों का पक्कीकरण तथा जलापूर्ति, जल निकासी, मार्ग प्रकाश, खुले स्थान आदि जैसी सेवाओं का प्रावधान करना अभिप्रेत है और इसमें ऐसे भूखंडों पर भवन निर्माण के प्रयोजन से भूमि का उप-विभाजन भी सम्मिलित है।

(71) **"लिफ्ट"** से ऐसा उपकरण अभिप्रेत है जिसे निर्देशित कार या प्लेटफॉर्म के माध्यम से दो या अधिक स्तरों के बीच व्यक्तियों या सामग्रियों को ऊर्ध्वाधर या लगभग ऊर्ध्वाधर दिशा में ले जाने के लिए डिजाइन किया गया हो। 'एलिवेटर' शब्द भी 'लिफ्ट' के समानार्थी रूप में प्रयुक्त होता है।

(72) **"लॉबी"** से ऐसा आच्छादित स्थान अभिप्रेत है जिसमें उससे संलग्न सभी या कुछ कमरे खुलते हों।

(73) **"लॉफ्ट"** से दो तलों के बीच स्थित मध्यवर्ती तल अथवा ढलवाँ छत में सामान्य फर्श स्तर के ऊपर स्थित ऐसा अवशिष्ट स्थान अभिप्रेत है जिसकी अधिकतम ऊँचाई 1.5 मीटर हो और जिसका निर्माण या उपयोग भंडारण प्रयोजनों के लिए किया गया हो।

(74) **"चिनाई"** से गारे द्वारा उचित रूप से जोड़ी गई चिनाई इकाइयों का समूह अभिप्रेत है।

(75) **"मेज़ेनाइन तल"** से भूमि स्तर से ऊपर किसी भी दो तलों के बीच स्थित मध्यवर्ती तल अभिप्रेत है, जिस तक केवल निचले तल से पहुँचा जा सकता है।

(76) **"मिश्रित भूमि उपयोग या मिश्रित उपयोग"** से विकास योजना, मास्टर प्लान, जोनल प्लान, स्थानीय क्षेत्र योजना, शहरी आयोजना स्कीम या क्षेत्र विकास स्कीम के अनुसार ऐसा क्षेत्र या जोन अभिप्रेत है जहाँ इन उपविधियों या विकास नियंत्रण विनियम में किए गए प्रावधानों के अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत या मिश्रित उपयोग को एकीकृत रूप से एक साथ स्थित किया जा सकता है।

(77) **"परिसर या भवन का मिश्रित अधिभोग"** वह स्थिति है जहाँ अनेक अधिभोग आपस में मिश्रित हों।

(78) **"मुमटी या सीढ़ी आवरण"** से सीढ़ी एवं उसके लैंडिंग के ऊपर ढकी हुई छत वाली ऐसी संरचना अभिप्रेत है जो केवल सीढ़ियों को मौसम से सुरक्षा प्रदान करने के लिए बनाई गई हो तथा मानव निवास के लिए प्रयुक्त न हो।

(79) **"नगरपालिका अधिनियम"** से बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 अभिप्रेत है।

(80) **"प्राकृतिक आपदा संभावित क्षेत्र"** से ऐसे क्षेत्र अभिप्रेत हैं जहाँ मध्यम से उच्च तीव्रता का भूकंप, चक्रवाती तूफान, महत्वपूर्ण बाढ़ प्रवाह या जलमग्नता, भूस्खलन, मड फ्लो, हिमस्खलन अथवा इनमें से एक या अधिक आपदाएँ होने की संभावना हो।

(81) **"नया क्षेत्र"** से ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है जिसे नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार सरकार के अनुमोदन से सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित किया गया हो।

(82) **"अज्वलनशील सामग्री"** से ऐसी सामग्री अभिप्रेत है जो अच्छी प्रथा के अनुसार ज्वलनशीलता के परीक्षण में न तो जलती है और न ही आग में ऊष्मा बढ़ाती है।

(83) **"अनुरूपता-विहीन भवन या भूमि उपयोग"** से ऐसा भवन या भूमि उपयोग अभिप्रेत है जो इन उपविधियों के प्रारंभ होने के समय विद्यमान हो और उस जोन से संबंधित उपविधियों के अनुरूप न हो जिसमें वह स्थित है।

(84) **"अधिभोग या उपयोग"** से वह प्रमुख अधिभोग अभिप्रेत है जिसके लिए भवन या भवन के किसी भाग का उपयोग किया जाता है या किया जाना अभिप्रेत है।

(85) **"पुराना क्षेत्र"** से ऐसा क्षेत्र अभिप्रेत है जिसे नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार सरकार के अनुमोदन से सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित किया गया हो।

(86) **"खुला स्थान"** से भूखंड के अभिन्न अंग के रूप में आकाश के लिए खुला छोड़ा गया क्षेत्र अभिप्रेत है।

(87) **"स्वामी"** से ऐसा व्यक्ति, व्यक्तियों का समूह, कंपनी, न्यास, संस्था, पंजीकृत निकाय, राज्य या केंद्र सरकार तथा उसके विभाग, उपक्रम आदि अभिप्रेत हैं, जिनके नाम पर राजस्व अभिलेखों में संपत्ति पंजीकृत है। स्वामी में निम्नलिखित भी सम्मिलित होंगे:

(क) ऐसा एजेंट या न्यासी जो स्वामी की ओर से किराया प्राप्त करता है;

(ख) ऐसा एजेंट या न्यासी जो धार्मिक या धर्मार्थ प्रयोजन के लिए समर्पित किसी भवन का किराया प्राप्त करता है या जिसके पास ऐसा भवन न्यस्त है अथवा जो उससे संबंधित है;

(ग) किसी सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय द्वारा नियुक्त ऐसा रिसीवर, निष्पादक, प्रशासक या प्रबंधक जिसे स्वामियों का प्रभार लेने या उनके अधिकारों का प्रयोग करने का दायित्व सौंपा गया हो।

(88) **"पैरापेट"** से छत या फर्श के किनारे पर निर्मित निम्न दीवार या रेलिंग अभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई तैयार फर्श स्तर से निर्धारित की गई हो।

(89) **"पार्किंग स्थान"** से वाहनों की पार्किंग के लिए पर्याप्त आकार का घिरा हुआ या खुला, आच्छादित या अनाच्छादित क्षेत्र अभिप्रेत है, जिसमें पार्किंग स्थान को सड़क या किसी सार्वजनिक क्षेत्र से जोड़ने वाला तथा वाहनों के प्रवेश एवं निकास की अनुमति देने वाला ड्राइववे भी सम्मिलित है।

(90) **"विभाजन"** से आंतरिक भार-वहन न करने वाली दीवार अभिप्रेत है, जिसकी ऊँचाई एक तल या तल के किसी भाग के बराबर हो।

(91) **"अनुज्ञप्ति"** से इन उपविधियों द्वारा विनियमित कार्य को करने के लिए सक्षम प्राधिकार द्वारा लिखित रूप में दी गई अनुमति या प्राधिकरण अभिप्रेत है।

(92) **"वृक्षारोपण"** से पौधों एवं वृक्षों का रोपण अभिप्रेत है।

(93) **"प्लिंथ"** से आसपास की भूमि की सतह और भूमि के ठीक ऊपर स्थित फर्श की सतह के बीच संरचना का भाग अभिप्रेत है।

(94) **"प्लिंथ क्षेत्रफल"** से भूतल के फर्श स्तर पर मापा गया निर्मित क्षेत्रफल अभिप्रेत है।

(95) **"पोर्च"** से पैदल यात्रियों या वाहनों के भवन तक पहुँचने के प्रयोजन से स्तंभ या अन्य माध्यम से समर्थित आच्छादित सतह अभिप्रेत है।

(96) **"भूमि या परिसर का मुख्य उपयोग"** से उस क्षेत्र के मामले में जहाँ विकास योजना, मास्टर प्लान, जोनल प्लान, स्थानीय क्षेत्र योजना, शहरी आयोजना स्कीम या क्षेत्र विकास स्कीम अधिसूचित हो चुकी हो, उस योजना में उस क्षेत्र के लिए परिभाषित उपयोग अभिप्रेत है और जहाँ ऐसी योजनाएँ अधिसूचित नहीं हुई हों, वहाँ भूमि/परिसर का विद्यमान प्रमुख उपयोग अभिप्रेत है।

(97) **"निषिद्ध क्षेत्र"** से प्राचीन स्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम (AMASR), 1958 की धारा 20A या किसी अन्य प्रवर्तित अधिनियम के अंतर्गत विनिर्दिष्ट या घोषित कोई क्षेत्र अभिप्रेत है।

(98) **"संरक्षित स्मारक"** से ऐसा प्राचीन स्मारक अभिप्रेत है जिसे प्राचीन स्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम (AMASR), 1958 या किसी अन्य प्रवर्तित अधिनियम के अंतर्गत राष्ट्रीय महत्व का घोषित किया गया हो।

(99) **"लोक उपयोगिता सेवा"** से जल निकासी, सीवरेज, विद्युत, जलापूर्ति, ठोस अपशिष्ट निपटान, स्वच्छता, अग्निशमन सेवाएँ, सड़कें तथा अन्य ऐसी सहायता या अवसंरचना अभिप्रेत है जिसके लिए भवन को सार्वजनिक निकायों, प्राधिकरणों या एजेंसियों पर निर्भर रहना पड़ता है।

(100) **"रैंप"** से क्रमिक ढलान वाला ऐसा मार्ग अभिप्रेत है जो दो समतल सतहों को जोड़ता है।

(101) **"विनियमित क्षेत्र"** से प्राचीन स्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम (AMASR), 1958 की धारा 20B अथवा किसी अन्य प्रवर्तित अधिनियम के अंतर्गत विनिर्दिष्ट या घोषित कोई क्षेत्र अभिप्रेत है।

(102) **"सड़क"** से किसी भी प्रकार का पहुँच मार्ग, जिसमें राजमार्ग, सड़क, गली, पथ, गलियारा या पुल सम्मिलित हैं, चाहे वह आवागमन का मार्ग हो या न हो, जिस पर जनता को आवागमन या पहुँच का अधिकार हो अथवा जिस पर जनता ने निर्धारित अवधि तक निर्बाध रूप से आवागमन एवं पहुँच प्राप्त की हो, अभिप्रेत है और इसमें सड़क सीमा के भीतर सभी बाँध, चैनल, खाइयाँ, वर्षा जल नालियाँ, कलवर्ट, साइड ट्रैक, ट्रैफिक आइलैंड, सड़क किनारे के वृक्ष एवं हेज, रिटेनिंग वॉल, बाड़, अवरोधक एवं रेलिंग सम्मिलित हैं।

(103) **"सड़क की चौड़ाई या मार्गाधिकार (ROW)"** से किसी सड़क की सीमाओं के भीतर स्थित स्थान का संपूर्ण विस्तार अभिप्रेत है, जैसा कि सिटी सर्वे, विकास योजना या किसी विधि के अंतर्गत निर्धारित सड़क रेखाओं में निर्धारित हो तथा सामान्यतः समकोण पर मापा गया हो। इन उपविधियों के अंतर्गत योजनाओं का अनुमोदन उस सड़क या मार्ग की उस चौड़ाई के आधार पर किया जाएगा, जो अनुमोदन की तारीख को विद्यमान हो।

(104) **"कमरे की ऊँचाई"** से तैयार फर्श स्तर से तैयार छत तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी अभिप्रेत है।

(105) **"रो हाउसिंग"** से परस्पर सटे हुए घरों की ऐसी पंक्ति अभिप्रेत है जिनमें केवल सामने, पीछे और आंतरिक खुले स्थान हों।

(106) **"अर्ध-स्वतंत्र भवन"** से ऐसा भवन अभिप्रेत है जो तीन ओर (सामने, पीछे एवं पार्श्व) से स्वतंत्र हो और जिसमें उपविधियों के अनुसार खुले स्थान हों।

(107) **"सेवा तल"** से किसी भी प्रकार के उच्च भवन में भवन सेवाओं के लिए समर्पित तल अभिप्रेत है, जिसका उपयोग निवास के लिए नहीं किया जाना है, जिसकी तैयार फर्श स्तर से छत की ऊँचाई 2.1 मीटर से 2.2 मीटर के बीच हो तथा जिसे FAR में नहीं गिना जाएगा।

(108) **"सेवा सड़क"** से किसी भूखंड के सामने, पीछे या किनारे पर सेवा प्रयोजन के लिए प्रदान की गई सड़क अभिप्रेत है।

(109) **"सेटबैक"** से भवन की प्लिंथ रेखा और भूखंड की सीमा के बीच की दूरी अभिप्रेत है। सेटबैक को भूमि स्तर पर मापा जाएगा।

(110) **"सेटबैक रेखा"** से सामान्यतः भूखंड की सीमाओं के समानांतर ऐसी रेखा अभिप्रेत है जो प्रत्येक मामले में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाती है और जिसके आगे भूखंड की सीमाओं की ओर कुछ भी निर्मित नहीं किया जा सकता।

(111) **"स्थल"** से निश्चित सीमाओं से घिरा भूमि का कोई पार्सल या टुकड़ा अभिप्रेत है।

(112) **"स्थल की गहराई"** से सामने एवं पीछे की पार्श्व सीमाओं के बीच की क्षैतिज दूरी अभिप्रेत है।

(113) **"स्थल योजना"** से भूमि के किसी पार्सल पर प्रस्तावित संरचनाओं, पार्किंग क्षेत्रों, खुले स्थान, लैंडस्केपिंग तथा अन्य विकास विशेषताओं की स्थिति दर्शाने वाली विस्तृत योजना अभिप्रेत है, जैसा कि प्रशासन अध्याय की विशिष्ट धाराओं द्वारा अपेक्षित है।

(114) **"दोहरे फ्रंटेज वाला स्थल"** से कोने के भूखंड के अतिरिक्त ऐसा स्थल अभिप्रेत है जिसका फ्रंटेज दो सड़कों पर हो।

(115) **"धुआँ अवरोधक दरवाजा"** से एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में धुएँ के प्रसार को रोकने या नियंत्रित करने के लिए लगाया गया दरवाजा अभिप्रेत है।

(116) **"स्टिल्ट तल"** से स्तंभों पर समर्थित ऐसा तल अभिप्रेत है जिसकी सभी ओर खुली हों और जिसका उपयोग पार्किंग, स्विच रूम, जनरेटर रूम, सोसाइटी रूम एवं सूचना कक्ष के लिए किया जाए तथा जिसकी न्यूनतम ऊँचाई 2.5 मीटर हो।

(117) **"स्टोर रूम"** से भंडारण के लिए प्रयुक्त कमरा अभिप्रेत है।

(118) **"भंडारण स्थान"** से ऐसा स्थान अभिप्रेत है जहाँ गैर-खतरनाक प्रकृति के सामान का भंडारण किया जाता है और इसमें कोल्ड स्टोरेज तथा बैंकिंग सेफ वॉल्ट सम्मिलित हैं।

(119) **"सर्पिल सीढ़ी"** से ऐसी सीढ़ी अभिप्रेत है जो खुले स्थान में किसी केंद्रीय बिंदु या अक्ष के चारों ओर निरंतर घुमावदार वक्र बनाती हो तथा जिसमें राइजर के बिना ट्रेड हों।

(120) **"तल"** से किसी फर्श की सतह और उसके ऊपर स्थित अगले फर्श की सतह के बीच का स्थान अभिप्रेत है, अथवा यदि उसके ऊपर कोई फर्श न हो तो किसी फर्श और उसके ठीक ऊपर की छत के बीच का स्थान अभिप्रेत है, लेकिन इसमें सेवा तल या मेज़ेनाइन तल सम्मिलित नहीं होगा।

(121) **"टेनमेंट"** से किसी एक टेनमेंट के अधिभोग में या उसके अधिभोग के लिए अभिप्रेत कमरा या कमरे अभिप्रेत हैं।

(122) **"सड़क से सटा होना"** से सड़क से इस प्रकार सटा होना अभिप्रेत है कि भवन या भूमि का कोई भाग सड़क की सीमा पर हो।

(123) **"भवन का निर्माण करना"** अभिप्रेत है:

(क) किसी ऐसे स्थल पर नया भवन निर्मित करना, चाहे उस स्थल पर पहले कोई निर्माण हुआ हो या नहीं;

(ख) ऐसे किसी भवन का पुनर्निर्माण करना जिसके प्लिंथ स्तर से ऊपर के भाग को गिरा दिया गया हो या नष्ट हो गया हो।

(124) **"न्यायाधिकरण"** से नगरपालिका अधिनियम की धारा 329 के अंतर्गत नगरपालिका भवन न्यायाधिकरण अथवा बिहार शहरी योजना एवं विकास अधिनियम, 2012 के अध्याय XII की धारा 79 के अंतर्गत गठित न्यायाधिकरण अभिप्रेत है।

(125) **"अनधिकृत निर्माण"** से सक्षम प्राधिकार की स्वीकृति के बिना अथवा स्वीकृत भवन योजना के प्रत्यक्ष उल्लंघन में निर्मित किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्धन या परिवर्तन अभिप्रेत है।

(126) **"भूमिगत या ऊपरी टंकी"** से जल भंडारण के लिए निर्मित या स्थापित भूमिगत अथवा ऊपरी जल टंकी अभिप्रेत है।

(127) **"असुरक्षित भवन"** से ऐसे भवन अभिप्रेत हैं जो संरचनात्मक एवं निर्माण की दृष्टि से असुरक्षित हों, अथवा अस्वच्छ हों, अथवा जिनमें बाहर निकलने के पर्याप्त साधन

उपलब्ध न हों, अथवा जो अग्नि जोखिम उत्पन्न करते हों, अथवा अन्यथा मानव जीवन या संपत्ति के लिए खतरनाक हों, अथवा जो अपने विद्यमान उपयोग के संबंध में अपर्याप्त रख-रखाव, जीर्णता या परित्याग के कारण सुरक्षा, स्वास्थ्य या लोक कल्याण के लिए जोखिम उत्पन्न करते हों।

(128) **"शहरी स्थानीय निकाय"** से बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के अंतर्गत स्थापित कोई नगर निगम, नगर परिषद् या नगर पंचायत अभिप्रेत है।

(129) **"वातायन"** से बाहर की हवा का खिड़की या अन्य खुले स्थानों के माध्यम से भवन में प्रवेश करना अभिप्रेत है, जो बाहर की हवा एवं अंदर और बाहर के बीच तापमान या वाष्प दाब के अंतर (या दोनों) से उत्पन्न पवन एवं संवहन प्रभावों के कारण होता है।

(130) **"बरामदा"** से ऐसा स्थान अभिप्रेत है जिसकी कम-से-कम एक ओर बाहर की ओर खुली हो, परंतु ऊपरी तलों पर खुले भाग की ओर एक मीटर का पैरापेट प्रदान किया जाएगा।

(131) **"शौचालय"** से ऐसा शौचालय अभिप्रेत है जिसमें पैन को पानी से फ्लश करने की व्यवस्था हो, लेकिन इसमें स्नानघर **सम्मिलित** नहीं होगा।

(132) **"जोनिंग"** से ऐसे आयोजना क्षेत्र अभिप्रेत हैं जहाँ विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्र, यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, लोक उपयोगिता, मनोरंजन, परिवहन एवं संचार, कृषि, जल निकाय तथा पर्यावरण-संवेदी क्षेत्र, उनके जोनल सीमांकन के साथ दर्शाए गए हों।

अध्याय–II

प्रशासन

3. प्रयोज्यता ।—अधिनियम एवं नगरपालिका अधिनियम के प्रावधानों के अधीन, ये उपविधियाँ निम्नलिखित पर लागू होंगी:

(क) किसी भवन या उसके किसी भाग की आयोजना, डिजाइन, निर्माण, हटाने, ध्वस्तीकरण, परिवर्तन, अधिभोग या उपयोग में परिवर्तन पर; तथा

(ख) जहाँ किसी भवन का निर्माण इन उपविधियों की अधिसूचना से पूर्व आंशिक रूप से किया गया हो और मूल स्वीकृति की वैधता अवधि समाप्त हो गई हो, वहाँ वैधता अवधि के विस्तार के पश्चात शेष भाग के निर्माण पर इन उपविधियों के प्रावधान लागू होंगे; बशर्ते कि जहाँ विकास की अनुमति प्रदान की जा चुकी हो, लेकिन निर्माण अभी प्रारंभ नहीं हुआ हो और संबंधित वैधता अवधि समाप्त हो गई हो, वहाँ भी ये उपविधियाँ लागू होंगी।

4. स्वतः स्वीकृत अनुमति ।—इन उपविधियों के प्रावधानों के अधीन, किसी भवन को नियंत्रित करने वाले संरचनात्मक विनियम निम्नलिखित नियमों के अनुसार लागू होंगे:

(क) ऐसे किसी भवन का निर्माण, जिसके संबंध में इन उपविधियों के प्रारंभ होने से पूर्व वैध विकास अनुमति जारी की जा चुकी है, पूर्ववर्ती भवन उपविधियों के प्रावधानों से असंगत न होने की सीमा तक वैध माना जाता रहेगा तथा उक्त अनुमति को इन उपविधियों के संगत प्रावधानों के अंतर्गत जारी की गई अनुमति माना जाएगा;

(ख) जहाँ किसी भवन का निर्माण अनुमोदित योजना के बिना किया गया हो, वहाँ इन उपविधियों के प्रावधान लागू होंगे; तथा

(ग) जहाँ किसी आवेदक द्वारा भवन योजना के अनुमोदन के लिए आवेदन किया गया हो और 30 दिनों के भीतर उसे न तो अनुमोदित किया गया हो और न ही अस्वीकृत, तो भवन योजना को अनुमोदित माना जाएगा।

5. भवन योजना की स्वीकृति से छूट अथवा स्व-प्रमाणन ।-

5क. भवन योजना की स्वीकृति से छूट प्राप्त श्रेणियाँ ।—इन उपविधियों में अन्यत्र निहित किसी बात के होते हुए भी, निम्नलिखित कार्यों को किए जाने के लिए किसी अनुमति या सूचना की आवश्यकता नहीं होगी:

(क) ऐसे आंतरिक पुनर्समायोजन से संबंधित कार्य, जो इन उपविधियों के अंतर्गत सामान्य भवन आवश्यकताओं, संरचनात्मक स्थिरता तथा अग्नि एवं जीवन सुरक्षा संबंधी किसी प्रावधान का अन्यथा उल्लंघन न करते हों;

(ख) केंद्र सरकार एवं राज्य सरकार के विभागों अथवा उनके अधीन बोर्ड/संस्थाओं द्वारा किए गए कार्य, यदि उनकी योजनाएँ सरकारी वास्तुविदों या सरकारी इंजीनियरों द्वारा विधिवत अनुमोदित हों।

परंतु यह कि ऐसे सरकारी वास्तुविद् या इंजीनियर यह सुनिश्चित करेंगे कि योजनाएँ इन उपविधियों के प्रावधानों तथा जहाँ लागू हो, अधिसूचित विकास योजना के अनुरूप हों।

5ख. स्व-प्रमाणन श्रेणी के अंतर्गत भवन योजना की स्वीकृति ।—यहाँ उल्लिखित ऊँचाई एवं निर्मित क्षेत्रफल तक के भवनों के लिए उनकी भवन योजनाओं की स्वीकृति लेना आवश्यक नहीं होगा। इसके स्थान पर, उन्हें केवल अपनी भवन योजना किसी पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति से अनुमोदित कराकर पोर्टल पर अपलोड करना होगा। निर्धारित शुल्क का भुगतान करने के पश्चात संबंधित व्यक्ति/संस्था भवन योजना की स्वीकृति का प्रमाण-पत्र डाउनलोड कर सकेगा।

तालिका 1: स्व-प्रमाणन श्रेणी के अंतर्गत अधिभोग के प्रकार

क्र. सं.	अधिभोग का प्रकार	जिस ऊँचाई तक भवन योजना स्व-प्रमाणन के आधार पर अनुमोदित की जा सकती है	कुल निर्मित क्षेत्रफल
(i)	आवासीय	10 मीटर	2500 वर्ग मीटर
(ii)	वाणिज्यिक	10 मीटर	2500 वर्ग मीटर
(iii)	शैक्षणिक एवं खेल तथा मनोरंजन, जैसे स्विमिंग पूल, जिम, स्पा, स्टेडियम	9 मीटर	5000 वर्ग मीटर
(iv)	स्वास्थ्य सेवा तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	15 मीटर	5000 वर्ग मीटर
(v)	औद्योगिक (बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति/CPCB द्वारा वर्गीकृत श्वेत श्रेणी उद्योग)	15 मीटर	5000 वर्ग मीटर
(vi)	मिश्रित उपयोग	15 मीटर	5000 वर्ग मीटर
(vii)	कोई अन्य	15 मीटर	5000 वर्ग मीटर

5ग. **स्व-प्रमाणन के लिए सामान्य शर्तें**

(क) उपर्युक्त श्रेणी के भवनों को अग्नि अनापत्ति प्रमाण-पत्र से छूट होगी। तथापि, यह अपेक्षित है कि पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति उपर्युक्त श्रेणी के लिए भवन योजना तैयार करते समय भवन में पर्याप्त अग्नि सुरक्षा उपाय, जैसे अग्निशामक यंत्र, अग्नि निकास, अग्नि अलार्म, स्प्रिंकलर, होज, अग्निशमन हेतु पर्याप्त जल भंडारण आदि सुनिश्चित करेंगे;

(ख) स्व-प्रमाणन के अंतर्गत अनुमोदन के होते हुए भी, पैनलबद्ध तृतीय-पक्ष अग्नि परामर्शदाता अथवा विभागीय अग्निशमन अधिकारी बिहार अग्नि सुरक्षा अधिनियम, 2014 के प्रावधानों के अंतर्गत अग्नि ऑडिट कर सकते हैं तथा स्वामी को उपयुक्त अग्नि सुरक्षा व्यवस्था करने के लिए कह सकते हैं। अनुपालन में विफलता की स्थिति में भवन को सील किया जा सकता है।

6. आवेदन ।—

(1) कोई भी आवेदक, जो भूमि का विकास करना, किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्धन या परिवर्तन करना, किसी भवन को ध्वस्त करना अथवा विकास के लिए किसी भूखंड का उप-विभाजन करना चाहता है, सक्षम प्राधिकार के समक्ष, जैसा लागू हो, अथवा ऑनलाइन सुविधा के माध्यम से आवेदन करेगा।

(2) कोई भी व्यक्ति जो किसी भूखंड या भूमि पर उप-विभाजन अथवा समेकन सहित किसी विकास या पुनर्विकास का कार्य करना चाहता है, वह प्राधिकारी को सूचना देकर तथा निर्धारित शुल्क का भुगतान करके ऐसा करने के लिए सक्षम होगा।

(3) आरेखों की परतें — सभी योजनाएँ नीचे उल्लिखित तालिका के अनुसार प्रदर्शित की जाएंगी। जहाँ कार्य की मदें अधिसूचित हों, वहाँ प्रयुक्त रंग-संकेत का इंडेक्स दिया जाएगा। परंतु यह कि ऑनलाइन सुविधा के अनुरूप प्रारूप में आरेख तैयार करने के लिए पृथक दिशा-निर्देश जारी किए जा सकते हैं।

तालिका 2: योजनाओं के रंग-संकेत

क्र. सं.	मद	भूमि उप-विभाजन	भवन योजना
		कंप्युटर प्रिन्ट / सफेद प्रिन्ट	कंप्युटर प्रिन्ट / सफेद प्रिन्ट
1	भूखंड रेखा	मोटी काली	मोटी काली
2	विद्यमान सड़क	हरी	–
3	भावी सड़क	हरी बिंदीदार	हरी बिंदीदार
4	अनुमेय भवन	मोटी काली बिंदीदार	मोटी
5	खुले स्थान	कोई रंग नहीं	कोई रंग नहीं
6	विद्यमान रूपरेखा	काली	काली
7	ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित कार्य	पीले हैच से	पीले हैच से
8	प्रस्तावित कार्य – (क)परिवर्धन एवं परिवर्तन	लाल भरा हुआ	लाल
	(ख) पूर्णतः नया कार्य	रंग नहीं किया जाएगा	रंग नहीं किया जाएगा
9	जल निकासी एवं सीवरेज कार्य	लाल बिंदीदार	लाल बिंदीदार
10	जलापूर्ति कार्य	काली पतली बिंदीदार	काली पतली बिंदीदार

(4) विकास अनुमति के लिए आवेदन (भूमि विकास) ।—आवेदन निर्धारित रूप में सक्षम प्राधिकार के समक्ष किया जाएगा तथा भूमि को भूखंडों, उप-विभाजनों या भूमि उपयोग क्षेत्रों में विकसित या पुनर्विकसित करने की स्थिति में विकास अनुमति के लिए आवेदन के साथ प्रस्तुत किया जाएगा। दस्तावेज CAD प्रारूप में आरेखों के साथ निर्धारित स्क्रूटिनी शुल्क, शेल्टर फंड, श्रम उपकर तथा समय-समय पर अधिसूचित अन्य वैधानिक देयों सहित प्रस्तुत किए जाएंगे। आवेदन में निम्नलिखित घटक भी सम्मिलित होंगे:

(क) मुख्य योजना (Key Plan) — इसमें उप-विभाजन के लिए प्रस्तावित भूमि का स्थान दर्शाया जाएगा। इसमें उत्तर दिशा तथा प्रयुक्त पैमाना भी दर्शाया जाएगा। *(खेसरा संख्या या म्यूटेशन अभिलेख सहित राजस्व सर्वेक्षण शीट/नगरपालिका सर्वेक्षण शीट भी संलग्न की जाएगी।)*

(ख) स्थल योजना (Site Plan) — 10 हेक्टेयर तक के भूखंडों के लिए कम-से-कम 1:1000 तथा 10 हेक्टेयर से अधिक के भूखंडों के लिए कम-से-कम 1:2000 के पैमाने पर तैयार की जाएगी तथा इसमें निम्नलिखित दर्शाए जाएंगे:

(i) स्थल की सीमाएँ, उनके आयाम तथा आवेदक से संबंधित संलग्न भूमि का विवरण, जिसमें खेसरा संख्या या कोई अन्य समकक्ष स्थानीय पहचान हो तथा, यदि आवेदक की सतत भूमि का पूर्व में उप-विभाजन किया गया हो, तो उसमें उपलब्ध सार्वजनिक सुविधाएँ तथा जिस स्थल के लिए अनुमति मांगी जा रही है उसमें खुलने वाली सभी सड़कें;

(ii) विद्यमान सड़क से उस भूमि तक पहुँच का साधन, जिसका आवेदक उप-विभाजन करना चाहता है; सड़क का नाम एवं चौड़ाई दर्शाई जाएगी;

(iii) स्थल के निकटतम किनारे से 30 मीटर की दूरी के भीतर सभी विद्यमान संरचनाओं एवं विशेषताओं, जैसे उच्च तनाव विद्युत लाइन, टेलीग्राफ एवं विद्युत पोल, भूमिगत पाइपलाइन, वृक्ष, कब्रिस्तान, धार्मिक भवन, रेलवे लाइन आदि की स्थिति;

(iv) प्रस्तावित विकास हेतु भूमि की सभी प्रमुख भौतिक विशेषताएँ, जिसमें जल निकाय का अनुमानित स्थान एवं आकार, सामान्य बाढ़ प्रभावित क्षेत्र तथा 1:20 से अधिक ढाल वाले स्थल के मामले में 0.5 मीटर के अंतराल पर कंटूर शामिल होंगे।

(v) विकास योजना अथवा सक्षम प्राधिकार द्वारा विनिर्दिष्ट जोनिंग में स्थल का स्थान;

(vi) भूमि का विद्यमान एवं प्रस्तावित उपयोग;

(vii) प्रयुक्त पैमाना एवं उत्तर दिशा।

(ग) उप-विभाजन योजना (Sub-division Plan) ।— 10 हेक्टेयर तक के भूखंड के लिए कम-से-कम 1:500 तथा 10 हेक्टेयर से अधिक के भूखंड के लिए कम-से-कम 1:1000 के पैमाने पर तैयार की जाएगी। यह समेकित विकास योजनाओं पर भी लागू होगी। इसमें निम्नलिखित होंगे:

(i) प्रयुक्त पैमाना एवं उत्तर दिशा;

(ii) भूमि के भीतर सभी प्रस्तावित एवं विद्यमान सड़कों का स्थान तथा उनकी चौड़ाई;

(iii) जहाँ लागू हो, प्रत्येक भूखंड के भीतर आयाम सहित सेटबैक दर्शाने वाली भवन रेखाएँ;

(iv) नालियों, सीवर, सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं तथा विद्यमान लोक उपयोगिता सेवा प्रणाली से उनके कनेक्शन का स्थान;

(v) उप-विभाजन ले-आउट योजना में सभी भूखंडों के आकार, क्षेत्रफल एवं उपयोग को दर्शाने वाला विश्लेषण;

(vi) सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, शॉपिंग एवं अन्य सार्वजनिक स्थानों के अंतर्गत उपयोग किए गए कुल स्थल क्षेत्रफल तथा प्रस्तावित उप-विभाजन किए जाने वाले स्थल के कुल क्षेत्रफल के संदर्भ में उनके प्रतिशत को दर्शाने वाला विवरण;

(vii) निर्मित क्षेत्रों में उप-विभाजित भूखंडों के मामले में, विद्यमान सड़कों से उप-विभाजन तक पहुँच के साधन तथा बिछाई गई विद्यमान सेवा लाइनों का विवरण।

(घ) प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण ।— भूमि के उप-विभाजन की अनुमति के प्रत्येक आवेदन के साथ निम्नलिखित भी प्रस्तुत किए जाएंगे:

(i) क्षेत्र के भीतर किए जाने वाले सभी प्रस्तावित सुधारों की सामान्य विशिष्टियों का विवरण, जिसमें सड़कों एवं गलियों की ग्रेडिंग एवं पक्कीकरण, गटर, साइड ड्रेन, पर्याप्त, सुरक्षित एवं सुनिश्चित जलापूर्ति की व्यवस्था, सीवेज निस्तारण, मार्ग प्रकाश तथा पार्क, खेल मैदान एवं लोक उपयोगिताओं का विकास शामिल है;

(ii) जिस प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग किया जाना है तथा विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि के वितरण का लिखित विश्लेषण;

(iii) प्रयुक्त की जाने वाली सामग्रियों की सामान्य विशिष्टियाँ तथा क्षेत्र के प्रस्तावित विकास की अनुमानित लागत;

(iv) औद्योगिक इकाइयों के संबंध में बहिःस्राव की गुणवत्ता एवं मात्रा। सक्षम प्राधिकार द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण; तथा

(v) जहाँ लागू हो, भू-स्वामी एवं डेवलपर के बीच पंजीकृत विकास करार।

(5) भवन अनुमति के लिए आवेदन- आवेदन निर्धारित प्रपत्र में सक्षम प्राधिकार के समक्ष अथवा ऑनलाइन सुविधा के माध्यम से किया जाएगा। दस्तावेज CAD प्रारूप में आरेखों के साथ निर्धारित स्क्रूटिनी शुल्क, लागू शेल्टर फंड, श्रम उपकर तथा समय-समय पर अधिसूचित अन्य वैधानिक देयों सहित प्रस्तुत किए जाएंगे। आवेदन में निम्नलिखित घटक भी सम्मिलित होंगे:

(क) स्थल योजना - आवेदन के साथ भेजी जाने वाली योजना 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्रों के लिए कम-से-कम 1:500 तथा 1 हेक्टेयर से अधिक के क्षेत्रों के लिए कम-से-कम 1:1000 के पैमाने पर तैयार की जाएगी और इसमें निम्नलिखित दर्शाए जाएंगे:

(i) स्थल की सीमा, भूखंड के आयाम तथा उसके चारों ओर की संलग्न भूमि;

(ii) निकटवर्ती सड़क के संबंध में स्थल की स्थिति, साथ में नगरपालिका भूखंड संख्या एवं राजस्व भूखंड संख्या तथा उस सड़क का नाम जिसमें प्रस्तावित भवन स्थित किया जाना है, यदि कोई हो;

(iii) उस सड़क का नाम जिसमें प्रस्तावित भवन स्थित किया जाना है, यदि कोई हो;

(iv) स्थल पर, उसके ऊपर या उसके नीचे स्थित सभी विद्यमान भवन तथा आयाम सहित प्रस्तावित भवन।;

(v) आवेदक की उस भूमि पर, जो (क) में उल्लिखित है, निर्मित किए जाने वाले भवन अथवा अन्य सभी भवनों (यदि कोई हों) की स्थिति, स्थल की सीमाओं तथा, जहाँ स्थल का विभाजन किया गया हो, आवेदक के स्वामित्व वाले भाग की सीमाओं और अन्य के स्वामित्व वाले भाग की सीमाओं के संबंध में दर्शायी जाएगी।

(ख) मुख्य योजना - इसमें उस भूमि का स्थान दर्शाया जाएगा जहाँ भवन प्रस्तावित है। इसमें उत्तर दिशा तथा प्रयुक्त पैमाना भी दर्शाया जाएगा।

(ग) भवन योजना - भवन की योजना तथा आवेदन के साथ दो उन्नयन (सामने एवं पार्श्व) तथा अनुभाग कम-से-कम 1:100 के पैमाने पर तैयार किए जाएंगे। योजना में:

(i) सभी तलों के फ्लोर प्लान, मेज़ेनाइन प्लान या सेवा तल, संबंधित आच्छादित क्षेत्र सहित, तथा सभी फ्रेमिंग सदस्यों के आकार एवं अंतराल और कमरों के आकार तथा सीढ़ी, रैंप एवं लिफ्ट वेल की स्थिति स्पष्ट रूप से दर्शाई जाएगी;

(ii) भवन के सभी भागों का उपयोग या अधिभोग दर्शाया जाएगा;

(iii) पार्किंग स्थान का विवरण;

(iv) आवश्यक सेवाओं, जैसे WC, सिंक, स्नान आदि का सटीक स्थान, जिसमें जलापूर्ति एवं जल निकासी लाइनें भी शामिल होंगी;

(v) दो उन्नयन (सामने एवं पार्श्व) तथा अनुभागीय ड्राइंग, जिसमें फुटिंग का आकार, बेसमेंट की दीवार की मोटाई, दीवार निर्माण का आकार एवं फ्रेमिंग सदस्यों का अंतराल, फर्श स्लैब एवं छत स्लैब की सामग्री तथा आकार एवं दरवाजे, खिड़कियों और अन्य खुले स्थानों का आकार एवं स्थान स्पष्ट रूप से दर्शाया जाएगा। अनुभाग में भवन एवं कमरों की ऊँचाई तथा पैरापेट की ऊँचाई और छत की जल निकासी एवं ढाल दर्शाई जाएगी। कम-से-कम एक अनुभाग सीढ़ी के माध्यम से लिया जाएगा;

(vi) सभी सड़कों के स्तरों के दो अनुभागीय उन्नयन, भूखंड के विद्यमान एवं प्रस्तावित भूमि स्तर सहित; सभी सड़कों पर विद्यमान एवं अंतिम भूमि स्तर सहित भवन के उन्नयन;

(vii) सीमा के चारों ओर चारदीवारी का विवरण, जिसमें ऊँचाई एवं अनुभाग शामिल हैं;

(viii) खुले स्थानों के भीतर अनुमेय प्रक्षेपित भागों के आयाम;

(ix) वर्षा जल संचयन प्रणाली तथा जल निकासी एवं छत की ढाल दर्शाने वाली टैरेस योजना;

(x) योजना के संबंध में उत्तर दिशा तथा प्रयुक्त पैमाने का संकेत; तथा

(xi) प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण।

(घ) सेवा योजना - नगरपालिका सेवाओं से स्वतंत्र निजी जलापूर्ति एवं सीवरेज निस्तारण प्रणाली, यदि कोई हो, की योजनाएँ, उन्नयन एवं अनुभाग 1:10 के पैमाने पर शामिल किए जाएंगे।

(ङ) विशिष्टियाँ -प्रयुक्त की जाने वाली सामग्रियों के प्रकार एवं ग्रेड की सामान्य विशिष्टियाँ आवेदन के साथ संलग्न की जाएंगी।

(6) विनियम 5ख के अंतर्गत नहीं आने वाले उच्च जोखिम या विशेष भवनों के लिए अतिरिक्त दस्तावेज एवं सूचना: विनियम 5ख के अंतर्गत नहीं आने वाली सभी श्रेणियों के भवनों के लिए, इन उपविधियों में दिए गए अन्य लागू विवरणों के अतिरिक्त, निम्नलिखित अतिरिक्त सूचना भवन योजना में प्रस्तुत या दर्शाई जाएगी:

(क) अग्नि योजना एवं अग्नि NOC: अग्नि NOC **को भवन योजना में सम्मिलित किया जाएगा। पैनलबद्ध तृतीय-पक्ष अग्नि परामर्शदाता या विभागीय अग्निशमन अधिकारी का प्रमाण-पत्र आवश्यक होगा। यदि भवन योजना अनुमोदित हो जाती है, तो यह माना जाएगा कि अग्नि** NOC **भी अनुमोदित है। अग्नि सुरक्षा मानकों को पूरा करने के लिए आवेदक निम्नलिखित के अनुसार विस्तृत अग्नि योजना प्रस्तुत करेगा:**

(i) अग्निशमन वाहनों की पहुँच, जिसमें वाहनों के टर्निंग सर्किल तथा भवनों के चारों ओर स्पष्ट मोटरेबल पहुँच मार्ग का विवरण हो;

(ii) मुख्य एवं वैकल्पिक सीढ़ियों की चौड़ाई तथा बालकनी पहुँच, कॉरिडोर एवं वातायित लॉबी पहुँच;

(iii) लिफ्ट एनक्लोजर का स्थान एवं विवरण;

(iv) अग्नि लिफ्ट का स्थान एवं आकार;

(v) जहाँ प्रदान किया गया हो, धुआँ अवरोधक लॉबी या दरवाजा;

(vi) कचरा च्यूट, कचरा कक्ष, सेवा डक्ट आदि;

(vii) वाहनों की पार्किंग तथा अग्निशमन वाहन एवं एम्बुलेंस के लिए पार्किंग स्थान;

(viii) अग्निशमन वाहन या एम्बुलेंस भूखंड के भीतर किस प्रकार आवागमन करेंगे, उसका विवरण;

(ix) कचरा क्षेत्र, यदि कोई हो;

(x) भवन सेवाओं का विवरण—अग्नि डैम्पर की स्थिति सहित वातानुकूलन प्रणाली, यांत्रिक वेंटिलेशन प्रणाली, विद्युत सेवाएँ, बॉयलर, गैस पाइप आदि;

(xi) अस्पतालों एवं विशेष जोखिम वाले भवनों के उपयोग के लिए रैंप आदि सहित निकास का विवरण;

(xii) जनरेटर, ट्रांसफॉर्मर एवं स्विच गियर कक्ष का स्थान;

(xiii) धुआँ निष्कासन प्रणाली, यदि कोई हो;

(xiv) अग्नि अलार्म प्रणाली नेटवर्क का विवरण;

(xv) सभी अग्नि अलार्म प्रणालियों, अंतर्निहित अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं तथा सार्वजनिक उद्घोषणा प्रणाली आदि को जोड़ने वाले केंद्रीकृत नियंत्रण का स्थान;

(xvi) स्थिर जल भंडारण टैंक एवं पंप कक्ष का स्थान एवं आयाम, मोबाइल पंप के लिए अग्निशमन सेवा इनलेट तथा जल भंडारण टैंक सहित;

(xvii) स्थायी अग्नि सुरक्षा प्रतिष्ठानों, जैसे स्प्रिंकलर, वेट राइजर, होज रील, ड्रेंचर आदि का स्थान एवं विवरण;

(xviii) प्राथमिक अग्निशमन उपकरण प्रतिष्ठानों का स्थान एवं विवरण;

(xix) फुटिंग, बेसमेंट एवं सुपर-स्ट्रक्चर फ्रेमिंग सदस्यों के आकार तथा भवन एवं कमरों की ऊँचाई एवं सीढ़ी के विवरण सहित भवन का अनुदैर्ध्य क्रॉस-सेक्शन;

(xx) गैस आपूर्ति तथा अन्य संबंधित उपकरणों के प्रावधान का स्थान एवं विवरण;

(xxi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, दिव्यांगजन, बच्चों एवं वृद्धों, वर्षा जल संचयन, हरित भवन एवं इन उपविधियों के अंतर्गत लागू स्थायित्व संबंधी प्रावधानों का स्थान एवं विवरण।

(ख) सेवा योजनाएँ - सेवा योजना में भवन एवं प्लंबिंग सेवाओं के सभी विवरण तथा निजी जलापूर्ति, सीवेज निस्तारण प्रणाली एवं वर्षा जल संचयन प्रणाली की योजनाएँ, उन्नयन एवं अनुभाग शामिल होंगे।

(ग) पार्किंग योजना - समूह आवास, वाणिज्यिक, संस्थागत, कार्यालय एवं अन्य बहुमंजिला भवनों के मानचित्रों के साथ पार्किंग योजना पृथक रूप से अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाएगी, जिसमें सभी प्रकार के वाहनों के लिए पार्किंग क्षेत्र तथा उनके प्रवेश एवं निकास हेतु उचित परिसंचरण व्यवस्था दर्शाई जाएगी।

(घ) लैंडस्केप योजना - लैंडस्केप, यदि कोई हो, योजना में लॉन, उद्यान, वृक्षारोपण आदि के रूप में विकसित किए जाने वाले क्षेत्र को दर्शाया जाएगा।

(ङ) भवन निर्माण सामग्री की विशिष्टियाँ - प्रयुक्त की जाने वाली सामग्रियों के प्रकार एवं ग्रेड को दर्शाने वाली सामान्य एवं विस्तृत विशिष्टियाँ पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होंगी और आवेदन के साथ संलग्न की जाएंगी।

(7) प्रमाण-पत्र एवं अनापत्तियाँ ।—प्रत्येक आवेदक, जहाँ लागू हो, निम्नलिखित वैधानिक अनापत्तियाँ एवं तकनीकी प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा:

(क) सक्षम प्राधिकार से प्राप्त आवश्यक पर्यावरणीय स्वीकृति;

(ख) भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (Airport Authority of India) से NOC, जहाँ प्रस्तावित CCZM (Colour Coded Zone Map) के अनुसार लागू हो;

(ग) पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति का प्रमाण-पत्र कि भवन योजना एवं डिजाइन बिहार राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण द्वारा निर्धारित भूकंप सुरक्षा आवश्यकताओं के अनुरूप हैं;

(घ) राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण अथवा भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अथवा राज्य पुरातत्व विभाग से NOC; तथा

(ङ) उच्च भवनों के लिए संरचनात्मक स्थिरता प्रमाण-पत्र, जिसके साथ पैनलबद्ध इंजीनियर द्वारा विधिवत सत्यापित एवं हस्ताक्षरित Structural Design Basis Report संलग्न हो।.

7. भवन योजनाओं एवं आरेखों के संबंध में अधिकार ।—

(1) सभी योजनाएँ एवं आरेख पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति द्वारा तैयार किए जाएंगे और योजना के मुख्य भाग तथा अन्य सभी संबंधित दस्तावेजों पर उनका पूरा नाम एवं पंजीकरण संख्या अंकित होगी।

(2) सभी योजनाएँ, आरेख, विवरण एवं डिजाइन संबंधी विवरण आवेदक या उसके अधिकृत पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति द्वारा विधिवत प्रमाणित किए जाएंगे।

8. शुल्क ।—सभी लागू शुल्क समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित दरों एवं प्रक्रियाओं के अनुसार अधिरोपित एवं वसूल किए जाएंगे।

9. अनुमति की प्रक्रिया ।—

(1) **भवन योजना की त्वरित स्वीकृति हेतु जोखिम-आधारित भवन वर्गीकरण ।—**
भवन अनुमति प्रक्रियाओं को त्वरित बनाने के उद्देश्य से भवनों को जोखिम मानकों के आधार पर जोखिम-आधारित वर्गीकरण में वर्गीकृत किया गया है। आवासीय भवनों के लिए निम्नलिखित जोखिम मैट्रिक्स संदर्भित किया जा सकता है:

तालिका 3: आवासीय भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	मध्यम	उच्च
भवन की ऊँचाई	10 मीटर तक	10 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर तक	24 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	2500 वर्ग मीटर तक	2500–5000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर से अधिक

तालिका 4: वाणिज्यिक भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	मध्यम	उच्च
भवन की ऊँचाई	10 मीटर तक	10 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर तक	24 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	2500 वर्ग मीटर तक	2500–5000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि	अन्य सभी गतिविधियाँ

तालिका 5: औद्योगिक भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	उच्च
श्रेणी	बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति/CPCB द्वारा वर्गीकृत श्वेत श्रेणी उद्योग	सभी श्रेणियाँ
भवन की ऊँचाई	15 मीटर तक	15 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	5000 वर्ग मीटर तक	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि। जल एवं खतरनाक रसायनों या कच्चे	जल एवं खतरनाक सामग्री, रसायन आदि का उपयोग

	माल, बहिःस्राव या उप-उत्पाद आदि का उपयोग नहीं	

तालिका 6: शैक्षणिक/खेल/मनोरंजन भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	उच्च
भवन की ऊँचाई	9 मीटर तक	9 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	5000 वर्ग मीटर तक	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि। खतरनाक रसायनों या कच्चे माल, बहिःस्राव या उप-उत्पाद आदि का उपयोग नहीं	खतरनाक सामग्री, रसायन आदि का उपयोग

तालिका 7: स्वास्थ्य सेवा/सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	उच्च
भवन की ऊँचाई	15 मीटर तक	15 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	5000 वर्ग मीटर तक	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि। खतरनाक रसायनों या कच्चे माल, बहिःस्राव या उप-उत्पाद आदि का उपयोग नहीं	खतरनाक सामग्री, रसायन आदि का उपयोग

तालिका 8: मिश्रित उपयोग भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	उच्च
भवन की ऊँचाई	15 मीटर तक	15 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	5000 वर्ग मीटर तक	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि। खतरनाक रसायनों या कच्चे माल, बहिःस्राव या उप-उत्पाद आदि का उपयोग नहीं	खतरनाक सामग्री, रसायन आदि का उपयोग

तालिका 9: अन्य भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

जोखिम मानक	निम्न	उच्च
भवन की ऊँचाई	15 मीटर तक	15 मीटर से अधिक
कुल निर्मित क्षेत्रफल	5000 वर्ग मीटर तक	5000 वर्ग मीटर से अधिक
गतिविधियाँ	गैर-उपद्रवी, गैर-प्रदूषणकारी एवं गैर-खतरनाक गतिविधि। खतरनाक रसायनों या कच्चे माल, बहिःस्राव या उप-उत्पाद आदि का उपयोग नहीं	खतरनाक सामग्री, रसायन आदि का उपयोग

टिप्पणी:

(i) उपर्युक्त जोखिम मैट्रिक्स के लिए, यदि कोई भवन एक से अधिक जोखिम-आधारित वर्गीकरण वाली श्रेणी में आता है, तो उसे उच्चतर जोखिम-आधारित वर्गीकरण के अंतर्गत माना जाएगा।

(ii) यदि कोई भवन किसी भी जोखिम मैट्रिक्स के अंतर्गत अर्हता प्राप्त नहीं करता है, तो उसे उच्च-जोखिम भवन माना जाएगा।

(2) निम्न-जोखिम भवनों के लिए भवन योजना की स्वीकृति।–

(क) निम्न-जोखिम श्रेणियों के लिए भवन योजना की स्वीकृति पूर्व उल्लिखित नियम 5ख एवं 5ग के अनुसार स्व-प्रमाणन के आधार पर होगी;

(ख) यदि यह पाया जाता है कि भवन अनुमति गलत प्रस्तुतीकरण या धोखाधड़ी के माध्यम से प्राप्त की गई है, तो प्राधिकरण द्वारा अनुमति रद्द की जा सकती है तथा भवन, चाहे निर्मित हो या निर्माणाधीन, सील किए जाने के लिए उत्तरदायी होगा।

(3) **मध्यम जोखिम वाले भवनों के लिए भवन योजना की स्वीकृति।**–मध्यम जोखिम वाले भवनों की भवन योजना को ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से वास्तुविद् जो पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति है द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। इस स्थिति में मानचित्र तैयार करने एवं अनुमोदित करने का कार्य एक ही व्यक्ति द्वारा नहीं किया जा सकेगा।.

(4) **उच्च-जोखिम भवनों के लिए भवन योजना की स्वीकृति।–**

(क) उच्च-जोखिम भवनों की भवन योजना को स्थानीय नगर निगम अथवा नगर विकास विभाग में सक्षम प्राधिकार द्वारा अनुमोदित किया जाएगा;

(ख) भवन योजना या दस्तावेजों में किसी कमी के संबंध में सभी स्पष्टीकरण आवेदन प्राप्त होने की तारीख से 15 दिनों के भीतर एकल समेकित पत्राचार के माध्यम से आवेदक से मांगे जाएंगे। इन उपविधियों के अंतर्गत आवश्यक सभी संबंधित निकायों का स्थल निरीक्षण भी इसी अवधि के भीतर किया जाएगा;

(ग) योजना की जाँच हो जाने तथा सभी आपत्तियाँ एकल समेकित पत्राचार में बताए जाने के बाद आवेदक उठाई गई आपत्तियों के अनुपालन के लिए योजना में संशोधन करेगा और मांगे गए किसी अतिरिक्त दस्तावेज सहित 7 दिनों के भीतर पुनः प्रस्तुत करेगा। सक्षम प्राधिकार पुनः प्रस्तुत योजना की जाँच करेगा और संशोधित योजना एवं दस्तावेज प्राप्त होने के 7 दिनों के भीतर प्रस्तुत योजना एवं दस्तावेजों पर अपना अंतिम निर्णय सूचित करेगा;

(घ) प्रस्तुत योजना की किसी भी अस्वीकृति के साथ सक्षम प्राधिकार का कारणयुक्त आदेश होगा, जिसमें अस्वीकृति के आधार निर्धारित किए जाएंगे;

(ङ) योजना के अनुमोदन का पत्र प्राप्त होने के पश्चात लेकिन औपचारिक स्वीकृति पत्र जारी होने से पूर्व आवेदक भवन अनुमति शुल्क जमा करेगा;

(च) सक्षम प्राधिकार इन उपविधियों के अंतर्गत आवेदन प्राप्त होने की तारीख से 30 दिनों के भीतर निर्धारित प्रपत्र में अनुमति की स्वीकृति या अस्वीकृति सूचित करेगा;

(छ) यदि सक्षम प्राधिकार 30 दिनों के भीतर योजना को न तो अनुमोदित करता है और न ही अस्वीकृत करता है, तो भवन योजना को अनुमोदित माना जाएगा;

(ज) प्राधिकरण के निर्णय के विरुद्ध अपील अधिनियम के अंतर्गत न्यायाधिकरण के समक्ष, यदि आदेश आयोजना प्राधिकरण द्वारा पारित किया गया हो, तथा बिहार नगरपालिका न्यायाधिकरण के समक्ष, यदि आदेश किसी शहरी स्थानीय निकाय द्वारा पारित किया गया हो, की जा सकेगी।

10. अनुमति की अवधि।—

(1) इन उपविधियों के अंतर्गत प्रदान की गई प्रत्येक अनुमति उस अनुमति के प्रदान किए जाने की तारीख से पाँच वर्ष की अवधि तक वैध रहेगी, जिसके भीतर पूर्णता की सूचना सक्षम प्राधिकार को अनिवार्य रूप से प्रस्तुत की जाएगी। जहाँ आवेदक द्वारा निर्माण पूर्ण किया गया हो, वहाँ भी पूर्णता की सूचना इसी अवधि के भीतर प्रस्तुत की जाएगी। तथापि, निर्धारित अवधि के भीतर पूर्णता की सूचना प्रस्तुत करने में विफल रहने की स्थिति में, उपर्युक्त अवधि समाप्त होने से पूर्व इन उपविधियों में विनिर्दिष्ट शुल्क के भुगतान पर अनुमति का पुनर्वैधीकरण कराना आवश्यक होगा और ऐसा पुनर्वैधीकरण अगले पाँच वर्षों के लिए वैध होगा। शुल्क के भुगतान पर तत्काल पुनर्वैधीकरण स्वतः प्रदान किया जाएगा।

(2) यदि भवन या विकास कार्य उप-विधि (1) के अंतर्गत निर्धारित कुल दस वर्ष की अवधि के भीतर पूर्ण नहीं किए जाते हैं, तो आवेदक को प्रचलित विनियमों के अनुसार भवन योजना की स्वीकृति के लिए नया आवेदन करना होगा।

11. उच्च-जोखिम भवनों के निर्माण स्थल पर सूचना।—

(1) जहाँ इन उपविधियों की आवश्यकताओं के अनुरूपता सुनिश्चित करने के लिए किसी भवन निर्माण सामग्री के संरचनात्मक परीक्षण किए जाते हैं, वहाँ परीक्षण संबंधी आँकड़ों के अभिलेख, जिनमें क्यूब टेस्ट एवं मिट्टी परीक्षण रिपोर्ट शामिल हैं, भवन के निर्माण के दौरान तथा प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित ऐसी आगामी अवधि तक निरीक्षण के लिए उपलब्ध रखे जाएंगे।

(2) जिन व्यक्तियों को अनुमति जारी की गई है, वे निर्माण की पूरी अवधि के दौरान उस संपत्ति पर, जिसके संबंध में अनुमति जारी की गई है, स्पष्ट रूप से दिखाई देने वाले स्थान पर अनुमोदित आरेखों एवं विशिष्टियों की एक प्रति प्रदर्शित एवं सुरक्षित रखेंगे।

(3) आवधिक प्रगति रिपोर्ट की एक प्रति तथा संधारित रजिस्टर को साइट कार्यालय में सुरक्षित रखा जाएगा और किसी अधिकृत नगरपालिका निरीक्षक द्वारा मांग किए जाने पर तत्काल प्रस्तुत किया जाएगा।

(4) डेवलपर या स्वामियों के प्रतिनिधियों के पूरे नाम एवं संपर्क विवरण तथा साइट पर्यवेक्षकों या तकनीकी व्यक्तियों के संबंधित विवरण निर्माण स्थल के मुख्य प्रवेश द्वार पर स्पष्ट रूप से प्रदर्शित किए जाएंगे।.

12. निरीक्षण।—

(1) प्रत्येक निर्माण या विकास कार्य, जिसके लिए अनुमति आवश्यक है, पूर्व सूचना के साथ सभी उचित समयों पर संबंधित एजेंसियों द्वारा निरीक्षण के अधीन होगा।

(2) जहाँ निरीक्षण आवश्यक हो, वहाँ निर्धारित प्रपत्र में निर्माण की आवधिक रिपोर्ट प्राप्त होने के सात दिनों के भीतर निरीक्षण किया जाएगा। प्रथम निरीक्षण के समय प्राधिकरण यह निर्धारित

करेगा कि भवन निर्माण अनुमोदित योजनाओं के अनुसार किया जा रहा है। निरीक्षण रिपोर्ट की एक प्रति आवेदक को उपलब्ध कराई जाएगी।

13. निर्माण की पूर्णता ।—

(1) पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति निम्न-जोखिम एवं मध्यम-जोखिम वर्गीकरण वाले भवनों की पूर्णता प्रमाणित करने के लिए सक्षम होगा। स्व-प्रमाणन श्रेणी के अंतर्गत जिन भवनों की योजनाएँ अनुमोदित हैं, उन्हें भी किसी पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति द्वारा विधिवत जारी पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(2) सभी उच्च-जोखिम प्रकार के भवनों के लिए स्वामी या अधिकृत पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति निर्धारित प्रपत्र में पूर्णता की सूचना सक्षम प्राधिकार को प्रस्तुत करेगा। उक्त सूचना के साथ निम्नलिखित संलग्न होंगे:

(क) CAD प्रारूप में तैयार किए गए as-built drawings, साथ में स्थल के फोटोग्राफ; तथा

(ख) पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति द्वारा निर्धारित प्रारूप में जारी प्रमाण-पत्र, जिसमें विभिन्न अग्नि एवं जीवन सुरक्षा प्रावधानों तथा लागू पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुपालन को दर्शाया गया हो।

(3) किसी भी संरचनात्मक या स्थानिक विचलन की सूचना भी सक्षम प्राधिकार को दी जाएगी, जिसमें पूर्व में प्रस्तुत की गई आवधिक प्रगति रिपोर्ट सहित संबंधित दस्तावेज शामिल होंगे।

(4) प्राधिकरण के निरीक्षण अधिकारी पूर्णता की सूचना प्रस्तुत किए जाने के सात दिनों के भीतर निम्नलिखित का सत्यापन करेंगे:

(क) तलों की संख्या;

(ख) भवन की ऊँचाई;

(ग) प्रक्षेपण सहित बाहरी सेटबैक;

(घ) सेटबैक क्षेत्र में अवरोध या निर्माण;

(ङ) भवन रेखा;

(च) पार्किंग स्थान का प्रावधान;

(छ) संलग्न सड़क की चौड़ाई;

(ज) FAR;

(झ) बेसमेंट — विस्तार एवं ऊँचाई;

(ञ) वृक्ष आवरण एवं हरित पट्टी;

(ट) जल संचयन संरचनाएँ;

(ठ) यदि आवश्यक हो, तो प्राधिकरण के पक्ष में अंतरण विलेख के माध्यम से समर्पित की जाने वाली भूमि;

(ड) स्वीकृत योजना के अनुसार आवश्यक संरचनाओं को हटाना;

(ढ) प्रयोज्यता के अनुसार ऊर्जा दक्षता, हरित भवन, सौर जल तापन, दिव्यांग-अनुकूल, वर्षा जल संचयन, पृथक सार्वजनिक शौचालय प्रावधान आदि;

(ण) जहाँ लागू हो, अग्निशमन के प्रावधान;

(त) जहाँ लागू हो, STP के प्रावधान; तथा

(थ) जहाँ लागू हो, CGDN (City Gas Distribution Network) से कनेक्ट करने के प्रावधान।

(5) यदि उच्च-जोखिम श्रेणी में सक्षम प्राधिकार द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र विधिवत रूप से सूचना प्रस्तुत किए जाने की तारीख से 30 दिनों के भीतर जारी नहीं किया जाता है, तो उसे जारी किया हुआ माना जाएगा। ऐसा मानी गई पूर्णता प्रमाण-पत्र पोर्टल से डाउनलोड किया जा सकेगा।

14. निम्न / मध्यम / उच्च-जोखिम भवनों के लिए अधिभोग प्रमाण-पत्र ।-

(1) निम्न-जोखिम एवं मध्यम-जोखिम भवनों के लिए प्राधिकरण से अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा। तथापि, पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति के रूप में कार्यरत वास्तुविद् ऑनलाइन माध्यम से पूर्णता-सह-अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए पात्र होगा।

(2) प्राधिकरण सभी उच्च-जोखिम श्रेणी के भवनों के लिए पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किए जाने की तारीख से 15 दिनों के भीतर अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करेगा। यदि उच्च-जोखिम श्रेणी में सक्षम प्राधिकार द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किए जाने की तारीख से 15 दिनों के भीतर अधिभोग प्रमाण-पत्र विधिवत रूप से जारी नहीं किया जाता है, तो उसे जारी किया हुआ माना जाएगा। ऐसा मानी गई अधिभोग प्रमाण-पत्र पोर्टल से डाउनलोड किया जा सकेगा। अधिभोग प्रमाण-पत्र की अस्वीकृति कारणयुक्त आदेश के रूप में होगी, जिसमें अधिभोग प्रमाण-पत्र की अस्वीकृति का कारण स्पष्ट रूप से उल्लिखित होगा। किसी भी गलत कथन की स्थिति में आवेदक इन उपविधियों के प्रावधानों के अंतर्गत दंड तथा अन्य उपयुक्त कानूनी कार्रवाई के लिए उत्तरदायी होगा।

(3) अस्थायी अधिभोग — पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति के अनुरोध पर, प्राधिकरण या पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति के रूप में कार्यरत वास्तुविद्, भवन या उसके किसी भाग के लिए संपूर्ण भवन अनुमति के अंतर्गत आने वाला पूरा कार्य पूर्ण होने से पूर्व अस्थायी अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी कर सकता है, बशर्ते कि ऐसे भाग या भागों पर भवन का पूर्ण निर्माण होने से पूर्व सुरक्षित रूप से अधिभोग किया जा सके और इससे जीवन या लोक कल्याण को खतरा उत्पन्न न हो।

(4) निर्माण के प्रयोजन से जलापूर्ति, जल निकासी, सीवरेज एवं विद्युत कनेक्शन भवन योजना के अनुमोदन के पश्चात दिए जा सकते हैं। भवन का उपयोग बदलने या अनधिकृत निर्माण किए जाने की स्थिति में प्राधिकरण ऐसी सेवाओं को बंद करने या बंद करवाने के लिए अधिकृत होगा।

(5) प्राधिकरण के निर्णय के विरुद्ध अपील अधिनियम के अंतर्गत न्यायाधिकरण के समक्ष, यदि आदेश आयोजना प्राधिकरण द्वारा पारित किया गया हो, तथा बिहार नगरपालिका न्यायाधिकरण के समक्ष, यदि आदेश किसी शहरी स्थानीय निकाय द्वारा पारित किया गया हो, की जा सकेगी।.

15. दंडात्मक कार्रवाई ।—

(1) प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि यदि नगर नियोजक, वास्तुविद्, इंजीनियर, संरचनात्मक इंजीनियर अथवा पैनलबद्ध तृतीय-पक्ष अग्नि परामर्शदाता द्वारा व्यावसायिक आचरण से विचलन किया गया हो अथवा कोई गलत कथन किया गया हो अथवा किसी महत्वपूर्ण तथ्य के गलत प्रस्तुतीकरण के कारण या भवन उपविधियों एवं स्वीकृत भवन योजनाओं के विरुद्ध

किसी योजना के प्रमाणीकरण या निर्माण के पर्यवेक्षण में चूक की गई हो, तो उनके विरुद्ध कार्रवाई करे तथा उन्हें डिबार या ब्लैकलिस्ट करे।

(2) यदि प्राधिकरण को किसी भी समय भवन उपविधियों का उल्लंघन, तथ्यों का गलत प्रस्तुतीकरण अथवा स्वीकृति या भवन उपविधियों, जिसमें निर्धारित दस्तावेज भी शामिल हैं, से भिन्न निर्माण मिलता है, तो प्राधिकरण स्वीकृति रद्द करेगा तथा ऐसे पेशेवर के विरुद्ध उचित कार्रवाई करेगा और मामला अंतिम रूप से तय होने तक ऐसे पेशेवर को नई योजनाएँ प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत नहीं किया जाएगा। ऐसे पेशेवर को डिबार या ब्लैकलिस्ट करने से पूर्व, यदि वह व्यावसायिक कदाचार में संलिप्त पाया जाता है या उसने किसी महत्वपूर्ण तथ्य का गलत प्रस्तुतीकरण किया है, तो प्राधिकरण उसे कारण बताओ नोटिस जारी करेगा तथा व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर देगा और उसे योजना प्रस्तुत करने एवं निर्माण के पर्यवेक्षण से डिबार करने का आदेश इसके पूर्ण औचित्य सहित पारित करेगा। इस आदेश के विरुद्ध विभाग के समक्ष अपील की जा सकेगी।

16. अनधिकृत विकास एवं मानचित्र स्वीकृति के बिना निर्माण ।—

(1) अनधिकृत विकास या असुरक्षित निर्माण की स्थिति में प्राधिकरण उपयुक्त कार्रवाई करेगा, जिसमें प्रचलित संबंधित कानूनों के अनुसार अनधिकृत कार्यों का ध्वस्तीकरण, परिसर को सील करना, अभियोजन तथा अपराधी के विरुद्ध आपराधिक कार्यवाही शामिल हो सकती है।

(2) उपर्युक्त के अतिरिक्त, प्राधिकरण कानून के अनुसार उपयुक्त जुर्माना या दंडात्मक कार्रवाई कर सकता है;परंतु यह कि संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी।

17. योजना के अनुरूप न किया गया निर्माण ।—

(1) जहाँ प्राधिकरण को किसी भी स्तर पर यह पता चलता है कि निर्माण स्वीकृत योजना के अनुसार नहीं किया जा रहा है अथवा इन उपविधियों के किसी प्रावधान का उल्लंघन किया जा रहा है, वहाँ वह आवेदक को ऐसा नोटिस देगा जिसमें ऐसे विचलन या उल्लंघन का विवरण विनिर्दिष्ट होगा; और ऐसे नोटिस के जारी होने पर सभी आगे की निर्माण गतिविधियाँ तब तक रोक दी जाएंगी जब तक योजना में आवश्यक सुधार नहीं किया जाता और ऐसी संशोधित योजना प्राधिकरण द्वारा विधिवत अनुमोदित नहीं कर दी जाती। परंतु यह कि, जहाँ विचलन इन उपविधियों में विनिर्दिष्ट क्षम्य या शमनीय सीमाओं के अंतर्गत आता हो, वहाँ निर्माण कार्य की प्रगति को रोका या बाधित नहीं किया जाएगा।

(2) यदि किसी भी स्तर पर आवेदक अधिसूचित विचलन को सुधारने या प्राधिकरण की मांगों का निर्दिष्ट समय-सीमा के भीतर अनुपालन करने में विफल रहता है, तो प्राधिकरण पूर्व में जारी भवन अनुमति को रद्द एवं निरस्त कर सकता है और ऐसी रद्दीकरण की कारण बताओ सूचना संबंधित निर्माण स्थल पर प्रमुखता से चस्पा करवाएगा। जहाँ आवेदन में दिए गए पते पर आवेदक का पता नहीं लगाया जा सकता है, वहाँ परिसर पर ऐसी सूचना चस्पा करना उसके स्वामी को रद्दीकरण की पर्याप्त सूचना माना जाएगा; तथा इसके बाद ऐसे निर्माण स्थल पर कोई और कार्य तब तक नहीं किया जाएगा या अनुमत नहीं होगा जब तक उसके पश्चात वैध भवन अनुमति जारी न कर दी जाए।

(3) उप-विधि (2) के अंतर्गत नोटिस को सार्वजनिक सूचना के रूप में भी प्रकाशित किया जाएगा।

(4) उप-विधि (1), (2) एवं (3) के अंतर्गत प्रक्रिया, स्वीकृत ले-आउट से विचलन तथा स्व-प्रमाणित, निम्न-जोखिम "Trust and Verify" मामलों में महत्वपूर्ण गलत प्रस्तुतीकरण एवं धोखाधड़ी की घटनाओं पर भी यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होगी।

(5) उप-विधि (2) के अंतर्गत पारित रद्दीकरण आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति अधिनियम एवं नगरपालिका अधिनियम के अंतर्गत गठित वैधानिक अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील कर सकता है।

(6) जिन परियोजनाओं के लिए नोटिस जारी किया गया है, उनकी सूची प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित की जाएगी।.

18. सिंगल विंडो क्लियरेंस ।—प्राधिकरण विभिन्न नोटिसों एवं प्रमाण-पत्रों की प्राप्ति, प्रसंस्करण एवं जारी करने के लिए डिजिटल माध्यम से सिंगल विंडो की व्यवस्था कर सकता है। संबंधित प्राधिकारियों द्वारा क्लियरेंस या अनुमोदन को संशोधन सहित अस्वीकार किए जाने की स्थिति में, नोडल प्राधिकरण संबंधित विषयों की जाँच करेगा और आगे विचार के लिए संबंधित प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित संशोधन करने के लिए आवेदक से कह सकता है।

19. असुरक्षित भवन ।-

(1) सभी असुरक्षित भवनों को लोक सुरक्षा के लिए खतरा उत्पन्न करने वाला माना जाएगा और उन्हें मरम्मत द्वारा पुनर्स्थापित किया जाएगा अथवा ध्वस्त किया जाएगा अथवा प्राधिकरण के निर्देशानुसार अन्यथा निपटाया जाएगा।

(2) प्राधिकरण असुरक्षित या क्षतिग्रस्त बताए गए प्रत्येक भवन की स्वयं जाँच करेगा या जाँच करवाएगा तथा ऐसी जाँच का लिखित अभिलेख तैयार करेगा।

(3) जब भी प्राधिकरण किसी भवन या उसके किसी भाग को असुरक्षित पाता है, तो विधिक नोटिस की स्थापित प्रक्रिया के अनुसार वह ऐसे भवन के स्वामी या अधिभोगी को लिखित नोटिस देगा, जिसमें उसमें पाई गई कमियों का उल्लेख होगा। इस नोटिस में स्वामी या अधिभोगी को निर्धारित अवधि के भीतर या तो निर्दिष्ट मरम्मत या सुधार पूरा करने अथवा भवन या उसके भाग को ध्वस्त कर हटाने की अपेक्षा की जाएगी।

(4) प्राधिकरण कारण दर्ज करते हुए लिखित रूप में निर्देश दे सकता है कि ऐसा भवन, जो उसकी राय में खतरनाक है अथवा जिसमें आग लगने की स्थिति में निकास की व्यवस्था नहीं है, तत्काल अथवा इसके लिए निर्धारित अवधि के भीतर खाली किया जाए।

(5) यदि कोई व्यक्ति भवन खाली करने के आदेश का अनुपालन नहीं करता है, तो प्राधिकरण पुलिस की सहायता से उस व्यक्ति को भवन से बाहर निकाल सकता है।

(6) जहाँ स्वामी या अधिभोगी भवन या उसके भाग की मरम्मत या ध्वस्तीकरण के नोटिस का अनुपालन करने में विफल रहता है, उपेक्षा करता है या मना करता है, वहाँ प्राधिकरण ध्वस्तीकरण या मरम्मत अथवा अन्यथा भवन या उसके भाग से उत्पन्न खतरे को दूर करवाएगा।

(7) ऐसी आपात स्थिति में, जिसमें प्राधिकरण की राय में मानव जीवन या स्वास्थ्य के लिए आसन्न खतरा हो, प्राधिकरण का निर्णय अंतिम होगा। प्राधिकरण तत्काल अथवा जितनी शीघ्रता से संभव हो, ऐसे नोटिस के साथ, भवन या उसके भाग को रेट्रोफिटिंग/सुदृढ़ीकरण द्वारा आवश्यक सुरक्षा स्तर तक सुरक्षित करवाएगा अथवा उसे हटवाएगा। इस प्रयोजन के लिए प्राधिकरण ऐसी संरचना या जिस भूमि पर वह स्थित है अथवा उससे लगी भूमि या संरचना में आवश्यक सहायता एवं ऐसे व्यय पर, जिसे आवश्यक समझा जाए, तत्काल प्रवेश कर सकता है। प्राधिकरण आस-पास की संरचनाओं को भी खाली करवाकर उचित बाड़ या ऐसे अन्य साधनों द्वारा जनता की सुरक्षा कर सकता है जो आवश्यक हों।

(8) उप-विधि (6) एवं (7) के अंतर्गत किए गए व्यय संबंधित परिसर के स्वामी से वसूल किए जाएंगे। ऐसी लागत उस परिसर पर, जिसके संबंध में या जिसके लाभ के लिए वह व्यय किया गया है, अधिरोपित की जाएगी और कानून के अनुसार वसूल की जा सकेगी।

20. भवन का ध्वस्तीकरण ।—

(1) किसी भवन को ध्वस्त करने से पूर्व स्वामी भवन के भीतर सेवा कनेक्शन रखने वाली सभी उपयोगिता सेवाओं, जैसे जल, विद्युत, गैस, सीवर तथा अन्य कनेक्शनों को सूचित करेगा। किसी भवन को ध्वस्त करने की अनुमति तब तक जारी नहीं की जाएगी जब तक उपयोगिता विभागों से यह प्रमाणित करते हुए अनुमति/मुक्ति प्राप्त न हो जाए कि उनके संबंधित सेवा कनेक्शन तथा संबंधित उपकरण, जैसे मीटर एवं रेगुलेटर, हटा दिए गए हैं अथवा सुरक्षित तरीके से सील एवं प्लग कर दिए गए हैं।

(2) स्वामी शोर एवं धूल प्रदूषण से बचने के लिए सभी सावधानियाँ बरतेगा तथा निकटवर्ती भूखंडों के स्वामियों को कोई असुविधा उत्पन्न नहीं करेगा।

21. आवेदक एवं उसके अधिकृत पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति की जिम्मेदारी एवं कर्तव्य ।—

(1) **क्षतिपूर्ति एवं निर्माण मानकों का अनुपालन-** आवेदक विकास परियोजना से उत्पन्न या उसके संबंध में किसी भी प्रकार के नुकसान, दावे, वाद, कानूनी दायित्व तथा इसी प्रकार की अन्य कार्रवाई या कार्यवाही के सभी दावों के विरुद्ध प्राधिकरण को क्षतिपूर्ति करेगा तथा उसे दायित्व-मुक्त रखेगा। आवेदक तथा उसका अधिकृत पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति इन उपविधियों की आवश्यकताओं के अनुसार कार्य किए जाने के लिए पूर्णतः उत्तरदायी होंगे।

(2) **प्रवर्तन एवं निरीक्षण हेतु प्रवेश का अधिकार -** प्रत्येक स्वामी या आवेदक प्राधिकरण को उपविधियों के प्रवर्तन के प्रयोजन से किसी भी उचित समय पर उस भवन या परिसर में प्रवेश करने की अनुमति देगा, जिसके लिए अनुमति प्रदान की गई है। ऐसे किसी निरीक्षण के दौरान स्वामी या आवेदक स्वयं अथवा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित रहेगा तथा सत्यापन के लिए सभी संबंधित मानचित्र एवं प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा।

अध्याय-III

भूमि उपयोग वर्गीकरण एवं अनुमेय उपयोग

22. भूमि उपयोग एवं गतिविधियाँ।-

(क) निषिद्ध गतिविधियों की सूची।-

(1) इन भवन उपविधियों के अंतर्गत न्यूनतम ज़ोनिंग आवश्यकताएँ निर्धारित की जाएँगी।

(2) किसी भी ज़ोन में सभी गतिविधियाँ अनुमत होंगी, जब तक कि उन्हें निषिद्ध न किया गया हो। निषिद्ध गतिविधियों की सूची नीचे दी गई है।

(3) निषिद्ध गतिविधियों की सूची में निर्दिष्ट न की गई कोई भी गतिविधि, जिसमें मिश्रित उपयोग विकास भी शामिल है, किसी भी ज़ोन में वैध होगी और इसके लिए पृथक भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा।

(4) प्राधिकरण को किसी विशेष भूमि उपयोग में द्वितीयक गतिविधियों के लिए निर्धारित शुल्क अधिरोपित एवं वसूल करने का अधिकार होगा।

(5) ऐसे शुल्क भवन योजना शुल्क के साथ देय होंगे। विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में ज़ोनिंग का विनियमन नीचे दी गई निषिद्ध गतिविधियों की सूची के अनुसार सख्ती से किया जाएगा।:

तालिका 10: निषिद्ध गतिविधियों की सूची

क्रम	भूमि उपयोग क्षेत्र	निषिद्ध गतिविधियाँ
मास्टर प्लान के अंतर्गत आने वाली भूमि		
1	**आवासीय क्षेत्र**	(क) बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत **Orange एवं Red Category Industries**। (ख) अंतिम संस्कार गृह/शवगृह/दफन/श्मशान स्थल, सिवाय निर्दिष्ट क्षेत्रों के। (ग) एकीकृत माल-भाड़ा परिसर (थोक दुकानें एवं लॉजिस्टिक्स हब), ट्रक टर्मिनल, भंडारण डिपो, कंटेनर यार्ड, गोदाम, HMV के लिए सेवा/मरम्मत सुविधाएँ, भारी वाहन-केंद्रित वर्कशॉप एवं गैरेज तथा बड़े पैमाने के कोल्ड स्टोरेज।
2	**वाणिज्यिक क्षेत्र**	(क) बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries। (ख) संक्रामक या खतरनाक जैविक एजेंटों से संबंधित अनुसंधान प्रयोगशालाएँ। (ग) श्मशान एवं कब्रिस्तान।
3	**यातायात एवं परिवहन**	बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries, **सिवाय** परिवहन डिपो, बस टर्मिनस, रेलवे स्टेशन, हवाई अड्डा, ड्राई पोर्ट, बस/ट्रक शेल्टर

		तथा ऑटोमोबाइल वर्कशॉप को कार एवं अन्य ऑटोमोबाइल पार्किंग, जिसमें मल्टी-लेवल पार्किंग तथा उससे संबंधित भंडारण/गोदाम, दुकानें, सार्वजनिक उपयोगिता भवन जैसे सीवेज पंपिंग स्टेशन, जल कार्य, अग्निशमन केंद्र, टेलीफोन एक्सचेंज, ईंधन फिलिंग स्टेशन एवं सर्विस स्टेशन तथा घरेलू खाना पकाने वाली गैस सिलेंडरों का भंडारण शामिल है।
4	**औद्योगिक उपयोग**	कोई निषिद्ध सूची नहीं होगी। औद्योगिक क्षेत्र अपने स्वयं के मानकों द्वारा विनियमित होंगे।
5	**सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक/संस्थागत**	(क) बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries। (ख) पशु-आधारित वाणिज्यिक उपयोग—पोल्ट्री फार्म, डेयरी फार्म, श्मशान/कब्रिस्तान, जब तक कि इन्हें सार्वजनिक उपयोग के लिए निर्धारित न किया गया हो। (ग) एकीकृत माल-भाड़ा परिसर/ट्रक टर्मिनल, वेब्रिज, LMV एवं HMV के वर्कशॉप एवं गैरेज/मरम्मत यार्ड, स्क्रैप यार्ड, जंक यार्ड, भारी माल बाजार तथा थोक मंडी/कृषि मंडी।
6	**कृषि, मनोरंजन एवं संबद्ध उपयोग**	बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries।
7	**जल निकाय उपयोग (Waterbody Use)**	कियोस्क, कैफेटेरिया, शौचालय इकाइयों या अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं को छोड़कर सभी स्थायी संरचनाएँ।

स्पष्टीकरण: वन, वन्यजीव, पुरातात्विक आदि प्रतिबंधित क्षेत्रों में कोई भी उद्यम तब तक अनुमत नहीं होगा जब तक संबंधित सक्षम प्राधिकारियों—जैसे रक्षा, वन, वन्यजीव रिजर्व, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अथवा राज्य/केंद्र सरकार के कानूनों के अधीन कार्यरत अन्य संगठनों—से आवश्यक पूर्व स्वीकृति प्राप्त न कर ली गई हो।

मास्टर प्लान के बाहर आने वाली भूमि		
क्र.	**विद्यमान भूमि उपयोग**	**अनुमत नहीं गतिविधियाँ**
1	**विशुद्ध आवासीय**	(क) बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries। (ख) अंतिम संस्कार गृह/शवगृह/दफन/श्मशान स्थल, सिवाय निर्दिष्ट क्षेत्रों के।
2	**विशुद्ध वाणिज्यिक**	(क) बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries। (ख) संक्रामक या खतरनाक जैविक एजेंटों से संबंधित अनुसंधान प्रयोगशालाएँ।(ग) श्मशान एवं कब्रिस्तान।
3	**अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्र**	कोई निषिद्ध सूची नहीं होगी। औद्योगिक क्षेत्र अपने स्वयं के मानकों द्वारा विनियमित होंगे।
4	**कृषि क्षेत्र**	बिहार प्रदूषण नियंत्रण समिति द्वारा वर्गीकृत Orange एवं Red Category Industries।
5	**जल निकाय**	कियोस्क, कैफेटेरिया, शौचालय इकाइयों या अन्य सार्वजनिक उपयोगिताओं को छोड़कर सभी स्थायी संरचनाएँ।
6	**प्रतिबंधित उपयोग**	जब तक संबंधित सक्षम प्राधिकारियों—रक्षा, वन, वन्यजीव रिजर्व, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अथवा केंद्रीय कानूनों के अधीन कार्यरत अन्य संगठनों—से आवश्यक पूर्व स्वीकृति प्राप्त न हो, कोई भी उद्यम अनुमत नहीं होगा।

(ख)मिश्रित उपयोग वाले भवन में अनुमेय गतिविधियाँ

तालिका 11: मिश्रित उपयोग वाले भवन में अनुमेय गतिविधियाँ

क्रम	अधिभोग	आवासीय	शैक्षणिक	संस्थागत	सभा	वाणिज्यिक	औद्योगिक	भंडारण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
i)	**आवासीय**	–	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	White	नहीं
ii)	**शैक्षणिक**	हाँ	–	हाँ	हाँ	हाँ	नहीं	नहीं
iii)	**संस्थागत**	हाँ	हाँ	–	हाँ	हाँ	नहीं	नहीं
iv)	**सभा**	हाँ	हाँ	हाँ	–	हाँ	White	नहीं
v)	**वाणिज्यिक**	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	–	White/Green	नहीं
vi)	**औद्योगिक**	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	–	हाँ
vii)	**भंडारण**	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं	सभी श्रेणियाँ	–

अध्याय–IV

सामान्य शर्तें

23. भवन के विभिन्न भागों के लिए आवश्यकताएँ।-

(1) **न्यूनतम मानक विनिर्देश** ।—भवन के विभिन्न घटक नीचे निर्दिष्ट न्यूनतम मानकों के अनुरूप होंगे : -

तालिका 12: भवन के विभिन्न घटकों का न्यूनतम आकार, चौड़ाई एवं ऊँचाई

क्र. सं.	**भवन का घटक**	**क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)**	**चौड़ाई (मीटर)**	**ऊँचाई (मीटर)**
1	रहने योग्य कक्ष	9.0	2.4	2.75
2	रसोई	4.5	1.8	—
3	भंडार-कक्ष	3.0	1.4	—
4	भोजन क्षेत्र सहित रसोई	7.5	2.1	—
5	स्नानघर	1.8	1.2	—
6	शौचालय	1.2	0.9	2.2
7	संयुक्त स्नानघर एवं शौचालय	2.8	1.2	—
8	द्वार मार्ग	—	0.9	2.1
9	चबूतरा तल की अनुमेय ऊँचाई	—	—	0.45 न्यूनतम; 0.9 अधिकतम

10	मुंडेर	—	—	1.2 न्यूनतम; 1.5 अधिकतम

नोट: किसी भी बीम के नीचे न्यूनतम स्पष्ट ऊर्ध्वाधर ऊँचाई 2.4 मीटर से कम नहीं होगी।

(2) **सीढ़ी एवं निकास संबंधी आवश्यकताएँ -**

क. मानव उपयोग के लिए बनाए गए प्रत्येक भवन में आग या अन्य आपात स्थिति में भवन में रहने वाले व्यक्तियों को सुरक्षित रूप से बाहर निकालने के लिए पर्याप्त निकास उपलब्ध कराया जाएगा।

ख. प्रत्येक भवन में निकास, न्यूनतम निर्धारित निकास आवश्यकताओं के अनुरूप होंगे; केवल वे निकास इसके अपवाद होंगे जो सामान्य जनता के उपयोग के लिए आवश्यक नहीं हैं।

ग. सभी निकास अवरोध-मुक्त होंगे।

घ. किसी भवन में ऐसा परिवर्तन नहीं किया जाएगा जिससे निकासों की संख्या, चौड़ाई अथवा सुरक्षा, निर्धारित आवश्यकता से कम हो जाए।

ङ. निकास स्पष्ट रूप से दिखाई देने चाहिए तथा निकास तक पहुँचने वाले मार्गों को स्पष्ट रूप से चिन्हित एवं साइनबोर्ड द्वारा दर्शाया जाएगा।

च. निकास के लिए पर्याप्त एवं विश्वसनीय प्रकाश व्यवस्था उपलब्ध होगी।

छ. अग्निशमन उपकरण एवं फायर अलार्म उपयुक्त स्थान पर लगाए जाएंगे तथा स्पष्ट रूप से चिन्हित होंगे।

ज. संबंधित व्यक्तियों को शीघ्र खाली कराने के लिए अलार्म उपकरण लगाए जाएंगे।

झ. सभी निकास भवन के बाहर या सड़क की ओर जाने वाले बाहरी खुले स्थान तक लगातार निकासी मार्ग प्रदान करेंगे।

ञ. निकास इस प्रकार व्यवस्थित होंगे कि वहाँ पहुँचने के लिए किसी अन्य आवासित इकाई से होकर गुजरना न पड़े।.

(3) **निकासों की व्यवस्था** ।—सभी प्रकार के अधिभोगों के लिए निकास इस प्रकार स्थित किए जाएंगे कि किसी तल पर यात्रा दूरी 30 मीटर से अधिक न हो।

(4) **निकासों की क्षमता** ।—

(क) किसी निकास की क्षमता मापने के लिए निकास की एक इकाई चौड़ाई 50 सेंटीमीटर होगी। 25 सेंटीमीटर की स्पष्ट चौड़ाई को अतिरिक्त आधी इकाई माना जाएगा। 25 सेंटीमीटर से कम स्पष्ट चौड़ाई को निकास की चौड़ाई में शामिल नहीं किया जाएगा।

(ख) प्रति निकास इकाई अधिवासियों की संख्या निम्नलिखित होगी -:

तालिका 13: - अधिभोग के प्रकार के अनुसार अधिवासियों की संख्या

क्र. सं.	**अधिभोग का प्रकार**	**अधिवासियों की संख्या प्रति निकास**	
		सीढ़ी	**द्वार**
(1)	(2)	(3)	(4)
1	**आवासीय**	25	75
2	**शैक्षणिक**	25	75
3	**संस्थागत**	25	75
4	**सभा**	60	90

5	**व्यावसायिक**	50	75
6	**वाणिज्यिक**	50	75
7	**औद्योगिक**	50	75
8	**भंडारण**	50	75
9	**खतरनाक**	25	10

स्पष्टीकरण :

(I) लिफ्ट एवं चलती सीढ़ियों को निकास नहीं माना जाएगा।

(II) "यात्रा दूरी" से आशय तल क्षेत्र के किसी भी बिंदु से किसी निकास तक जाने वाले निकास मार्ग के साथ मापी गई दूरी से है। तथापि, जब तल क्षेत्र को ऐसे कक्षों में विभाजित किया गया हो जिनका स्वतंत्र रूप से उपयोग किया जाता है अथवा जो कक्ष समूह के गलियारों एवं मार्गों से जुड़े हों, तब यात्रा दूरी ऐसे कक्ष अथवा कक्ष समूह के गलियारे के प्रवेश द्वार से निकटतम सीढ़ी अथवा सड़क तक पहुँच वाले बरामदे तक मापी जा सकेगी।

(III) वृद्धाश्रम, अनाथालय, मानसिक चिकित्सालय आदि के शयनागार वाले भागों के लिए उपर्युक्त गुणकों को दोगुना किया जाएगा।

(IV) चबूतरा अथवा आच्छादित क्षेत्र में मुख्य सभा कक्ष अथवा उपयोग योग्य स्थान के अतिरिक्त उसी तल अथवा उसके ऊपर या नीचे के तल पर स्थित ऐसे जुड़े हुए कक्ष अथवा स्थान भी शामिल होंगे, जिनका प्रवेश सामान्य हो तथा जो सभा स्थल के अधिवासियों के उपयोग के लिए उपलब्ध हों।

(V) गलियारों, अलमारियों अथवा अन्य विभाजित भागों के सकल क्षेत्रफल में कोई कटौती नहीं की जाएगी। संबंधित सभा अधिभोग की सेवा करने वाले सभी स्थानों को गणना में शामिल किया जाएगा।

(5) **निकास की अन्य आवश्यकताएँ ।—**

(क) प्रत्येक निकास द्वार किसी बंद सीढ़ी, क्षैतिज निकास, गलियारे अथवा ऐसे मार्ग में खुलेगा जो निरंतर एवं सुरक्षित निकास उपलब्ध कराता हो।

(ख) किसी निकास द्वार की चौड़ाई 100 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी। द्वार की ऊँचाई 200 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी।

(ग) निकास द्वार बाहर की ओर, अर्थात् कक्ष से बाहर की दिशा में खुलेंगे, परंतु किसी निकास मार्ग में आवागमन में बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे। किसी द्वार के खुलने पर सीढ़ी अथवा सोपान की आवश्यक चौड़ाई 90 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी। ऊपर उठने वाले अथवा सरकने वाले द्वार स्थापित नहीं किए जाएंगे।

(घ) कोई निकास द्वार सीधे सीढ़ियों की उड़ान पर नहीं खुलेगा। प्रत्येक द्वार पर सीढ़ी में कम-से-कम द्वार की चौड़ाई के बराबर सोपान उपलब्ध कराया जाएगा तथा सोपान का स्तर उस तल के समान होगा जिसकी वह सेवा करता है।

(ङ) निकास द्वार उस ओर से, जिसकी वह सेवा करता है, बिना चाबी के संचालित किए जा सकेंगे।

(6) **अन्य निकास** ।—

(क) घूर्णन द्वार

(i) घूर्णन द्वारों का उपयोग आवश्यक निकास के रूप में नहीं किया जाएगा, सिवाय आवासीय, व्यावसायिक एवं वाणिज्यिक अधिभोगों के, बशर्ते कि ऐसे द्वार कुल आवश्यक द्वार चौड़ाई के आधे से अधिक न हों।

(ii) जब घूर्णन द्वार को आवश्यक निकास मार्ग के रूप में माना जाए, तब प्रत्येक घूर्णन द्वार को निकास चौड़ाई की आधी इकाई के रूप में गणना की जाएगी।

(iii) घूर्णन द्वार सीढ़ी के नीचे स्थित नहीं किया जाएगा। घूर्णन द्वार से जुड़ी किसी भी सीढ़ी का निकास प्रवेश-कक्ष अथवा स्वागत-कक्ष के माध्यम से होगा।

(ख) सीढ़ियाँ

(i) आंतरिक सीढ़ियाँ पूरी तरह अग्निरोधी पदार्थों से निर्मित होंगी।

(ii) आंतरिक सीढ़ी एक स्वतंत्र इकाई के रूप में निर्मित होगी तथा उसका कम-से-कम एक भाग पूर्णतः बाहरी दीवार से लगा हुआ होगा।

(iii) किसी लिफ्ट शाफ्ट के चारों ओर सीढ़ी की व्यवस्था नहीं की जाएगी, जब तक कि लिफ्ट शाफ्ट को उसी प्रकार के निर्माण के लिए निर्धारित अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाले पदार्थ से पूर्णतः घेरा न गया हो।

(iv) खोखला ज्वलनशील निर्माण अनुमत नहीं होगा।

(v) सीढ़ी के पायदान के मध्य से 90 सेंटीमीटर की न्यूनतम ऊँचाई पर हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी।

(vi) न्यूनतम स्पष्ट चौड़ाई :

तालिका 14: विभिन्न अधिभोगों के लिए सीढ़ियों की न्यूनतम चौड़ाई

क्र. सं.	भवन का अधिभोग	न्यूनतम चौड़ाई
(क)	निम्न ऊँचाई वाले आवासीय भवन टिप्पणी : दो तल वाले कतारबद्ध आवास के लिए न्यूनतम चौड़ाई 0.75 मीटर होगी।	1.00 मीटर
(ख)	अन्य आवासीय भवन, जैसे फ्लैट, छात्रावास, समूह आवास, अतिथि गृह आदि	1.25 मीटर
(ग)	सभा भवन, जैसे सभागार, रंगमंच एवं चलचित्र गृह टिप्पणी : 150 से कम व्यक्तियों वाले सभा अधिभोग में सीढ़ी की चौड़ाई 1.50 मीटर स्वीकार की जा सकती है।	2.0 मीटर
(घ)	होटलों सहित अन्य सभी भवन	1.5 मीटर
(ङ)	संस्थागत भवन, जैसे चिकित्सालय	2.0 मीटर
(च)	शैक्षणिक भवन, जैसे विद्यालय, महाविद्यालय आदि	1.5 मीटर

(vii) न्यूनतम पायदान : नासिका को छोड़कर पायदान की न्यूनतम चौड़ाई 300 मिलीमीटर होगी। तथापि, एक अथवा दो परिवार वाले आवास में इसे घटाकर 250 मिलीमीटर से कम नहीं किया जा सकेगा।

(viii) अधिकतम उठान : उठान की अधिकतम ऊँचाई 150 मिलीमीटर होगी। तथापि, एक अथवा दो परिवार वाले आवास में इसे अधिकतम 190 मिलीमीटर तक बढ़ाया जा सकता है। एक उड़ान में उठानों की संख्या 12 तक सीमित होगी।

(ix) सीढ़ी के सोपान के नीचे मार्ग में न्यूनतम सिर ऊँचाई 2.2 मीटर होगी। किसी भी सीढ़ी में न्यूनतम स्पष्ट सिर ऊँचाई 2.2 मीटर होगी।

(ग) अग्नि निकास अथवा बाहरी सीढ़ियाँ -

(i) भवन से निकासी के समय की गणना में अग्नि निकास को शामिल नहीं किया जाएगा।

(ii) सभी अग्नि निकास सीधे भूमि तल से जुड़े होंगे।

(iii) अग्नि निकास का प्रवेश आंतरिक सीढ़ी से अलग एवं उससे दूर होगा।

(iv) अग्नि निकास का मार्ग हर समय अवरोध-मुक्त रहेगा, सिवाय ऐसे द्वार के जो अग्नि निकास की ओर जाता हो तथा निर्धारित अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाला हो।

(v) अग्नि निकास अग्निरोधी पदार्थों से निर्मित होगा।

(vi) अग्नि निकास सीढ़ी की सीधी उड़ान की चौड़ाई कम-से-कम 100 सेंटीमीटर, पायदान कम-से-कम 25 सेंटीमीटर तथा उठान अधिकतम 19 सेंटीमीटर होगा। एक उड़ान में उठानों की संख्या 12 तक सीमित होगी।

(vii) हस्त-पकड़ की ऊँचाई 90 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी।

(घ) सर्पिल सीढ़ियाँ ।—सर्पिल सीढ़ी का उपयोग कम अधिवासी भार वाले भवनों तथा अधिकतम 9 मीटर ऊँचाई वाले भवनों तक सीमित होगा, जब तक कि ऐसी सीढ़ियाँ बालकनी एवं छत जैसे मंचों से न जुड़ी हों, जहाँ निकासी के दौरान थोड़ी देर रुकने की सुविधा हो। सर्पिल अग्नि निकास की व्यास 150 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी तथा उसमें पर्याप्त सिर ऊँचाई उपलब्ध कराई जाएगी।

(ङ) ढलान मार्ग ।-

(i) 1:12 से अधिक तीव्र ढलान न रखने वाले पैदल ढलान मार्गों को आवश्यक सीढ़ी के स्थान पर अपनाया जा सकता है तथा उन्हें घेराव, क्षमता एवं निर्धारित आयामों के संबंध में आवश्यक सीढ़ी की सभी आवश्यकताओं का पालन करना होगा। विशेष उपयोग के लिए अधिक तीव्र ढलान उपलब्ध कराया जा सकता है, किंतु किसी भी स्थिति में यह 1:10 से अधिक नहीं होगा। 1:12 से 1:10 के बीच ढलान वाला मार्ग केवल 2.4 मीटर तक की ऊँचाई के लिए अनुमत होगा।

(ii) 2.4 मीटर से अधिक ऊँचाई के लिए पैदल ढलान मार्ग की ढलान 1:20 से अधिक नहीं होगी।

(iii) सभी पैदल ढलान मार्गों में जहाँ ढलान 1:12 से अधिक हो तथा फिसलने का खतरा हो, वहाँ स्वीकृत फिसलनरोधी पदार्थ का उपयोग किया जाएगा।-

(iv) अग्निशमन वाहन के लिए 3.66 मीटर स्थान उपलब्ध कराने के बाद आवश्यक न्यूनतम सेटबैक में ढलान मार्ग उपलब्ध कराया जा सकता है।

(v) तहखाने, अर्ध तहखाने तथा न्यूनतम-सेटबैक के भीतर ढलान मार्ग की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते इससे अग्निशमन वाहन की आवाजाही बाधित न हो।

(vi) किसी भी चिकित्सालय में पैदल ढलान मार्ग की ढलान 1:20 से अधिक नहीं होगी।

(7) **छत** ।—

(क) भवन की छत का डिजाइन एवं निर्माण इस प्रकार किया जाएगा कि जहाँ आवश्यक हो, पर्याप्त आकार के वर्षाजल पाइपों के माध्यम से जल का प्रभावी निकास हो सके। वर्षाजल पाइप इस प्रकार व्यवस्थित, जोड़े एवं लगाए जाएंगे कि वर्षाजल भवन की दीवारों, छत या नींव अथवा समीपस्थ भवन के किसी भाग में नमी उत्पन्न किए बिना भवन से बाहर निकल जाए।

(ख) प्राधिकरण वर्षाजल पाइपों को नाली अथवा सीवर से या सार्वजनिक पैदल-पथ के नीचे बनाए गए ढके हुए नाले से जोड़ने की अपेक्षा कर सकता है, जिससे वर्षाजल पाइप को सड़क की नाली से अथवा किसी अन्य स्वीकृत तरीके से जोड़ा जा सके।

(ग) वर्षाजल पाइप भवन की बाहरी दीवारों के बाहर अथवा बाहरी दीवारों में बनाए गए खाँचों में अथवा प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किसी अन्य तरीके से लगाए जाएंगे।

(8) **आंतरिक खुला स्थान** ।—मानव निवास के लिए प्रयुक्त एक या अधिक कक्षों की एक पूरी अथवा आंशिक पार्श्व दिशा, जो सामने, पीछे अथवा पार्श्व खुले स्थान से लगी न हो, ऐसे आंतरिक खुले स्थान से लगी होगी जिसकी सभी दिशाओं में न्यूनतम चौड़ाई 3.0 मीटर होगी, यदि भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक नहीं है। 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों में इसके अतिरिक्त यांत्रिक वायु-संचार अनिवार्य होगा।

(9) **धुआँ-निकास नलिकाएँ** ।—धुआँ-निकास नलिकाएँ समतल छत से कम-से-कम 0.9 मीटर ऊपर बनाई जाएंगी, बशर्ते कि नलिका का शीर्ष समीपस्थ मुंडेर की ऊँचाई से कम न हो। ढलानदार छत की स्थिति में नलिका का शीर्ष उस छत की कर्ण-रेखा से कम-से-कम 0.6 मीटर ऊपर होगा जहाँ से नलिका निकलती है।

(10) **सीमा दीवार** ।—सीमा दीवार के संबंध में निम्नलिखित आवश्यकताएँ होंगी :-

(क) परिसर की दीवार की अधिकतम ऊँचाई सामने वाली सड़क की मध्य रेखा से 1.5 मीटर होगी। यदि ऊपरी 0.9 मीटर भाग खुली संरचना का हो और प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित हो, तो 2.4 मीटर तक की परिसर दीवार की अनुमति दी जा सकती है।

(ख) कोने वाले भूखंड की स्थिति में सामने एवं पार्श्व सड़कों के मिलन-बिंदु से दोनों दिशाओं में 10 मीटर की लंबाई तक सीमा दीवार की ऊँचाई 0.75 मीटर तक सीमित होगी। यदि उपखंड (क) के अनुसार शेष 0.75 मीटर ऊँचाई आवश्यक हो, तो उसे खुली संरचना, जैसे रेलिंग, के माध्यम से तथा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित डिजाइन के अनुसार बनाया जा सकेगा।

(ग) औद्योगिक भवनों, विद्युत उप-केंद्रों, ट्रांसफॉर्मर केंद्रों, संस्थागत भवनों जैसे आरोग्यगृह एवं चिकित्सालय, कार्यशाला एवं कारखाना जैसे औद्योगिक भवनों,

विद्यालय एवं महाविद्यालय सहित छात्रावास वाले शैक्षणिक भवनों तथा अन्य लोक-उपयोगी संस्थानों एवं रणनीतिक रूप से संवेदनशील भवनों में प्राधिकरण द्वारा 2.4 मीटर तक की ऊँचाई की अनुमति दी जा सकेगी।

(11) **मल-जल टैंक** ।—भूमिगत विसरण प्रणाली किसी कुएँ जैसे पेयजल स्रोत से 18 मीटर से कम दूरी पर नहीं होगी, ताकि भूमिगत जल के जीवाणु प्रदूषण की संभावना को कम किया जा सके। संरचनाओं को क्षति से बचाने के लिए इसे निकटतम रहने योग्य भवन से आर्थिक रूप से संभव अधिकतम दूरी पर रखा जाएगा, किंतु यह दूरी 6 मीटर से कम नहीं होगी।

(12) **मध्यवर्ती तल** ।— सभी प्रकार के भवनों में किसी भी तल के ऊपर उस तल के वास्तविक आच्छादित क्षेत्र के एक-तिहाई तक मध्यवर्ती तल की अनुमति दी जा सकती है। सभी मध्यवर्ती तल को फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना में शामिल किया जाएगा।

(13) **तहखाना / भूमिगत कक्ष** ।—

(क) विकास योजना में परिभाषित अथवा प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित निम्न-स्थित क्षेत्र में तहखाने/भूमिगत कक्ष की अनुमति नहीं होगी तथा तहखाने से जल निकासी की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी। बाढ़-प्रवण क्षेत्रों में तहखाने की अनुमति नहीं होगी। तहखाने/भूमिगत कक्ष का उपयोग आवासीय प्रयोजन अथवा ज्वलनशील एवं खतरनाक वस्तुओं के भंडारण के लिए नहीं किया जाएगा।

(ख) न्यूनतम 100 वर्ग मीटर भूखंड क्षेत्र वाले व्यक्तिगत आवासीय एवं छोटे वाणिज्यिक भवनों में एक तहखाना हो सकता है। अन्य भवनों के लिए अधिकतम तीन तहखाने/भूमिगत कक्ष बनाए जा सकते हैं, बशर्ते परिसर की सीमा से तहखाने की गहराई के 2 मीटर अथवा आधे भाग, जो भी अधिक हो, के बराबर दूरी छोड़ी जाए तथा भवन रेखा से बाहर निकला तहखाने का भाग भूमि के साथ समतल हो।

(ग) तहखाना निम्नलिखित आवश्यकताओं को पूरा करेगा :-

(i) प्रत्येक तहखाने के प्रत्येक भाग में फर्श से छत की पटिया अथवा छत के निचले भाग तक ऊँचाई कम-से-कम 2.4 मीटर होगी।

(ii) तहखाने में पर्याप्त वायु-संचार उपलब्ध कराया जाएगा।

(iii) तहखाने तक पहुँच मुख्य सीढ़ी से अलग होगी तथा ऊपरी तलों तक पहुँच एवं निकास के लिए वैकल्पिक सीढ़ी उपलब्ध कराई जाएगी। जहाँ एक से अधिक सीढ़ियों वाले भवन में सीढ़ी निरंतर हो, वहाँ वह बंद प्रकार की होगी तथा तहखाने के तल और ऊपरी तल के बीच अग्नि पृथक्करण का कार्य करेगी।

(iv) पार्किंग के लिए प्रयुक्त तहखाने तक पहुँचने वाले ढलान मार्ग की ढलान 1:8 से अधिक तीव्र नहीं होगी तथा इससे भवन के चारों ओर वाहनों

एवं पैदल व्यक्तियों की स्पष्ट आवाजाही, जिसमें अग्निशमन वाहन की 3.66 मीटर आवाजाही भी शामिल है, बाधित नहीं होगी।

(v) तहखाने एवं ऊपरी पार्किंग तलों में पार्किंग के लिए कम-से-कम 3.6 मीटर चौड़ाई वाले दो ढलान मार्ग अथवा न्यूनतम 5.4 मीटर चौड़ाई वाला एक ढलान मार्ग, जिसकी अधिकतम ढलान 1:8 हो, उपलब्ध कराया जाएगा। इनके स्थान पर यांत्रिक लिफ्ट की व्यवस्था भी की जा सकती है। जिस ढलान मार्ग की पटिया पर अग्निशमन वाहन चलेगा, वह कम-से-कम 45 टन भार वाले अग्निशमन वाहन का भार वहन करने में सक्षम होगी।

(14) **लिफ्ट का प्रावधान एवं लिफ्ट अनापत्ति प्रमाण-पत्र ।—**

(क) 15 मीटर से अधिक संरचनात्मक ऊँचाई वाले सभी भवनों में परिचालन योग्य यात्री लिफ्ट अनिवार्य रूप से उपलब्ध कराई जाएगी।

(ख) लिफ्ट की संख्या एवं क्षमता निम्नलिखित तालिका के अनुसार होगी :-

तालिका 15: लिफ्ट के आकार का प्रावधान

Sl No.	No. of Passengers	Rated Load (kg)	Car Size (mm)		2P COPD Door Width	Rated Speed: 1.0–2.0 m/s Shaft Size (mm)		Rated Speed: 2.5 m/s Shaft Size (mm)		Rated Speed: 3.0 m/s Shaft Size (mm)	
			Width	Depth		Width	Depth	Width	Depth	Width	Depth
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
i)	4	272	800	950	700	1 600	1 300	–	–	–	–
ii)	6	408	1 000	1 100	800	2 000	1 550	–	–	–	–
iii)	8	544	1 300	1 100	800	2 150	1 550	–	–	–	–
iv)	10	680	1 300	1 350	800	2 250	1 800	2 300	2 150	–	–
v)	13	884	1 500	1 450	900	2 250	1 900	2 550	2 150	2 550	2 250
vi)	15	1 020	1 500	1 600	1 000	2 550	2 050	2 650	2 150	2 650	2 250
vii)	16	1 088	1 500	1 650	1 000	2 550	2 050	2 650	2 200	2 650	2 300
viii)	20	1 360	1 700	1 800	1 000	2 550	2 350	2 850	2 350	2 850	2 350
ix)	22	1 496	1 800	1 900	1 000	2 700	2 400	2 800	2 450	2 750	2 450
x)	24	1 632	1 500	2 400	1 000	2 500	2 900	2 750	2 850	2 750	2 850
xi)	26	1 768	1 900	2 000	1 000	2 850	2 700	2 850	2 700	2 850	2 700
xii)	29	1 972	1 900	2 200	1 200	2 900	2 750	3 100	2 200	–	–

(ग) इन उपविधियों में किसी अन्य प्रावधान के होते हुए भी, 21 मीटर या उससे अधिक ऊँचाई वाले भवन में कम-से-कम दो लिफ्ट उपलब्ध कराई जाएंगी।

(घ) लिफ्ट का अनापत्ति प्रमाण-पत्र भवन योजना की स्वीकृति में ही सम्मिलित होगा। आवेदक द्वारा अलग से लिफ्ट अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक नहीं होगा। पैनलबद्ध तकनीकी व्यक्ति लिफ्ट की सुरक्षा प्रमाणित करने के लिए सक्षम होगा।

(15) **दिव्यांगजनों के लिए बाधा-रहित पहुँच** ।—

(क) प्रयोज्यता ।—ये विनियम जनता द्वारा उपयोग किए जाने वाले सभी भवनों एवं सुविधाओं, जैसे शैक्षणिक, संस्थागत, सभा, वाणिज्यिक, व्यावसायिक, व्यापारिक भवनों तथा 2000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंडों पर निर्मित समूह आवास पर लागू होंगे। ये निजी आवासीय भवनों पर लागू नहीं होंगे।

(ख) दिशा-निर्देश एवं प्रावधान ।—

(i) स्थल विकास ।—सड़कों, पहुँच मार्गों एवं पार्किंग क्षेत्रों का स्तर तथा प्रयुक्त होने वाली सामग्रियों का विनिर्देश योजना में दर्शाया जाएगा।

(ii) पहुँच मार्ग अथवा पैदल मार्ग ।— भूखंड के प्रवेश एवं सतही पार्किंग से भवन के प्रवेश तक पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 1800 मिलीमीटर होगी तथा उसकी सतह समतल होगी और उसमें कोई सीढ़ी नहीं होगी। यदि ढलान हो तो उसकी ढलान 5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। फर्श सामग्री का चयन इस प्रकार किया जाएगा कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का ध्यान आकर्षित हो अथवा उनका मार्गदर्शन हो। इसके लिए ऐसी रंगीन फर्श सामग्री का उपयोग किया जा सकता है जिसका रंग एवं चमक आसपास की फर्श सामग्री से स्पष्ट रूप से भिन्न हो अथवा ऐसी सामग्री हो जो अलग प्रकार की ध्वनि उत्पन्न करे। ऐसी सामग्री को आगे "मार्गदर्शक फर्श सामग्री" कहा जाएगा। फर्श की सतह फिसलन-रोधी तथा व्हीलचेयर के आवागमन के अनुकूल होगी। जहाँ भी किनारे उपलब्ध कराए गए हों, वे सामान्य स्तर के साथ समतल रूप से जुड़े होंगे।

(iii) पार्किंग ।—विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के वाहनों के लिए निम्नलिखित प्रावधान किए जाएंगे :-

(क) प्रवेश के निकट विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के लिए दो कारों के सतही पार्किंग स्थान उपलब्ध कराए जाएंगे। भवन के प्रवेश से इनकी अधिकतम यात्रा दूरी 30 मीटर होगी।

(ख) पार्किंग स्थान की चौड़ाई कम-से-कम 3.6 मीटर होगी।

(ग) यह सूचना स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की जाएगी कि उक्त स्थान विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के लिए आरक्षित है।

(घ) मार्गदर्शक फर्श सामग्री अथवा दृष्टिबाधित व्यक्तियों का ध्वनि संकेत अथवा अन्य समान साधन द्वारा मार्गदर्शन करने वाला उपकरण उपलब्ध कराया जाएगा।

(iv) भवन संबंधी आवश्यकताएँ ।—विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के लिए भवन में निम्नलिखित सुविधाएँ उपलब्ध कराई जाएंगी:-

(क) **चबूतरा स्तर पर पहुँच** ।–प्रत्येक भवन में कम-से-कम एक ऐसा प्रवेश होगा जो विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के लिए सुगम हो तथा उचित संकेत द्वारा दर्शाया जाएगा। इस प्रवेश तक ढलान मार्ग के साथ सीढ़ीदार प्रवेश भी उपलब्ध कराया जाएगा।

(ख) **ढलान मार्ग से प्रवेश ।–**ढलान मार्ग फिसलन-रोधी सामग्री से निर्मित होगा। इसकी न्यूनतम चौड़ाई 1800 मिलीमीटर तथा अधिकतम ढलान 1:12 होगी। ढलान मार्ग की लंबाई 9 मीटर से अधिक नहीं होगी। दोनों ओर 800 मिलीमीटर ऊँची हस्त-पकड़ होगी, जो ढलान मार्ग के ऊपर एवं नीचे दोनों सिरों से 300 मिलीमीटर आगे तक विस्तारित होगी। समीपस्थ दीवार एवं हस्त-पकड़ के बीच न्यूनतम अंतर 50 मिलीमीटर होगा।

(ग) **सीढ़ीदार प्रवेश ।–** सीढ़ीदार प्रवेश में पायदान की चौड़ाई 300 मिलीमीटर से कम तथा उठान 150 मिलीमीटर से अधिक नहीं होगा। दोनों ओर ढलान मार्ग के समान 800 मिलीमीटर ऊँची हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी।

(घ) **निकास/प्रवेश द्वार** ।–प्रवेश द्वार का न्यूनतम स्पष्ट खुलाव 900 मिलीमीटर होगा तथा ऐसा कोई सोपान नहीं होगा जो व्हीलचेयर उपयोगकर्ता के आवागमन में बाधा डाले। द्वार की देहली 12 मिलीमीटर से अधिक ऊँची नहीं होगी।

(ङ) **प्रवेश सोपान**

ढलान मार्ग के समीप 1800 मिलीमीटर × 2000 मिलीमीटर के न्यूनतम आयाम वाला प्रवेश सोपान उपलब्ध कराया जाएगा। ढलान के ऊपरी सिरे से लगे प्रवेश सोपान पर ऐसी फर्श सामग्री उपलब्ध कराई जाएगी जो दृष्टिबाधित व्यक्तियों का ध्यान आकर्षित करे। फर्श की सतह फिसलन-रोधी एवं व्हीलचेयर के आवागमन के अनुकूल होगी। जहाँ किनारे उपलब्ध कराए गए हों, वे सामान्य स्तर के साथ समतल रूप से जुड़े होंगे।

(च) विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के प्रवेश/निकास को जोड़ने वाला गलियारा

विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के प्रवेश/निकास को सीधे बाहरी स्थान से जोड़ने वाला गलियारा उपलब्ध कराया जाएगा, जहाँ भवन के समग्र उपयोग से संबंधित जानकारी दृष्टिबाधित व्यक्तियों को व्यक्ति अथवा संकेतों के माध्यम से उपलब्ध कराई जा सके।

(I) मार्गदर्शक फर्श सामग्री अथवा दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने वाले ध्वनि उत्पन्न करने वाले उपकरण उपलब्ध कराए जाएंगे।

(II) न्यूनतम चौड़ाई 1250 मिलीमीटर होगी।

(1) स्तर में अंतर होने की स्थिति में 1:12 की ढलान वाले ढलान मार्ग उपलब्ध कराए जाएंगे।

(2) ढलान मार्गों के लिए 800 मिलीमीटर की ऊँचाई पर हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी।

(3) मार्ग/गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई।

(III) मार्ग/गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई:

आवासीय भवन, आवासीय इकाई प्रकार	1.25 मीटर
आवासीय भवन, जैसे छात्रावास आदि	1.25 मीटर
सभा भवन, जैसे सभागार, रंगमंच एवं चलचित्र गृह	2.00 मीटर
होटलों सहित अन्य सभी भवन	1.50 मीटर
चिकित्सालय, परिचर्या गृह, शैक्षणिक भवन आदि	2.40 मीटर

(v) सीढ़ियाँ।–विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के प्रवेश/निकास के निकट कम-से-कम एक सीढ़ी में निम्नलिखित प्रावधान होंगे :-

(क) न्यूनतम चौड़ाई 1350 मिलीमीटर होगी।

(ख) उठान की ऊँचाई 150 मिलीमीटर से अधिक तथा पायदान की चौड़ाई 300 मिलीमीटर होगी। सीढ़ियों में अचानक निकली हुई वर्गाकार नासिका नहीं होगी।

(ग) एक उड़ान में उठानों की अधिकतम संख्या 12 होगी।

(घ) दोनों ओर हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी तथा प्रत्येक सीढ़ी उड़ान के ऊपर एवं नीचे 30 मिलीमीटर तक विस्तारित होगी।

(vi) लिफ्ट

(क) जहाँ उपविधियों के अनुसार लिफ्ट आवश्यक है, वहाँ व्हीलचेयर उपयोगकर्ता के लिए कम-से-कम एक लिफ्ट उपलब्ध कराई जाएगी। 13 व्यक्ति क्षमता वाली यात्री लिफ्ट के लिए भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा अनुशंसित लिफ्ट केबिन के निम्नलिखित आयाम होंगे :-

(I) आंतरिक स्पष्ट गहराई : 1100 मिलीमीटर।

(II) आंतरिक स्पष्ट चौड़ाई : 2000 मिलीमीटर।

(III) प्रवेश द्वार की चौड़ाई : 900 मिलीमीटर।

(ख) नियंत्रण पट्ट के समीप फर्श स्तर से 1000 मिलीमीटर की ऊँचाई पर कम-से-कम 600 मिलीमीटर लंबी हस्त-पकड़ लगाई जाएगी।

(ग) लिफ्ट प्रवेश-कक्ष का आंतरिक माप 1800 मिलीमीटर × 1800 मिलीमीटर या उससे अधिक होगा।

(घ) स्वतः बंद होने वाले द्वार को बंद होने में न्यूनतम 5 सेकंड लगेंगे तथा बंद होने की गति 0.25 मीटर प्रति सेकंड से अधिक नहीं होगी।

(ङ) लिफ्ट केबिन के भीतर ऐसी व्यवस्था होगी जो ध्वनि द्वारा उस तल की सूचना दे जहाँ केबिन पहुँचा है तथा यह भी बताए कि प्रवेश/निकास का द्वार खुला है या बंद।

(च) नियंत्रण पट्ट पर दृष्टिबाधित व्यक्तियों की सहायता के लिए ब्रेल लिपि में चिह्न उपलब्ध होंगे।

(vii) शौचालय ।–शौचालयों के समूह में विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के उपयोग के लिए एक विशेष शौचालय उपलब्ध कराया जाएगा तथा उसके प्रवेश के निकट आवश्यक हाथ धोने की सुविधा उपलब्ध होगी।

(क) न्यूनतम आकार 1500 × 1750 मिलीमीटर होगा।

(ख) द्वार का न्यूनतम स्पष्ट खुलाव 900 मिलीमीटर होगा तथा द्वार बाहर की ओर खुलेगा।

(ग) शौचालय में दीवार से 50 मिलीमीटर की दूरी पर उपयुक्त ऊर्ध्वाधर/क्षैतिज हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी।

(घ) शौचालय आसन की ऊँचाई फर्श से 500 मिलीमीटर होगी।

(viii) पेयजल ।–विशेष रूप से सक्षम व्यक्तियों के लिए उपलब्ध कराए गए विशेष शौचालय के निकट उपयुक्त पेयजल की व्यवस्था की जाएगी।

(ix) लिफ्ट रहित भवनों में शौचालय ।–चलने-फिरने में सक्षम दिव्यांग व्यक्तियों के लिए बनाए गए भवनों में सभी तलों पर विशेष शौचालय उपलब्ध कराया जाएगा। चलने में असमर्थ दिव्यांग व्यक्तियों के लिए बनाए गए भवनों में विशेष शौचालय भूतल पर उपलब्ध कराया जाएगा। शौचालय का आकार दिव्यांग व्यक्ति द्वारा उपयोग की जाने वाली व्हीलचेयर के प्रकार पर निर्भर करेगा।

(x) लिफ्ट वाले भवनों में शौचालय ।–सभी तलों पर विशेष शौचालय उपलब्ध कराया जाएगा। आकार उस दिव्यांग व्यक्ति की श्रेणी के अनुसार होगा जिसके लिए यह उपलब्ध कराया गया है।

(xi) चलने में सक्षम दिव्यांग व्यक्तियों के लिए शौचालय का विवरण ।–

(क) शौचालय का न्यूनतम आकार 1075 × 1650 मिलीमीटर तथा प्रवेश द्वार से न्यूनतम गहराई 1450 मिलीमीटर होगी।

(ख) शौचालय के निकट वाली ओर 900 मिलीमीटर लंबी हस्त-पकड़ होगी। दोनों हस्त-पकड़ों के बीच स्पष्ट चौड़ाई 900 मिलीमीटर तथा फर्श से हस्त-पकड़ की ऊँचाई 800 मिलीमीटर होगी।

(ग) द्वार का न्यूनतम स्पष्ट खुलाव 780 मिलीमीटर होगा।

(xii) छोटे व्हीलचेयर का उपयोग करने वाले चलने में असमर्थ दिव्यांग व्यक्तियों के लिए शौचालय ।–

(क) शौचालय का न्यूनतम आकार 1350 × 1500 मिलीमीटर तथा प्रवेश द्वार से न्यूनतम गहराई 1500 मिलीमीटर होगी। शौचालय के निकट वाली ओर 900 मिलीमीटर लंबी हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी। व्हीलचेयर की आवाजाही के लिए शौचालय आसन को सामने वाली समीपस्थ दीवार की ओर एक तरफ लगाया जाएगा। समीपस्थ दीवार से शौचालय की केंद्र रेखा 400 मिलीमीटर तथा दूसरी दीवार से

न्यूनतम 950 मिलीमीटर होगी। द्वार का न्यूनतम स्पष्ट खुलाव 780 मिलीमीटर होगा।

(ख) शौचालय का न्यूनतम आकार 1500 × 1750 मिलीमीटर तथा प्रवेश द्वार से न्यूनतम गहराई 1750 मिलीमीटर होगी। शौचालय के निकट वाली पार्श्व दीवार पर 900 मिलीमीटर लंबी हस्त-पकड़ उपलब्ध कराई जाएगी। व्हीलचेयर की आवाजाही के लिए शौचालय आसन सामने वाली दीवार के एक ओर लगाया जाएगा। समीपस्थ दीवार से शौचालय की केंद्र रेखा 400 मिलीमीटर तथा दूसरी दीवार से न्यूनतम 1100 मिलीमीटर होगी। द्वार का न्यूनतम स्पष्ट खुलाव 860 मिलीमीटर होगा।

(ग) बच्चों के लिए डिजाइन : बच्चों के प्रमुख उपयोग के लिए निर्मित भवन में हस्त-पकड़ तथा अन्य फिटिंग एवं उपकरणों की ऊँचाई उपयुक्त रूप से परिवर्तित करना आवश्यक होगा। बच्चों के प्रमुख उपयोग वाले भवनों में हस्त-पकड़ तथा अन्य फिटिंग एवं उपकरणों आदि की ऊँचाई को आवश्यकतानुसार समायोजित किया जाएगा।

टिप्पणी : *मार्गदर्शक/चेतावनी फर्श सामग्री : दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन अथवा चेतावनी देने के लिए ऐसी फर्श सामग्री का उपयोग किया जाएगा जिसका रंग अथवा बनावट आसपास की फर्श सामग्री से स्पष्ट रूप से अलग हो। भिन्न बनावट वाली सामग्री पर छड़ी से चलने पर संवेदनात्मक चेतावनी के रूप में श्रव्य संकेत उत्पन्न हो सकते हैं। मार्गदर्शक/चेतावनी फर्श सामग्री का उद्देश्य महत्वपूर्ण स्थानों पर दिशा अथवा चेतावनी प्रदान करना है। इसे निम्नलिखित स्थानों पर उपलब्ध कराया जाएगा :-*

(1) भवन तथा पार्किंग क्षेत्र तक पहुँच मार्ग पर।

(2) सूचना पट्ट, स्वागत कक्ष, लिफ्ट, सीढ़ियों एवं शौचालयों की ओर जाने वाले प्रवेश-कक्ष में।

(3) वाहन आवागमन वाले पैदल मार्ग के आरंभ/अंत पर।

(4) जहाँ स्तर में अचानक परिवर्तन हो अथवा ढलान मार्ग का आरंभ/अंत हो।

(5) प्रवेश/निकास एवं प्रवेश सोपान के ठीक सामने।

(16) **सुरक्षित आश्रय क्षेत्र** ।-

(क) सीढ़ियों और/अथवा लिफ्ट के माध्यम से भवन को तत्काल खाली कराने के विकल्प के रूप में दिव्यांग व्यक्तियों को भवन के भीतर सुरक्षित स्थानों पर ले जाया जा सकता है। यदि संभव हो तो वे वहाँ तब तक रह सकते हैं जब तक आग नियंत्रित एवं बुझा नहीं दी जाती अथवा अग्निशमन कर्मियों द्वारा उन्हें सुरक्षित नहीं निकाला जाता।

(ख) प्रत्येक तल पर सामान्यतः अग्नि-सुरक्षित सीढ़ी के सोपान पर सुरक्षित आश्रय क्षेत्र उपलब्ध कराना उपयोगी होगा, जहाँ एक या दो व्हीलचेयर सुरक्षित रूप से रखी जा सकें।

(ग) 900 मिलीमीटर के स्पष्ट खुलाव वाले द्वार तथा नियमित अनुपालन की व्यवस्था होगी।

(घ) फर्श स्तर से 900 मिलीमीटर से 1200 मिलीमीटर के बीच ऊँचाई पर चेतावनी स्विच लगाया जाएगा।

(17) **उचित संकेत व्यवस्था** ।-

(क) दिव्यांग व्यक्तियों के लिए भवन में उपलब्ध विशिष्ट सुविधाओं की उचित संकेतों के माध्यम से पहचान कराई जाएगी।

(ख) दृष्टिबाधित व्यक्ति दृष्टि की कमी की पूर्ति के लिए श्रवण एवं स्पर्श जैसी अन्य इंद्रियों का उपयोग करते हैं, जबकि श्रव्य बाधित व्यक्तियों के लिए दृश्य संकेत उपयोगी होते हैं। संकेत इस प्रकार डिजाइन एवं स्थापित किए जाएंगे कि वे आसानी से पढ़े जा सकें तथा अक्षरों की ऊँचाई 20 मिलीमीटर से कम न हो।

(ग) दृष्टिबाधित व्यक्तियों के लिए उपयुक्त ऊँचाई पर दीवार पर ब्रेल लिपि में सूचना पट्ट लगाया जाएगा तथा उसके निकट आसानी से पहुँचना संभव होगा।

(घ) सुरक्षित पैदल आवागमन सुनिश्चित करने के लिए कोई भी बाहर निकला हुआ संकेत ऐसा नहीं होगा जो आवागमन में बाधा उत्पन्न करे।

(ङ) व्यस्त सार्वजनिक क्षेत्रों में सार्वजनिक उद्घोषणा प्रणाली भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

(च) प्रतीक एवं सूचना विपरीत रंग में तथा पर्याप्त प्रकाश के साथ उपलब्ध कराई जाएगी, क्योंकि सीमित दृष्टि वाले व्यक्ति प्राथमिक रंगों के बीच अंतर करने में सक्षम हो सकते हैं।

(छ) लिफ्ट, शौचालय, सीढ़ी, पार्किंग क्षेत्र आदि में व्हीलचेयर के लिए अंतरराष्ट्रीय प्रतीक चिह्न लगाया जाएगा, जहाँ दिव्यांग व्यक्तियों के लिए ऐसी सुविधाएँ उपलब्ध कराई गई हों।

(18) **सेवा नलिकाएँ एवं सुरक्षित निकास नलिका** ।-

(क) सेवा नलिका को ऐसी दीवार एवं द्वार से घेरा जाएगा जिसकी अग्नि-प्रतिरोध क्षमता 2 घंटे हो। यदि नलिकाओं का क्षेत्रफल 10 वर्ग मीटर से अधिक हो तो फर्श द्वारा उन्हें बंद किया जाएगा, किंतु पाइपों के गुजरने के लिए उपयुक्त खुलाव रखा जाएगा तथा उनके बीच के रिक्त स्थान को सील किया जाएगा।

(ख) सेवा शाफ्ट के शीर्ष पर शाफ्ट के क्षेत्रफल के एक-चौथाई से एक-आधे के बीच का वेंटिलेशन खुलाव उपलब्ध कराया जाएगा। सुरक्षित निकास नलिकाओं का बाहरी भाग कम-से-कम दो घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाली अग्निरोधी सामग्री की दीवार से बनाया जाएगा। इन्हें सीढ़ी के घेराव, सेवा शाफ्ट अथवा वातानुकूलन शाफ्ट के भीतर नहीं रखा जाएगा। निरीक्षण पट्ट एवं द्वार कसकर बंद होने वाले तथा 1 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाले होंगे। ऐसी नलिकाओं को निकासों से यथासंभव दूर रखा जाएगा।

(ग) सीढ़ी की दीवारों तथा वातानुकूलन शाफ्ट आदि में सुरक्षित निकास नलिकाएँ उपलब्ध नहीं कराई जाएंगी।

(19) **विद्युत सेवाएँ** ।-

(क) विद्युत वितरण केबल एवं तारों को अलग नलिका में बिछाया जाएगा तथा प्रत्येक तल पर नलिका की समान अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाली अग्निरोधी सामग्री से सील किया जाएगा। शाफ्ट एवं झूठी छत में चलने वाली निम्न एवं मध्यम वोल्टता की तारों को अलग-अलग नलिकाओं में रखा जाएगा। जल मुख्य पाइप, टेलीफोन तार, अंतर-संचार तार, गैस पाइप अथवा अन्य सेवा लाइनें विद्युत केबल की नलिकाओं में नहीं बिछाई जाएंगी।

(ख) जल पंप, लिफ्ट, सीढ़ी एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था तथा दबाव प्रणाली के पंखों के लिए अलग-अलग नलिकाएँ मुख्य स्विच पट्ट से सीधे जोड़ी जाएंगी। इन परिपथों को अलग-अलग नलिका पाइपों में रखा जाएगा, ताकि एक परिपथ में लगी आग दूसरे परिपथ को प्रभावित न करे। आवश्यक सेवा परिपथों को नियंत्रित करने वाले मुख्य स्विच स्पष्ट रूप से चिह्नित होंगे।

(ग) निरीक्षण पट्ट के द्वार तथा शाफ्ट में अन्य सभी खुलावों पर वायुरोधी अग्नि-द्वार लगाए जाएंगे, जिनकी अग्नि-प्रतिरोध क्षमता कम-से-कम 1 घंटे होगी।

(घ) शाफ्ट तथा झूठी छत के भीतर चलने वाली मध्यम एवं निम्न वोल्टता की तारों को धातु की नलिकाओं में रखा जाएगा। झूठी छत के ऊपर प्रकाश अथवा अन्य सेवाओं के लिए प्रयुक्त 230 वोल्ट की तारों में 660 वोल्ट श्रेणी का विद्युतरोधन होगा। झूठी छत तथा उसके सहारे के लिए प्रयुक्त सभी उपकरण अग्निरोधी पदार्थ के होंगे।

(ङ) भूतल पर एक स्वतंत्र एवं अच्छी तरह हवादार सेवा कक्ष उपलब्ध कराया जाएगा, जिसमें बाहर से अथवा गलियारे से सीधा प्रवेश हो तथा जिसका उपयोग अनुज्ञप्ति प्राप्त सेवा एवं वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति तारों के समापन के लिए किया जाएगा। सेवा कक्ष के द्वार की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता कम-से-कम 1 घंटे होगी।

(च) विद्युत परिपथों के लिए लघु परिपथ विच्छेदक तथा पृथ्वी-रिसाव परिपथ विच्छेदक उपलब्ध कराए जाएंगे।

(20) **सीढ़ी एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था** ।-

(क) सीढ़ी एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था अलग-अलग परिपथों पर होगी तथा स्वतंत्र रूप से जोड़ी जाएगी, ताकि भूतल पर लगाए गए एक स्विच से इसे संचालित किया जा सके। यह स्विच किसी भी समय अग्निशमन कर्मियों के लिए आसानी से सुलभ होगा, चाहे व्यक्तिगत प्रकाश बिंदुओं के नियंत्रण की स्थिति कुछ भी हो। आपात स्थिति में फ्यूज बदलने की आवश्यकता से बचने के लिए यह लघु परिपथ विच्छेदक प्रकार का स्विच होगा।

(ख) सीढ़ी एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति स्रोत से भी जोड़ी जाएगी।

(ग) द्वि-दिशात्मक स्विच लगाकर ऐसी व्यवस्था की जाएगी कि सीढ़ी एवं गलियारे में स्थापित प्रकाश व्यवस्था एक ही समय में दो विद्युत स्रोतों से न जुड़ सके।

वैकल्पिक विद्युत आपूर्ति को समाप्त करने के लिए सेवा कक्ष में द्वि-दिशात्मक स्विच लगाया जाएगा।

(घ) सीढ़ी एवं गलियारे में आपातकालीन प्रकाश उपलब्ध कराया जाएगा।

(21) **वातानुकूलन** ।-

(क) वातानुकूलन प्रणाली इस प्रकार स्थापित एवं अनुरक्षित की जाएगी कि आग, धुआँ अथवा धुएँ से उत्पन्न गैसों के एक तल से दूसरे तल अथवा अग्नि क्षेत्र से अन्य स्थान तक तथा बाहर से किसी अधिवासित भवन या संरचना के भीतर फैलने का खतरा न्यूनतम हो।

(ख) एक से अधिक तल के क्षेत्र में वायु का संचार करने वाली वातानुकूलन प्रणालियों में ऐसे अवरोधक उपलब्ध कराए जाएंगे जो आग लगने की स्थिति में स्वतः बंद हो जाएँ तथा इस प्रकार आग अथवा धुएँ के प्रसार को रोकें। ऐसी प्रणाली में आग लगने की स्थिति में पंखों को रोकने के लिए स्वतः नियंत्रण भी उपलब्ध होगा, जब तक कि उन्हें आग से धुआँ निकालने के लिए संचालित रखना आवश्यक न हो।

(ग) एक हजार से अधिक व्यक्तियों वाले बड़े सभा स्थल, बड़े विभागीय भंडार अथवा एक ही खंड में 100 से अधिक कमरों वाले छात्रावासों की वातानुकूलन प्रणाली में आग की स्थिति में प्रणाली के माध्यम से धुएँ के प्रसार को रोकने की प्रभावी व्यवस्था होगी। ऐसी व्यवस्था अनुमोदित प्रभावी धुआँ-संवेदनशील नियंत्रण से युक्त होगी।

(i) वातानुकूलन निम्नलिखित के अनुरूप होगा :

(क) सीढ़ी, सामान्य गलियारे, लिफ्ट प्रवेश-कक्ष आदि निकास मार्गों का उपयोग वापसी वायु मार्ग के रूप में नहीं किया जाएगा।

(ख) नलिका का निर्माण भारतीय मानक 655:1963 के अनुरूप धातु से किया जाएगा।

(ग) जहाँ नलिकाएँ अग्नि-रोधी दीवार अथवा फर्श से होकर गुजरें, वहाँ नलिकाओं के चारों ओर के खुलाव को दीवार/फर्श के समान अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाले पदार्थ से सील किया जाएगा।

(घ) वापसी वायु के लिए भी झूठी छत के ऊपर के स्थान के बजाय धातु की नलिकाओं का उपयोग किया जाएगा।

(ङ) नलिका प्रणाली के अंदर या बाहर तापरोधन के लिए प्रयुक्त सामग्री ज्वाला-रोधी तथा ऊष्मा की सुचालक न होने वाली होगी।

(च) किसी एक तल का 750 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र अग्नि-रोधी दीवार द्वारा अलग किया जाएगा तथा पृथक्करण के लिए स्वतः संचालित अग्नि अवरोधक उपलब्ध कराए जाएंगे।

(छ) एक से अधिक तल होने की स्थिति में प्रत्येक तल पर नलिका को अलग करने के लिए स्वतः संचालित अग्नि अवरोधकों की व्यवस्था होगी। जहाँ वापसी वायु मार्ग के लिए ऊपरी रिक्त स्थान का उपयोग किया जाता है, वहाँ छत, उसके घटक तथा वायु-शोधन इकाइयों के फिल्टर ज्वाला-रोधी होंगे। मुख्य नलिका में निरीक्षण पट्ट उपलब्ध कराए जाएंगे। किसी नलिका से 15 सेंटीमीटर से कम दूरी पर कोई ज्वलनशील सामग्री नहीं लगाई

जाएगी, जब तक कि नलिका उचित रूप से घिरी एवं ज्वाला-रोधी सामग्री से सुरक्षित न हो।

(ज) 24 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों में बिना वायु-संचार वाले प्रवेश-कक्ष एवं गलियारों में धुआँ निष्कासन शाफ्ट उपलब्ध कराया जाएगा।

(ii) अग्नि अवरोधक

(क) इन्हें वायु नलिकाओं तथा वापसी वायु नलिकाओं/मार्गों में निम्नलिखित स्थानों पर लगाया जाएगा :-

(I) अग्नि पृथक्करण दीवार पर।

(II) जहाँ नलिकाएँ/मार्ग केंद्रीय ऊर्ध्वाधर शाफ्ट में प्रवेश करते हों।

(III) जहाँ नलिकाएँ तलों से होकर गुजरती हों।

(IV) प्रत्येक तल पर प्रत्येक खंड की आपूर्ति वायु नलिका एवं वापसी वायु नलिका के प्रवेश स्थान पर।

(ख) अवरोधक स्वतः संचालित होंगे तथा साथ ही वायु-संचालन पंखों को बंद करेंगे। मैनुअल संचालन की व्यवस्था भी उपलब्ध होगी।

टिप्पणी : *जहाँ निष्कर्षण प्रणाली एवं धूल संग्रहक वाले पंखे प्रयुक्त हों, वहाँ अवरोधक उपलब्ध कराए जाएंगे।*

(ग) 24 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवनों के धुआँ निष्कासन शाफ्ट के लिए अग्नि एवं धुआँ अवरोधक निम्नानुसार होंगे :-

(I) बिना वायु-संचार वाले प्रवेश-कक्ष/गलियारे वाले अपार्टमेंट भवनों में संसूचन प्रणाली एवं मैनुअल नियंत्रण छिड़काव प्रणाली द्वारा संचालित।

(II) अन्य भवनों में धुआँ/ऊष्मा संसूचन प्रणाली तथा मैनुअल नियंत्रण/छिड़काव प्रणाली के संचालन पर।

(घ) स्वतः संचालित अग्नि अवरोधकों की व्यवस्था ऐसी होगी कि वे वायु की गति की दिशा में गुरुत्वाकर्षण के कारण बंद हों तथा गलनशील संयोजन के सक्रिय होने पर पूर्णतः बंद रहें।

(22) **बॉयलर कक्ष** ।-

(क) बॉयलर एवं बॉयलर कक्ष से संबंधित प्रावधान भारतीय बॉयलर अधिनियम, 1923, यथासंशोधित, तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के अनुरूप होंगे।

(ख) उप-उपविधि (1) पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, बॉयलर एवं बॉयलर कक्ष निम्नलिखित के अधीन होंगे :-

(i) बॉयलर अर्ध-तहखाने में अनुमत नहीं होगा, किंतु निकास मार्गों से दूर तहखाने में इसकी अनुमति दी जा सकती है।

(ii) बॉयलर को 4 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाले अग्निरोधी कक्ष में स्थापित किया जाएगा तथा यह कक्ष तहखाने की परिधि पर स्थित होगा। निचले स्तर पर संग्रह गड्ढे उपलब्ध कराए जाएंगे।

(iii) इस कक्ष में 2 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाला संयुक्त द्वार उपलब्ध कराया जाएगा।

(iv) बॉयलर कक्ष में सीधे वातावरण से जुड़ी ताजी वायु प्रवेश एवं धुआँ निष्कासन की व्यवस्था होगी।

(v) यदि बॉयलर के लिए ईंधन तेल टैंक समीपस्थ कक्ष में स्थित हो तो उसे 4 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाली दीवार से अलग किया जाएगा। इस कक्ष के प्रवेश पर दोहरे संयुक्त द्वार होंगे। टैंक में टूट-फूट की स्थिति में तेल को बॉयलर कक्ष में बहने से रोकने के लिए प्रवेश पर उपयुक्त ऊँचाई की रोक पट्टी उपलब्ध कराई जाएगी।

(vi) आग लगने की स्थिति में अग्निशमन सेवा द्वारा झाग का उपयोग किए जाने हेतु भवन की बाहरी दीवारों पर भूमि स्तर के निकट झाग प्रवेश व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।

(23) **विद्युत आपूर्ति का वैकल्पिक स्रोत**

(क) सामान्य विद्युत आपूर्ति विफल होने की स्थिति में सीढ़ी एवं गलियारे की प्रकाश व्यवस्था, लिफ्ट, संसूचन प्रणाली, अग्निशमन पंप, दबाव बनाए रखने वाले पंखे एवं पंप, सार्वजनिक उद्घोषणा प्रणाली, निकास संकेत तथा धुआँ निष्कासन प्रणाली को विद्युत आपूर्ति देने के लिए अतिरिक्त विद्युत जनित्र स्थापित किया जाएगा। जनित्र उपर्युक्त सभी मशीनों एवं परिपथों के एक साथ प्रारंभ होने वाली विद्युत धारा को वहन करने में सक्षम होगा।

(ख) यदि अतिरिक्त पंप डीजल इंजन से संचालित हो, तो जनित्र की विद्युत आपूर्ति को अतिरिक्त पंप से जोड़ना आवश्यक नहीं होगा। जनित्र स्वतः संचालित होगा।

(24) **विद्युत उप-केंद्र में सुरक्षा उपाय**

(i) भवन के बाहर से उप-केंद्र तक चौबीसों घंटे स्पष्ट एवं स्वतंत्र पहुँच उपलब्ध रहेगी।

(ii) उप-केंद्र क्षेत्र तक पहुँचने वाले गलियारों को हर समय व्यक्तियों एवं सामग्री की आवाजाही के लिए अवरोध-मुक्त रखा जाएगा।

(iii) उप-केंद्र के स्थान में उचित आंतरिक प्रकाश व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।

(iv) प्राकृतिक वायु-संचार के अतिरिक्त उपयुक्त स्थानों पर जालीदार झरोखे एवं निष्कासन पंखों के माध्यम से पर्याप्त वायु-संचार उपलब्ध कराया जाएगा, ताकि आग लगने की स्थिति में उप-केंद्र से धुआँ बिना विलंब बाहर निकाला जा सके और उप-केंद्र का संचालन शीघ्र किया जा सके।

(v) भवन के भीतर उपकरणों को जोड़ने के लिए केबल बिछाने हेतु 0.6 मीटर × 0.6 मीटर की केबल नालियाँ तथा 0.6 मीटर गहराई की आधार फर्श व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।

(vi) ट्रांसफॉर्मर एवं उप-केंद्र कक्ष के लिए उपयुक्त जालियों सहित 8 फुट × 8 फुट के इस्पात के पट लगाए जाएंगे।

(vii) उप-केंद्र का फर्श पहियों सहित 10 टन भार वाले ट्रांसफॉर्मर का भार वहन करने में सक्षम होगा।

(viii) निर्मित उप-केंद्र स्थान बिना किसी लागत के उपलब्ध कराया जाएगा।

(ix) उप-केंद्र स्थान जल, सीवर, वातानुकूलन, गैस पाइप अथवा टेलीफोन सेवाओं से मुक्त होगा। कोई अन्य सेवा उप-केंद्र स्थान अथवा केबल नालियों से होकर नहीं गुजरेगी।

(x) उपकरणों की लोडिंग एवं अनलोडिंग के लिए उपयुक्त ढलान वाला ढलान मार्ग एवं उचित पहुँच उपलब्ध कराई जाएगी।

(xi) आवश्यकतानुसार उपयुक्त स्थानों पर आरसीसी पाइप केबल प्रवेश के लिए उपलब्ध कराए जाएंगे तथा इन पाइपों के माध्यम से जल प्रवेश को रोकने की उपयुक्त व्यवस्था होगी।

(xii) उप-केंद्र स्थान भवन के स्वीकृत/अनुमोदित आच्छादित क्षेत्र में उपलब्ध कराया जाएगा।

(xiii) उपकरणों की स्थापना के समय आवश्यक अन्य परिवर्तन/संशोधन स्वामी/निर्माता द्वारा स्थल पर आवश्यकतानुसार किए जाएंगे।

(xiv) 15 टन भार के लिए चेन-पुली उपकरण लगाने हेतु पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध होगी।

(xv) ट्रांसफॉर्मर में विस्फोट होने की स्थिति में बाहर निकलने वाले ट्रांसफॉर्मर तेल की पूरी मात्रा को समाहित करने के लिए तेल संग्रह गड्ढों की व्यवस्था होगी। तेल संग्रह गड्ढों से आग के उप-केंद्र भवन में फैलने को रोकने के लिए पर्याप्त व्यवस्था होगी।

(xvi) उप-केंद्र भवन में आग फैलने की संभावना को रोकने के लिए अग्निरोधी केबल उपलब्ध कराने की व्यवस्था की जाएगी।

(xvii) आग लगने की स्थिति में जल बाहर निकालने के लिए पर्याप्त पंपिंग व्यवस्था होगी, ताकि स्विचगियर एवं ट्रांसफॉर्मर की क्षति न्यूनतम हो।

(xviii) आग लगने की संभावना को रोकने के लिए उप-केंद्र परिसर के भीतर अथवा आसपास कोई ज्वलनशील सामग्री जमा नहीं की जाएगी।

(xix) बहुमंजिला भवन के प्रवर्तकों के लिए यह अनिवार्य होगा कि वे विद्युत आपूर्ति के लिए विद्युत मंडल से प्राप्त अनुज्ञप्ति के पुनर्वैधीकरण हेतु वर्ष में एक बार उप-केंद्र परिसर का निरीक्षण कराएँ, ताकि उपविधियों का अनुपालन न होने की स्थिति में स्वामी/निर्माता के विरुद्ध उपयुक्त कार्रवाई की जा सके।

(xx) उप-केंद्र प्रथम तहखाने से नीचे तथा भूतल से ऊपर स्थित नहीं होगा।

(xxi) उप-केंद्र स्थान को तहखाने के अन्य भागों से अग्निरोधी दीवार द्वारा पूर्णतः पृथक किया जाएगा। ढलान मार्ग की ढलान 1:10 होगी तथा उसका प्रवेश भूमि स्तर से होगा। भूतल पर प्रवेश सहित पूरा उप-केंद्र स्थान विद्युत अनुज्ञप्तिधारी को बिना लागत एवं किराए के सौंपा जाएगा।

(xxii) उप-केंद्र क्षेत्र में बीम के नीचे स्पष्ट ऊँचाई 15 फुट (4.5 मीटर) होगी। इसके अतिरिक्त उप-केंद्र क्षेत्र का स्तर तहखाने के शेष स्तर से 2 फुट ऊँचा होगा।

(xxiii) यह सुनिश्चित किया जाएगा कि उप-केंद्र क्षेत्र में जल का रिसाव न हो।

(xxiv) उपविधियों के उपर्युक्त किसी प्रावधान के उल्लंघन की स्थिति में विद्युत अनुज्ञप्तिधारी को भवन की विद्युत आपूर्ति काटने का अधिकार होगा। तथापि,

आपातकालीन संचालन के लिए उप-केंद्र में आपातकालीन प्रकाश की व्यवस्था की जाएगी।

(xxv) विद्युत उप-केंद्र का घेरा तहखाने के शेष भाग से 4 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाली दीवार द्वारा पूर्णतः पृथक होगा।

(xxvi) उप-केंद्र परिधि/अर्ध-तहखाने में स्थित होगा तथा भूतल से ऊपर नहीं होगा।

(xxvii) यदि सबसे दूरस्थ कोने से ढलान मार्ग तक यात्रा दूरी 15 मीटर से अधिक हो, तो अतिरिक्त निकास उपलब्ध कराया जाएगा।

(xxviii) संसूचन प्रणाली तथा स्वतः उच्च वेग जल छिड़काव प्रणाली से जुड़ी स्वतंत्र वायु निष्कासन प्रणाली उपलब्ध होगी, जिसमें प्रति घंटे 30 वायु परिवर्तन की क्षमता होगी।

(xxix) तेल-युक्त ट्रांसफॉर्मर की स्थिति में सभी ट्रांसफॉर्मरों को नाइट्रोजन इंजेक्शन प्रणाली तथा कार्बन डाइऑक्साइड पूर्ण बाढ़न प्रणाली द्वारा सुरक्षित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त प्रत्येक ट्रांसफॉर्मर की स्वतः उच्च वेग जल छिड़काव प्रणाली का मैनुअल नियंत्रण भूतल पर भवन के बाहर स्थित होगा।

(xxx) जहाँ भवन में ऐसी व्यवस्था उपलब्ध न हो, वहाँ पंप कक्ष, जल भंडारण टैंक, मुख्य विद्युत पंप एवं डीजल चालित पंप की उपयुक्त व्यवस्था की जाएगी। यदि भवन में छिड़काव प्रणाली के लिए जल पंपिंग की सुविधा पहले से उपलब्ध हो, तो उसी का उच्च वेग जल छिड़काव प्रणाली के लिए उपयोग किया जाएगा। वैकल्पिक रूप से विद्युत उप-केंद्र के बाहर मैनुअल नियंत्रण सहित स्वतः कार्बन डाइऑक्साइड पूर्ण बाढ़न प्रणाली उपलब्ध कराई जाएगी।

(xxxi) प्रणाली में तहखाने तथा नियंत्रण कक्ष दोनों में श्रव्य चेतावनी देने की सुविधा होगी।

(xxxii) अग्नि नियंत्रण कक्ष में चौबीसों घंटे कर्मचारी उपलब्ध रहेंगे।

(xxxiii) वायु निष्कासन प्रणाली एवं प्रकाश व्यवस्था के संचालन के लिए विद्युत उप-केंद्र में वैकल्पिक स्रोत से विद्युत आपूर्ति होगी।

(xxxiv) केबल नालियाँ रेत से भरी जाएंगी।

(xxxv) नियमों के अनुसार दो ट्रांसफॉर्मरों के बीच पृथक्करण दीवार उपलब्ध कराई जाएगी।

(xxxvi) विद्युत नियंत्रण पट्ट पृथक-पृथक रखे जाएंगे।

(xxxvii) तहखाने के विद्युत उप-केंद्र से निकास मार्ग पर ढलान मार्ग के प्रवेश के निकट 2 घंटे की अग्नि-प्रतिरोध क्षमता वाले स्वतः बंद होने वाले अग्नि एवं धुआँ-रोधक द्वार होंगे।

(xxxviii) निचले तहखाने अथवा भूतल की ओर जाने वाले सभी खुलावों को उचित रूप से सील किया जाएगा।

(xxxix) विद्युत भार स्वीकृत करने वाले प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक वर्ष निरीक्षण किया जाएगा।

(xl) ढलान मार्ग का डिजाइन इस प्रकार किया जाएगा कि आग लगने की स्थिति में मुख्य भवन में धुआँ प्रवेश न कर सके।

(xli) विद्युत उप-केंद्र ट्रांसफॉर्मर के चारों ओर संबंधित भवन उपविधियों/विद्युत नियमों के अनुसार आवश्यक खुला स्थान होगा।

(xlii) अन्य सुविधाएँ भवन उपविधियों एवं संबंधित विद्युत नियमों के अनुसार होंगी।

(xliii) ऊर्ध्वगामी विद्युत मुख्य लाइनें सुरक्षा की दृष्टि से उपयुक्त रूप से सुरक्षित धातु बसपट्टियों से बनी होंगी।

(xliv) तेल-रहित ट्रांसफॉर्मर को प्राथमिकता दी जाएगी। यदि उप-केंद्र मुख्य भवन के तहखाने/भूतल में स्थित हो तो ट्रांसफॉर्मर अनिवार्य रूप से शुष्क प्रकार के होंगे। शुष्क प्रकार के ट्रांसफॉर्मर कक्ष में दीवार से घेराव आवश्यक नहीं होगा।

टिप्पणी : *जहाँ स्थानीय अग्नि नियम एवं उनके अधीन नियम प्रभावी हों, वहाँ उप-केंद्र की स्थापना स्थानीय अग्नि विनियमों एवं उनके अधीन नियमों के अनुरूप की जाएगी।*

24. वर्षाजल संचयन प्रणाली ।–100 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंडों से संबंधित भवन योजना की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत किए जाने वाले सभी आवेदनों में वर्षाजल संचयन प्रणाली की स्थापना के लिए पूर्ण एवं विस्तृत वास्तु प्रस्ताव अनिवार्य रूप से सम्मिलित होगा।

25. सूचना एवं संचार प्रौद्योगिकी संयोजन बिंदु ।–सभी ऊँची इमारतों के भवन परिसरों में सूचना एवं संचार प्रौद्योगिकी संयोजन बिंदु उपलब्ध कराया जाएगा। यह मुख्य प्रवेश द्वार के निकट स्थित एक कक्ष के रूप में होगा, जिसका न्यूनतम आकार 3 मीटर × 4 मीटर तथा स्पष्ट ऊँचाई 3 मीटर होगी। इस कक्ष में बाहर की ओर खुलने वाले 1.2 मीटर चौड़ाई के दो अग्निरोधी द्वार तथा खिड़कियों अथवा वायु-संचारकों के रूप में पर्याप्त वायु-संचार की व्यवस्था होगी। ऐसे कक्ष को आच्छादन तथा फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।

26. विद्युत लाइनों से दूरी ।–किसी भवन में बरामदा, बालकनी, प्रक्षेपण, छज्जा, कंगनी, वर्षा-छाया अथवा इसी प्रकार की कोई संबद्ध संरचना इस प्रकार निर्मित, पुनर्निर्मित, विस्तारित, परिवर्तित अथवा जोड़ी नहीं जाएगी जिससे किसी ऊपरी विद्युत आपूर्ति लाइन से निर्धारित न्यूनतम सुरक्षा दूरी का उल्लंघन हो।

तालिका 16: विद्युत लाइन से न्यूनतम दूरी

विद्युत लाइन का प्रकार	**ऊर्ध्वाधर दूरी (मीटर)**	**क्षैतिज दूरी (मीटर)**
650 वोल्ट से अधिक तथा 11,000 वोल्ट तक और इसमें 11,000 वोल्ट शामिल	3.7	1.2
11,000 वोल्ट से अधिक तथा 33,000 वोल्ट तक और इसमें 33,000 वोल्ट शामिल	3.7	2.0
33,000 वोल्ट से अधिक अतिरिक्त उच्च वोल्टता लाइन	3.7 तथा प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्ट या उसके भाग के लिए 0.3 मीटर अतिरिक्त	2.0 तथा प्रत्येक अतिरिक्त 33,000 वोल्ट या उसके भाग के लिए 0.3 मीटर अतिरिक्त

27. पहुँच मार्ग

(1) प्रत्येक भवन अथवा भूखंड के सामने सार्वजनिक अथवा निजी पहुँच मार्ग होगा जिसकी न्यूनतम चौड़ाई 3.7 मीटर होगी। परंतु यह कि, जहाँ किसी क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान, क्षेत्रीय योजना अथवा कोई अन्य विकास योजना विधिवत अधिसूचित हो, वहाँ पहुँच मार्ग नवीनतम अधिसूचित योजना के प्रावधानों के अनुरूप होगा।

(2) जहाँ विद्यमान सड़क की चौड़ाई उप-नियम (1) में निर्धारित चौड़ाई से कम हो, वहाँ ऐसी सड़क के दोनों ओर स्थित भूखंडों के स्वामी निर्धारित सड़क चौड़ाई उपलब्ध कराने के लिए अपने-अपने भूखंडों में आने वाली आवश्यक भूमि को समान रूप से छोड़ेंगे। प्रत्येक स्वामी द्वारा छोड़ी जाने वाली भूमि निर्धारित करने के लिए विद्यमान सड़क की मध्य रेखा को संदर्भ रेखा माना जाएगा। सड़क चौड़ीकरण के लिए आवश्यक भूमि को किसी भी निर्माण अथवा अवरोध से मुक्त रखा जाएगा तथा जहाँ लागू हो, सड़क चौड़ीकरण के लिए उपलब्ध रखा जाएगा।

(3) उप-नियम (2) के अंतर्गत सड़क चौड़ीकरण के लिए छोड़ी गई भूमि को शपथ-पत्र के माध्यम से संबंधित प्राधिकरण को, यथास्थिति, हस्तांतरित किया जाएगा।

(4) ऐसी भूमि छोड़े जाने के बावजूद सड़क चौड़ीकरण के लिए छोड़ी गई भूमि को कुल निर्मित क्षेत्र निर्धारित करने के प्रयोजन से गणना में शामिल किया जाता रहेगा। कुल निर्मित क्षेत्र आधार फर्श क्षेत्र अनुपात के आधार पर निर्धारित किया जाएगा तथा ऐसी छोड़ी गई भूमि के लिए उपलब्ध फर्श क्षेत्र अनुपात का उपयोग उस भूखंड के शेष क्षेत्र पर किया जाएगा, जहाँ से भूमि छोड़ी गई है।

(5) राजमार्ग/महत्वपूर्ण सड़कों से पहुँच : राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग अथवा द्रुतमार्ग से पहुँच की स्थिति में संबंधित क्षेत्राधिकार वाले प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

28. सेटबैक ।–

(1) प्रत्येक भवन में कम-से-कम एक ओर अनिवार्य पार्श्व सेटबैक उपलब्ध कराया जाएगा, जब तक कि अन्यथा छूट न दी गई हो। आपदा प्रतिक्रिया एवं आपातकालीन वाहनों के प्रवेश एवं आवागमन तथा भवन तक निर्बाध पहुँच सुनिश्चित करने के लिए इसे अधिमानतः दाहिनी ओर उपलब्ध कराया जाएगा।

(2) उप-खंड (1) में निहित किसी बात के होते हुए भी :-

(क) जिस भूखंड की सामने तथा किसी एक पार्श्व दिशा से सड़क तक पहुँच हो, उसमें अनिवार्य पार्श्व सेटबैक उस आंतरिक पार्श्व सीमा पर उपलब्ध कराया जाएगा जो किसी सड़क से लगी न हो।

(ख) जहाँ भूखंड सामने तथा दोनों पार्श्व दिशाओं में सड़कों से लगा हो, वहाँ अनिवार्य पार्श्व सेटबैक कम चौड़ाई वाली सड़क की ओर वाली पार्श्व सीमा पर उपलब्ध कराया जाएगा।

(3) ऐसे एकल आवासीय भवन जिनके भूखंड की चौड़ाई 20 मीटर तक अथवा गहराई 20 मीटर तक तथा भवन की ऊँचाई 10 मीटर तक हो, सेटबैक संबंधी आवश्यकताओं से मुक्त होंगे।

(4) एकल आवासीय भवनों के अतिरिक्त अन्य भवन, जिनके भूखंड की चौड़ाई 10 मीटर तक अथवा गहराई 10 मीटर तक तथा भवन की ऊँचाई 10 मीटर तक हो, भी सेटबैक संबंधी आवश्यकताओं से मुक्त होंगे।

(5) छूट की सीमा से बाहर आने वाले भूखंडों में केवल एक ओर पार्श्व सेटबैक उपलब्ध कराया जाएगा। 15 मीटर तक ऊँचे भवनों के लिए न्यूनतम पार्श्व सेटबैक 3.7 मीटर होगा तथा भवन की प्रत्येक अतिरिक्त 3 मीटर ऊँचाई अथवा उसके भाग के लिए 0.3 मीटर अतिरिक्त सेटबैक होगा। इस प्रावधान के अंतर्गत आवश्यक अधिकतम पार्श्व सेटबैक 9.0 मीटर से अधिक नहीं होगा।

(6) आवश्यक सेटबैक निरंतर तथा सभी स्थायी अथवा अस्थायी अवरोधों से मुक्त होगा, जिसमें प्रक्षेपण, संरचनाएँ, पार्किंग, ढलान मार्ग, सीमा दीवार, पौधरोपण अथवा अन्य कोई बाधा शामिल है, ताकि आपदा प्रतिक्रिया वाहनों के लिए स्पष्ट पहुँच बनी रहे।

(7) एक भूखंड में दो या अधिक भवन खंड होने की स्थिति में 15 मीटर तक ऊँचे भवन खंडों के बीच न्यूनतम स्पष्ट दूरी 3.7 मीटर होगी। 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले भवन खंडों के बीच न्यूनतम स्पष्ट दूरी 3.7 मीटर तथा 15 मीटर से अधिक भवन की प्रत्येक अतिरिक्त 3 मीटर ऊँचाई अथवा उसके भाग के लिए 0.3 मीटर अतिरिक्त होगी, जो अधिकतम 9 मीटर तक होगी। आवश्यक स्पष्ट दूरी की गणना अधिक ऊँचे भवन खंड की ऊँचाई के आधार पर की जाएगी।

परंतु यह कि, आवश्यक दूरी भवन खंडों की पूरी ऊँचाई में बनाए रखी जाएगी तथा प्रत्येक तल पर भवन खंडों के बीच किसी चबूतरे, पुल, गलियारे अथवा अन्य भवन-संयोजन के होते हुए भी उपलब्ध कराई जाएगी।

29. फर्श क्षेत्र अनुपात ।-

(1) भवन के क्षेत्रफल अथवा उपयोग के बावजूद सभी भूखंडों के लिए आधार फर्श क्षेत्र अनुपात 3.0 होगा।

(2) फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना में भवन के प्रत्येक तल द्वारा आच्छादित सभी क्षेत्र शामिल किए जाएंगे, सिवाय उन क्षेत्रों के जिन्हें इन उपविधियों के अंतर्गत विशेष रूप से छूट दी गई है।

(3) इन उपविधियों की उपविधि संख्या 31 के अंतर्गत अनिवार्य पार्किंग प्रावधानों के अनुपालन में उपलब्ध कराए गए पार्किंग क्षेत्र को फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना से मुक्त रखा जाएगा।

(4) अनिवार्य पार्किंग आवश्यकता से अधिक उपलब्ध कराया गया कोई भी पार्किंग क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना में शामिल किया जाएगा।

(5) आधार फर्श क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात उन भवनों को प्रोत्साहन के रूप में दिया जाएगा जो हरित भवन मूल्यांकन प्राप्त करते हैं, जैसा कि निम्नलिखित तालिका में दिया गया है :-

Rating Level	LEED (for all types of Building)	GRIHA (for all types of Building)	ECSBC (for Commercial/ office Building)	ECSBC (for Residential Building only)	Additional FAR beyond the Base FAR
Level 1	Silver	3-Star	ECBC Compliant	ENS Compliant	5%
Level 2	Gold	4-Star	ECBC+	ENS+Compliance	10%
Level 3	Platinum	5-Star	Super ECBC	Super ENS Compliance	15%

टिप्पणी ।-

(क) भवन निर्माण अनुमति के आवेदन के स्तर पर अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात प्राप्त करने के लिए मूल्यांकन संस्था अथवा पैनलबद्ध परामर्शदाता अथवा मूल्यांकन संस्था द्वारा मान्यता प्राप्त/अनुमोदित एजेंसी, यथास्थिति, से पूर्व-प्रमाणन अनिवार्य होगा।

(ख) प्राप्त मूल्यांकन की पुष्टि के लिए अधिभोग के समय मूल्यांकन संस्था का अंतिम प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(ग) यदि अंतिम अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी होने से पूर्व विकासकर्ता भवन का वह मूल्यांकन प्राप्त करने में विफल रहता है, जिसके लिए पूर्व-प्रमाणन में प्रतिबद्धता दी गई थी, तो अंतिम अधिभोग प्रमाण-पत्र का निर्गमन आधार फर्श क्षेत्र अनुपात की सीमा से अधिक आवश्यक अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात को सक्षम प्राधिकार से खरीदने के अधीन होगा।

(6) अधिकतम अनुमेय फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नलिखित के अनुसार होगा :

(क) सभी भूखंडों अथवा भवन उपयोगों के लिए अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात की कोई ऊपरी सीमा नहीं होगी। आवेदक सक्षम प्राधिकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित लागू शुल्क का भुगतान करने के बाद अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात खरीद सकेगा।

(ख) उप-खंड (क) के अंतर्गत अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नलिखित के कड़ाई से अधीन होगा:-

(i) लागू पर्यावरणीय स्वीकृतियों, क्षेत्र निर्धारण तथा वैधानिक मास्टर प्लान के अंतर्गत भूमि उपयोग संबंधी विनियमों का अनुपालन;

(ii) सक्षम प्राधिकार द्वारा अधिसूचित विरासत, संरक्षित, परिरक्षित अथवा संरक्षणाधीन क्षेत्रों से संबंधित विकास प्रतिबंध; तथा

(iii) सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित निर्धारित शुल्क का भुगतान।

30. भवन की ऊँचाई ।–

(1) सभी भूमि उपयोग क्षेत्रों में सभी अनुमेय गतिविधियों के लिए भवन की अधिकतम ऊँचाई पर कोई प्रतिबंध नहीं होगा।

(2) हवाई अड्डे अथवा वायुसेना स्टेशनों से लगे भवनों की ऊँचाई भारत सरकार के नागर विमानन मंत्रालय, रक्षा मंत्रालय, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण द्वारा जारी आदेशों के अनुरूप होगी तथा समय-समय पर लागू नवीनतम रंग-कोडित क्षेत्र मानचित्र के अनुसार उसका पालन किया जाएगा।

(3) भवन की अधिकतम ऊँचाई संरक्षित स्मारक, विरासत स्थल से दूरी तथा विभिन्न क्षेत्रों से संबंधित अन्य वैधानिक प्रतिबंधों द्वारा भी निर्धारित होगी।

31. आम मार्ग से अलग पार्किंग स्थान ।–

(1) पार्किंग के लिए अनुमेय स्थान: सड़क से बाहर पार्किंग स्थान निम्नलिखित संरचनात्मक एवं स्थानिक व्यवस्थाओं में उपलब्ध कराए जा सकेंगे :-

(क) तहखाने अथवा भूमिगत कक्ष में;

(ख) स्तंभ-आधारित तल पर;

(ग) खुले पार्किंग क्षेत्र में;

(घ) वाणिज्यिक/सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवा तथा निगमित भवनों की स्थिति में पृथक बहु-स्तरीय पार्किंग अथवा छत पर पार्किंग;

(ङ) चबूतरा पार्किंग;

(च) उपर्युक्त में से किसी एक अथवा सभी का संयोजन।

परंतु यह कि, सभी पार्किंग स्थानों तक वाहनों के प्रवेश एवं निकास के लिए पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध कराई जाएगी।

(2) **पार्किंग मानक** ।-

(क) कार पार्किंग के लिए आवश्यक क्षेत्र की गणना के प्रयोजन से प्रत्येक कार पार्किंग स्थान के लिए 15 वर्ग मीटर क्षेत्र माना जाएगा। आवासीय भवनों में प्रत्येक आवासीय इकाई के लिए एक कार पार्किंग स्थान उपलब्ध कराया जाएगा। शैक्षणिक, वाणिज्यिक, संस्थागत, सभा एवं मिश्रित उपयोग वाले भवनों में प्रत्येक 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र के लिए एक कार पार्किंग स्थान उपलब्ध कराया जाएगा। औद्योगिक एवं भंडारण भवनों में प्रत्येक 300 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र के लिए एक कार पार्किंग स्थान उपलब्ध कराया जाएगा।

(ख) जहाँ ऊपर निर्दिष्ट अनिवार्य पार्किंग स्थान उपलब्ध नहीं कराए गए हों अथवा किसी ऐसे पार्किंग क्षेत्र का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिए किया जा रहा हो, वहाँ प्राधिकरण को भवन को सील करने का अधिकार होगा।

(3) **स्तंभ-आधारित पार्किंग** ।-पार्किंग के प्रयोजन से स्तंभ-आधारित तल का निर्माण सभी प्रकार के भवनों में अनुमेय होगा।

(4) **बहु-स्तरीय पार्किंग** ।-मास्टर प्लान, क्षेत्रीय योजना, अभिन्यास योजना अथवा आवासीय, वाणिज्यिक एवं कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं तथा यातायात एवं परिवहन केंद्रों के अंतर्गत निर्धारित पार्किंग स्थानों के आधार पर विकसित बहु-स्तरीय पार्किंग संरचनाएँ निम्नलिखित मानकों के अनुसार विकसित की जाएंगी :-

(क) बहु-स्तरीय पार्किंग सुविधा के लिए भूखंड का न्यूनतम आकार 1000 वर्ग मीटर होगा। निर्मित क्षेत्र में यह सुविधा 750 वर्ग मीटर क्षेत्र में उपलब्ध कराई जा सकती है।

(ख) निर्मित क्षेत्र में पार्किंग के लिए चयनित स्थान न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी सड़क पर तथा गैर-निर्मित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित होगा।

(ग) लागत की पूर्ति अथवा बहु-स्तरीय पार्किंग की व्यवहार्यता सुनिश्चित करने के लिए भवन के पर्याप्त भाग का उपयोग वाणिज्यिक, कार्यालय एवं मनोरंजन संबंधी प्रयोजनों के लिए किया जा सकता है।

(5) **चबूतरा पार्किंग** ।-जहाँ किसी व्यक्तिगत भूखंड पर पार्किंग स्थान उपलब्ध कराने के लिए स्तंभ-आधारित तल के साथ भवन का निर्माण किया जाना हो तथा पार्किंग के लिए तहखाने तक पहुँच संभव न हो, वहाँ भूमि तल पर स्तंभ-आधारित तल की निरंतरता में चबूतरा बनाया जा सकता है। पार्किंग के लिए सामने से पहुँच उपलब्ध होगी तथा भूखंड की सीमा से न्यूनतम 3 मीटर सेटबैक छोड़ा जाएगा। चबूतरे की छत का उपयोग पौधरोपण एवं भू-दृश्य विकास के लिए किया जा सकता है।

32. अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएँ ।-

(1) सभी भवनों की योजना, डिजाइन एवं निर्माण इस प्रकार किया जाएगा कि इन उपविधियों के प्रावधानों के अनुसार अग्नि सुरक्षा सुनिश्चित हो।

(2) प्राथमिक अग्निशमन, स्थायी अग्निशमन, अग्नि संसूचन प्रणाली एवं अन्य सुविधाएँ : विभिन्न प्रकार के अधिभोगों के लिए अग्नि सुरक्षा संबंधी व्यवस्थाएँ एवं सुविधाएँ परिशिष्ट की तालिका संख्या 17 से 30 में निर्धारित विनिर्देशों एवं मानकों के अनुरूप होंगी।

अध्याय–V

शमन, क्षमादान, दंड एवं अनुपालन

33. शमन एवं क्षमादान की प्रक्रिया ।-

(1) **अपराधों का शमन** ।-सक्षम प्राधिकार, अधिनियम के प्रावधानों के अधीन कार्यवाही प्रारंभ किए जाने से पूर्व अथवा उसके पश्चात्, संबंधित भूखंड पर लागू उपयोग प्रतिबंधों एवं इन उपविधियों के प्रावधानों के अंतर्गत किसी अपराध का शमन कर सकता है, जहाँ :-

(क) विकास अथवा निर्माण पूर्व अनुमोदन के बिना किया गया हो; अथवा

(ख) विकास अथवा निर्माण स्वीकृत योजना से विचलन करते हुए किया गया हो।

(2) **क्षमादान** ।-सक्षम प्राधिकार, तथापि, इन उपविधियों के अनुमेय मानकों से परे किए गए विचलनों को क्षमा कर सकता है।

(3) **शमन की प्रक्रिया** ।-

(क) कोई स्वामी अथवा विकासकर्ता स्वयं की पहल पर अथवा सक्षम प्राधिकार द्वारा जारी नोटिस के प्रत्युत्तर में शमन के लिए आवेदन प्रस्तुत कर सकता है।

(ख) किसी निर्माण अथवा विकास कार्य के शमन को प्रदान करते अथवा अस्वीकार करते समय सक्षम प्राधिकार उल्लंघनों की प्रकृति एवं सीमा; इन उपविधियों के उन प्रावधानों, जिनका उल्लंघन किया गया है; तथा यह कि ऐसे विचलन शमन के लिए निर्धारित अनुमेय सीमाओं के अंतर्गत आते हैं या नहीं, का परीक्षण करेगा।

(4) **शमन योग्य नहीं होने वाले उल्लंघन** ।-उप-उपविधि (1) एवं (2) में निहित किसी बात के होते हुए भी, उपविधि 22(1), तालिका–10 में निर्धारित निषिद्ध गतिविधियों की सूची के उल्लंघन में किया गया निर्माण अथवा संबंधित विभागों, प्राधिकरणों या संगठनों से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्रों में उल्लिखित नियमों एवं शर्तों के उल्लंघन में किया गया निर्माण, शमन के लिए पात्र नहीं होगा।

(5) **प्रयोज्यता** ।-

(क) इन उपविधियों के अनुमेय मानकों से परे किए गए निर्माण संबंधी विचलनों को पार्श्व एवं पीछे के सेटबैक, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई के संबंध में 10 प्रतिशत तक क्षमा किया जा सकता है।

(ख) इन उपविधियों के अंतर्गत शमन अथवा क्षमादान के लिए निर्धारित सीमाओं से अधिक कोई निर्माण, परिवर्धन, परिवर्तन अथवा विचलन शमन योग्य नहीं माना जाएगा तथा उसे ध्वस्त किया जाएगा।

(6) **शमन एवं क्षमादान की दर** ।-

(क) विभिन्न श्रेणियों के भवनों के लिए शमन शुल्क एवं क्षमादान की दरें सक्षम प्राधिकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जाएंगी।

(ख) इस अध्याय के अंतर्गत निर्धारित शमन शुल्क एवं क्षमादान की दरें भवन अनुज्ञा शुल्क, जाँच शुल्क, विकास शुल्क, अवसंरचना शुल्क तथा इन उपविधियों अथवा किसी अन्य

लागू विधि के अंतर्गत देय किसी अन्य शुल्क या प्रभार के अतिरिक्त अधिरोपित की जाएंगी।

34. भवन निर्माताओं अथवा तकनीकी कार्मिकों के विरुद्ध कार्रवाई ।-

(1) इन उपविधियों में निहित किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकरण को ऐसे भवन निर्माता/तकनीकी व्यक्ति को प्रतिबंधित अथवा काली सूची में डालने तथा उसके विरुद्ध विधिक कार्रवाई करने का अधिकार होगा, जिसने व्यावसायिक आचरण से विचलन किया हो; अथवा अपने आवेदन या योजना में कोई कपटपूर्ण कथन किया हो अथवा गलत प्रस्तुतीकरण किया हो अथवा किसी महत्वपूर्ण तथ्य को छिपाया हो; अथवा स्वीकृत योजना अथवा इन उपविधियों के मानकों से विचलित होकर भवन के निर्माण में संलिप्त हो।

(2) उपर्युक्त खंड (1) के अंतर्गत कोई कार्रवाई करने से पूर्व, प्राधिकरण कारणों को निर्दिष्ट करते हुए एक नोटिस जारी करेगा, जिसमें संबंधित भवन निर्माता अथवा तकनीकी व्यक्ति से यह पूछा जाएगा कि उसे प्रतिबंधित अथवा काली सूची में क्यों नहीं डाला जाना चाहिए और इसके लिए 15 दिनों के भीतर कारण बताओ उत्तर प्रस्तुत करने को कहा जाएगा। कारण बताओ उत्तर, यदि कोई हो, प्राप्त होने के पश्चात् उसे तकनीकी व्यक्ति अथवा भवन निर्माता को प्रतिबंधित अथवा काली सूची में डालने के संबंध में निर्णय के लिए प्राधिकरण के समक्ष रखा जाएगा। इस संबंध में प्राधिकरण का निर्णय प्राधिकरण के सूचना-पट्ट तथा सरकार की वेबसाइट पर प्रकाशित किया जाएगा।

(3) उपर्युक्त (2) के अंतर्गत किए गए आदेश के विरुद्ध अपील अधिनियम की धारा–79 तथा बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा 329 के अंतर्गत की जा सकेगी।

अध्याय–VI

बचत एवं निरसन

35. बचाव एवं निरसन ।-

(1) भवन उपविधि, 2014, इसके सभी संशोधनों तथा इससे संबंधित कार्यकारी आदेशों सहित, एतद्द्वारा निरसित किए जाते हैं।

(2) ऐसे निरसन के बावजूद, निरसित की गई उपविधियों के अधीन किया गया कोई कार्य अथवा की गई कोई कार्रवाई, इन उपविधियों के अधीन किया गया अथवा की गई मानी जाएगी।

(3) वर्तमान में प्रवृत्त इन उपविधियों में निहित किसी बात के होते हुए भी, इन उपविधियों के प्रारंभ होने से पूर्व बिना वैध अनुज्ञा प्राप्त किए निर्मित कोई भवन अथवा संरचना या किया गया कोई विकास, अथवा उस समय प्रवृत्त उपविधियों के अधीन प्राप्त भवन अनुज्ञा के उल्लंघन में किया गया कोई भवन निर्माण अथवा विकास, जो अन्यथा इन उपविधियों में निर्धारित मानदंडों के अनुरूप है, लागू जोखिम मैट्रिक्स के अनुसार, आवेदन किए जाने पर, भवन अनुज्ञा प्रदान किए जाने के लिए पात्र होगा, बशर्ते कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जाने वाली ऐसी फीस का भुगतान किया जाए।

(4) नगर विकास एवं आवास विभाग द्वारा गठित भवन उपविधि पुनरीक्षण समिति इन उपविधियों का समय-समय पर पुनरीक्षण एवं पुनर्विचार तथा आवश्यक संशोधन करेगी। विभाग इन उपविधियों के बेहतर कार्यान्वयन के लिए किसी अतिरिक्त सूचना, शुल्क संरचना, दिशा-निर्देश, स्पष्टीकरण, कठिनाइयों के निवारण अथवा लघु परिवर्तनों को अधिसूचित कर सकता है।

36. परिशिष्ट

Table 17: Requirements for Firefighting Installations – For Residential Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
RESIDENTIAL BUILDINGS (A)									
a)	Lodging and Rooming Houses (A-I)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	24 m and above in height and, having any area OR Less than 24 m in height but of area:								
i)	Floor area on any single floor 501 m² to 1 000 m² (HL-1) See Notes 1, 2, 3 and 4	R	R	NR	NR	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (HL-2) See Notes 2, 3 and 4	R	R	R	NR	NR	NR	R	R
b)	Dormitories (A-II)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	501 m² to 1 000 m² (HL-1) See Notes 1, 2, 3 and 4	R	R	NR	NR	NR	NR	NR	NR
2)	1 001 m² and above (HL-2) See Notes 2, 3 and 4	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
c)	Apartment Houses (A-III)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	24 m and above but not exceeding 60 m in height; and, height less than 24 m, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-2) See Notes 2, 3, 4, 7 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	1 001 m² and above (HL-3) See Notes 2, 3, 4, 5, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	NR	R	R
2)	Above 60 m height (CL-4) See Notes 3, 4, 5, 7, 8, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
d)	Hotels (A-IV)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	Up to 24 m in height, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 2, 3, 4, 7 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
ii)	1 001 m² and above (CL-3) See Notes 3, 4, 7 and 9	R	R	NR	R	NR	R	R	R
2)	24 m and above but not exceeding 60 m in height OR 3/4 Star Hotels (CL-4) See Notes 3, 4, 5, 7, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—
e)	Starred (Franchise – 5 Star) Hotels (A-V)								
1)	Up to 60 m (CL-5) See Note 4	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1 If the building has kitchen, the protection level will be HL-2.

2 If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.

3 If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.

4 Rate of rise of heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.

5 If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.

6 Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.

7 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m. If the buildings are closer than 9 m, or the basement is used for EV parking and/or charging facilities, the protection level should comply with CL-5.

8 Multi-level pumping and water storage as per schematic line drawing (SLD) may be considered for cluster buildings more than 45 m in height; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.

9 If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended, provided it satisfies the hydraulic requirements and functioning at the remotest point.

10 Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 18: Requirements for Firefighting Installations – For Educational Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
EDUCATIONAL BUILDINGS (B)									
	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable								
1)	24 m and above but not exceeding 45 m; and, height less than 24 m, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5, 7 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 3, 5, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	45 m and above but not exceeding 60 m in height (CL-4) See Notes 5, 6, 7, 8, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1 If there are laboratories, AV/computer rooms, auditoriums, they should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-3.

2 If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.

3 If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.

4 Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.

5 If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.

6 Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.

7 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.

8 Multi-level Pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.

9 If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.

10 Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 19: Requirements for Firefighting Installations – For Institutional Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
INSTITUTIONAL BUILDINGS (C)									
a)	Nursing Homes and Sanatoria	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
i)	Building height above 15 m; and, for heights up to 15 m, and area 501 m² and above (HL-3) See Notes 1, 2, 4, 6 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
b)	Hospitals (C-I)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State Approved building professional should be treated acceptable							
1)	For heights not exceeding 45 m in height:								
i)	501 m² to 1 000 m² (CL-3) See Notes 2, 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	NR
ii)	Above 1 001 m² (CL-4) See Notes 2, 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 45 m but not exceeding 60 m in height (CL-5) See Notes 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	Above 60 m – See Note 3	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Custodial, Penal and Mental Institutions (C-II and III)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State Approved building professional should be treated acceptable							
1)	For heights not exceeding 45 m in height:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-2) See Notes 1, 2, 4 and 6	R	R	R	NR	NR	NR	NR	R
ii)	1 001 m² and above (HL-3) See Notes 1, 2, 4, 6 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R
2)	Above 45 m (HL-4) See Notes 1, 2, 3, 6, 8 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. Basement area or storage of oxygen or any medical gases or any gas fuel, laundry or linen/waste, transformer/HT rooms within the building footprint or in basement should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
4. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.
7. 3785/2500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 3,50,000/2,55,000 litre should be provided for cluster of maximum 5 buildings 45 m height, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m. If the buildings are closer than 9 m, or the basement is used for EV parking and/or charging facilities, the protection level should comply with CL-5.
8. Multi-level pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
9. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
10. If the building height exceeds 30 m it should comply hydraulic calculations meeting recommended system architecture.
11. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 20: Requirements for Firefighting Installations – For Assembly Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
ASSEMBLY BUILDINGS (D) — See Note 4									
a)	Assembly Buildings	Up to 500 m² area and up to 9 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	9 m and above but not exceeding 15 m in height; and, for heights less than 9 m; and area — See Note 6:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5 and 8	R	R	NR	R	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 5, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	NR
2)	Above 15 m in height (CL-4) See Notes 2, 5, 6, 7, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	NR

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Live cooking kitchens, boiler/furnace rooms, laundry or linen/waste rooms, transformer/HT rooms within the building footprint or in basement the area should be protected with sprinkler protection and should comply with CL-4.
4. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
5. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.
6. 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.

7. Multi-level pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
8. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
9. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 21: Requirements for Firefighting Installations – For Business Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
BUSINESS BUILDINGS (E) — See Note 5									
a)	Business Buildings (Human Occupied)	Up to 500 m² area and up to 15 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	15 m and above but not exceeding 45 m in height; and, for heights less than 15 m and area:								
i)	500 m² to 1 000 m² (CL-2) See Notes 1, 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	R	NR	NR	R	R	R
ii)	1 001 m² to 3 000 m² (CL-3) See Notes 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
iii)	3 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 45 m but not exceeding 60 m height (CL-5) See Notes 3, 4, 6, 7, 8, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	For buildings over 60 m height — See Note 4	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Data Centres (Machine Environment) See Notes 3, 12, 13 and 15								
1)	Less than 15 m in height:								
i)	Floor Area on any single floor up to 1 000 m²	R	R	NR	R	R	R	R	R
ii)	1 001 m² and above	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 15 m in height:								
i)	Floor area on any single floor up to 1 000 m²	R	R	NR	R	R	R	R	R
ii)	1 001 m² and above	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water

storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has Electrical Vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/ Table 29/ Table 30 as applicable.
4. If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
7. 3,785 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 3,50,000 litre should be provided for cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
8. Multi-level pumping and water storage as per SLD (see Fig. 20) may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
9. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
10. The entire building should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-5. IT/Data Hall should be protected with suitable clean agent gas suppression only if the racks are without BBU (not exceeding 20 kWh backup battery units).
11. All internet data centres or hyper scales or colocation data centres comply with protection level CL-6.
12. If the IT/data hall (DC) racks are with BBUs with Lithium-ion batteries not exceeding 20 kWh/rack, wet or dry sprinkler/pre-action/water mist (3rd party tested for lithium ion BBUs) should be deployed. If the BBUs exceed 20 kWh/rack, water mist should not be installed.
13. If the cluster of data centre buildings to a maximum of 3, common pumping system and storage may be with an additional diesel engine pump, with double water storage.
14. If any of the building houses lithium-ion energy storage systems exceeding 600 kWh/floor, the building should comply to protection level CL-6.
15. Lithium-ion battery energy storage systems (BESS) room should be protected with wet/single interlock pre action sprinkler only, considering entire room as 'assumed area of operation'. Pump and water storage should be calculated based on maximum design and hydraulic calculations whichever is higher.
16. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 22: Requirements for Firefighting Installations – For Mercantile Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
MERCANTILE BUILDINGS (F) — See Note 4									
a)	Mercantile Buildings (F)	Up to 500 m² area and up to 15 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	Above 15 m but not exceeding 30 m in height; and, for heights less than 15 m and area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5, 6 and 7	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 3, 5, 6, 7 and 8	R	R	NR	R	R	R	R	NR
2)	Above 30 m — See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Underground Shopping Complex (CL-5) See Note 3	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any state or area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such states/areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
4. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
5. If the building height exceeds 30 m it should comply with hydraulic calculations meeting recommended system architecture.
6. If the building height exceeds 60 m multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
7. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicles parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.

8. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 23: Requirements for Firefighting Installations – For Industrial Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Industrial Buildings (G) — See Note 5									
a)	Low Hazard (G-1) See Notes 1 and 6								
i)	Built up area up to 1 000 m² (Including the MSMEs) (HL-1)	R	R	NR	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	Built up area from 1 001 m² to 2 000 m² (HL-2)	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
iii)	Built up area from 2 001 m² up to 3 000 m² (HL-3)	R	R	NR	NR	R	NR	R	NR
iv)	Above 3 001 m² (HL-4) See Note 1	R	R	NR	NR	R	NR	R	NR
b)	Moderate Hazard (G-2) See Notes 1, 4 and 6								
i)	Built up area up to 500 m² (HL-2)	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	Built up area from 501 m² to 2 000 m² (HL-3)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR
iii)	Built up area from 2 001 m² to 3 000 m² (HL-4)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR
iv)	Built up area above 3 001 m² (CL-5)	R	R	NR	R	R	R	R	NR
c)	High Hazard (G-3)								
i)	Built up area up to 250 m² (CL-4) See Notes 1, 2, 3 and 7	R	R	NR	R	R	R	NR	NR
ii)	Built up area from 251 m² to 1 000 m² (CL-5) See Notes 1, 2, 3, 4 and 7	R	R	NR	R	R	R	R	NR
iii)	Built up area above 1 001 m² (CL-6) See Notes 2, 3, 4 and 7	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such states/areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has any type of combustible storage, combustible packing, fuel storage, boilers, furnaces such areas should be protected and should comply to protection level CL-6.
2. Alternate suppression agent should be considered as per relevant Indian Standards if water is not a suitable agent for materials protected.
3. Oxidizing materials, ignitable liquids, water resistive chemicals, explosives, aluminium dust, or any other explosive environment should be treated separately.
4. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
7. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 24: Requirements for Firefighting Installations – For Storage Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Storage Buildings (H) — See Notes 1, 2 and 3									
i)	Built-up area up to 500 m² (HL-4)	R	R	NR	R	NR	NR	R	NR
ii)	501 m² to 1 000 m² (HL-5)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR
iii)	1 001 m² to 2 000 m² or building ridge height up to 7.6 m (CL-6)	R	R	R	NR	R	R	R	NR
iv)	Above 2 001 m² or Building ridge height above 7.6 m and up to 9.0 m (CL-7)	R	R	NR	R	R	R	R	R
v)	Building of any height with rack storage	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. Pump pressure mentioned in above table is considering minimum requirement; it should be supported by hydraulic calculations. The above Table applies to the below Storage categories only, stored on ground, not exceeding 3.7 m (12 feet), excluding tyre storage. They should also comply with supplementary protection as per Table 28/Table 29/Table 30: (a) Packaging materials stored on ground with or without pallets; (b) Raw materials storage, in solid pile, shelves, pallets; (c) Finished goods storage, solid pile, shelves, pallets; (d) Miscellaneous storage in and around manufacturing/assembly/packaging areas; (e) Retail storage in shelves other than catwalk storage.
2. For rack storages, with plastic/combustible packaging, water reactive solids/liquid storages, lithium battery storages, ignitable chemical storages, or retail catwalk, any other oxidizing agent storages, relevant Indian Standards should be followed, and pumping capacities and water storage should be justified by way of hydraulic calculations.
3. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
4. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 25: Requirements for Firefighting Installations – For Hazardous Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Hazardous Buildings (J) — See Notes 1 and 2									
1)	Up to 15 m in height:								
i)	Single storey building (CL-7)	R	R	NR	R	R	R	R	NR
ii)	More than one floor building but not exceeding 15 m (CL-8)	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. These buildings should deploy specific tailor-made systems and solutions in terms of water hydrant/sprinklers, dry chemical, dry powder, water mist, gas/wet chemical suppression, foam or/and any other as per relevant Indian Standards and international standards (wherever Indian Standards are not available) in consultation with local fire services or Authority having Jurisdiction (AHJ).
2. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
3. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 26: Base Calculations for Combined Protection System (Sprinkler System and Hose Stream)

Sl No.	Combined System	Hazard Classification	Sprinkler Demand (lpm / m^2 & lpm)	Hose Stream Flow @ 3.5 bar (lpm)	Number of Hose Streams	Pump Capacity and Quantity	Duration (min)
i)	Level of Protection – CL-1	Extra Low Hazard-1	2.25 / 84	50	2	379 lpm × 1	30 – 60
ii)	Level of Protection – CL-2	Extra Low Hazard-2	4.1 / 140	170	2	946 lpm × 1	30 – 60
iii)	Level of Protection – CL-3	Low Hazard	6.1 / 230	285	3	1 892 lpm × 1	30 – 60
iv)	Level of Protection – CL-4	Moderate Hazard-1	8.1 / 230	285	3	2 500 lpm × 1	60 – 120
v)	Level of Protection – CL-5	Moderate Hazard-2	12.2 / 230	475	3	3 785 lpm × 1	60 – 120

Sl No.	Combined System	Hazard Classification	Sprinkler Demand (lpm / m^2 & lpm)	Hose Stream Flow @ 3.5 bar (lpm)	Number of Hose Streams	Pump Capacity and Quantity	Duration (min)
vi)	Level of Protection – CL-6	Extra Hazard-1	16.3 / 230	475	3	4 731 lpm × 1	60 – 120
vii)	Level of Protection – CL-7	Extra Hazard-2	18.3 / 280	670	4	7 570 lpm × 1	60 – 120
viii)	Level of Protection – CL-8	High Hazard	24.5 / 280	1 050	4	4 731 lpm × 2	60 – 120

NOTES

1. 'Pump' implies, providing an electric pump and 'Standby pump of equivalent capacity'. For loss in pressure, jockey pump is also to be provided.
2. The duration of firefighting may be decided from 30 min to 120 min based on the hazard, fire preparedness, local conditions, to name a few.
3. The required quantity of water may be calculated as per the respective Indian Standards (where available); or based on the Table 26 and Table 27.

   Pump capacity = Total flow with 20 percent overflow and operating at 140 percent capacity. Example for CL-5: capacity = (12.2 × 230) + (475 × 3) = 4 231 litre; with overflow margin = 5 077.2 litre; pump selection = 5 077.2/140 × 100 = 3 627 lpm (nearest Indian Standard pump: 3 785 lpm).

Table 27: Base Calculations for Hose Stream Protection System

Sl No.	Hose Stream Only	Hazard Classification	Hose Stream Flow (lpm)	Number of Hose Streams	Pump Capacity and Quantity	Duration (min)
i)	Level of Protection – HL-1	Extra Light-1	50	4	379 lpm × 1	30 – 60
ii)	Level of Protection – HL-2	Extra Light-2	170	4	946 lpm × 1	30 – 60
iii)	Level of Protection – HL-3	Low Hazard	270	4	1 514 lpm × 1	30 – 60
iv)	Level of Protection – HL-4	Moderate-1	475	4	2 839 lpm × 1	60 – 120
v)	Level of Protection – HL-5	Moderate-2	670	5	4 731 lpm × 1	60 – 120
vi)	Level of Protection – HL-6	Extra Hazard	670	6	5 677 lpm × 1	60 – 120

NOTES

1. 'Pump' implies, providing an Electric pump and 'Standby pump of equivalent capacity'. For loss in pressure, jockey pump is also to be provided.
2. The duration of firefighting may be decided from 30 min to 120 min based on the hazard, fire preparedness, local conditions, to name a few.
3. The required quantity of water may be calculated as per the respective Indian Standards (where available); or based on the Table 26 and Table 27.
   Pump capacity = Total flow with 40 percent overflow and operating at 140 percent capacity. Example for HL-3: capacity = 270 × 4 = 1 080 litre; with overflow margin = 1 512 litre; pump selection = 1 512/140 × 100 = 1 514 lpm (nearest Indian Standard pump).

Table 28: Fire Detection and Suppression Systems

Sl No.	Type of Risk/ Hazard	Types of Special Protection System											
		Automatic Detection System					Automatic Fire Suppression Systems						
		Pneumatic Linear (Copper/ Steel/ Teflon Tubing) High Sensitivity Heat Detection	Aspiration High Sensitivity Smoke Detection	Gas/ Flame/ Video Detection	Fuel Leak Detection	Linear Heat Sensing Cable (LHS)	Water Mist Low/High Pressure	Clean Agent Gas Suppression	Water Pre-Action Sprinkler	Modular Panel/ Rack Suppression with Heat Sensitive Tubing	Water Spray Protection	Wet Chemical Kitchen Suppression	Aerosol Based Fire Suppression
		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
i)	UPS room without batteries	NS	S	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
ii)	UPS room with batteries (except Lithium ion)	NS	S	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
iii)	Battery room with Lithium ion	S	S	S	NS	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS
iv)	Server room/data halls	NS	S	NS	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
v)	Kitchen with any type of fuel, (live cooking)	NS	NS	S	NS	S	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS
vi)	Network/ Electrical rooms	NS	S	NS	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
vii)	Electrical/ MCC panels	NS	S	NS	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS	S
viii)	Cable cellar and trenches and trays over 1.5 m wide	S	NS	NS	NS	S	S	NS	NS	NS	S	NS	S
ix)	Dry transformer indoor	S	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
x)	Oil transformer outdoor more than 2.0 MVA or 2 000 litre oil	S	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	S	NS	NS
xi)	DG rooms	S	NS	S	S	S	S	NS	NS	NS	S	NS	S
xii)	Cold/freezer rooms	S	S	NS	NS	NS	S	S	NS	NS	NS	NS	NS
xiii)	MRI/ scanning rooms	NS	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xiv)	Operation theatres	NS	S	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS	NS	NS
xv)	Tunnel protection	S	NS	S	NS	S	S	NS	NS	NS	S	NS	NS

NS = Not Suitable S = Suitable

NOTES

1. Wet sprinklers are acceptable for all areas where pre-action sprinklers or closed water mist is suitable.
2. DG rooms should be protected with total flooding open nozzles where water mist is being deployed.
3. Spray system should be supplemented with suitable foam, if ignitable liquids or water miscible liquids are involved.
4. Water mist system should be selected based on 3rd party independent test carried out for the specific application, flow rate, density, etc. The products in terms of functionality and the performance should be based on actual test results and certifications, and should NOT be prescriptive.
5. Water mist solution selected, total flooding with sprinklers, total flooding with open nozzles, wet system, pre-action system should comply based on actual test results, and certifications.

Table 29: Special Protection Systems — Automatic Detection Systems for G to J Occupancies

Sl No.	Type of Risk/Hazard	Pneumatic Linear (Copper/Steel/ Teflon Tubing) High Sensitivity Heat Detection	Flame/Gas/ Spark Detection	High Ceiling Beam Detection System	Linear Heat Sensing Cable	Probe Type Heat Detector	Aspiration High Sensitivity Smoke Detection
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
i)	Generator room	S	S	NS	S	S	NS
ii)	Water reactive chemical store	S	S	NS	S	S	NS
iii)	Chemical store	S	S	NS	S	S	NS
iv)	Paint booth	S	S	NS	S	S	NS
v)	Paint/varnish storage	S	S	NS	S	S	NS
vi)	Warehouse	NS	S	S	NS	NS	S
vii)	Above ground fuel oil storage	S	S	NS	S	NS	NS
viii)	Oil transformers	S	S	NS	NS	NS	NS
ix)	Diesel/HSD tanks	S	S	NS	S	NS	NS
x)	LPG bullets/Benzene, Xylene, Toulene tanks	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xi)	Airport hanger	S	S	S	S	NS	NS
xii)	Hydrogenation rooms	NS	S	NS	S	S	S
xiii)	Sulphur storage	S	S	NS	S	S	S
xiv)	Tanker loading/unloading bay	NS	S	NS	NS	S	NS
xv)	Kitchen	S	S	NS	S	S	NS
xvi)	Conveyors	S	S	NS	S	NS	NS
xvii)	QA/QC labs	S	S	NS	S	S	NS
xviii)	Open large atriums	NS	NS	NS	NS	NS	S
xix)	Floating roof tanks	S	S	NS	S	NS	NS
xx)	Oil fire boiler room, oil quenching tank	NS	NS	NS	S	S	NS
xxi)	Cooling tower	S	NS	NS	S	NS	NS
xxii)	MCC room	S	NS	NS	S	S	S
xxiii)	Cable cellar/trenches	S	NS	NS	S	S	NS
xxiv)	Electrical panels	S	NS	NS	S	NS	NS

NS = Not Suitable S = Suitable

Table 30: Special Protection Systems - Automatic Fire Suppression Systems for G to J Occupancies

Sl No.	Type Of Risk/Hazard	Water Spray System	Wet/Dry Pre-action	Nitrogen Injection	Water Mist	Foam Sprinkler System	Dry Powder Flooding System	Clean Agent Total Flooding	Carbon-Dioxide Flooding
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
i)	Generator room	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
ii)	Water reactive chemical store	NS	NS	NS	NS	NS	S	NS	S
iii)	Chemical store	S	NS	NS	S	S	NS	NS	NS
iv)	Paint booth	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
v)	Paint/varnish storage	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS
vi)	Warehouse	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
vii)	Above ground fuel oil storage	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
viii)	Oil transformers	S	NS	S	S	NS	NS	NS	NS
ix)	Diesel / HSD tanks	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
x)	LPG bullets/Benzene, Xylene, Toulene tanks	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xi)	Airport hanger	NS	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
xii)	Hydrogenation rooms	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xiii)	Sulphur storage	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xiv)	Tanker loading/unloading bay	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xv)	Kitchen	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xvi)	Conveyors	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xvii)	QA/QC labs	NS	S	NS	S	S	S	S	NS
xviii)	Open large atriums	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xix)	Floating roof tanks	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
xx)	Oil fire boiler room, oil quenching tank	S	NS	NS	S	S	NS	NS	NS
xxi)	Cooling tower	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xxii)	MCC room	NS	S	NS	S	NS	NS	S	S
xxiii)	Cable cellar/trenches	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	S
xxiv)	Electrical panels	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	S

NS = Not Suitable S = Suitable

NOTES

1. Spray system should be supplemented with suitable foam, if ignitable liquids or water miscible liquids are involved.
2. Chemical material safety data sheet (MSDS) as per manufacture should be referred to select the right suppression agent.
3. Water mist system should be selected based on third party independent test carried out for the specific application, flow rate, density, etc. The products in terms of functionality and the performance should be based on actual test results and certifications, and should not be prescriptive.
4. Water mist solution selected, total flooding with sprinklers, total flooding with open nozzles, wet system, pre-action system should comply based on actual test results, and certifications.
5. Oxygen-reduction systems, which is not listed but are proactive fire prevention solutions by maintaining the oxygen percentage below the threshold needed for ignition and sustained combustion but suitable for human occupancy. These systems should be carefully evaluated and used for normally unoccupied areas with proper monitoring of oxygen levels. Fully enclosed very sensitive and critical high valve equipment rooms, rooms in heritage buildings for storing archives or ancient manuscripts, areas where no other fire protection system are effective and feasible are a few areas where it can be implemented. The implementer should ensure all 3rd party product/system accreditations certifications for specific applications and approval from local statutory bodies and AHJs in place before use.

आदेश: **आदेश दिया जाता है कि इस अधिसूचना को बिहार राजपत्र के अगले असाधरण अंक में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु प्राकशित किया जाय।**

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
सरकार के अपर सचिव।

नगर विकास एवं आवास विभाग

अधिसूचना
12 नवम्बर 2026

सं०-09/न०वि०बि०भ०उ०- 03/2026-11445—**बिहार भवन उपविधि**, 2026 **का अंग्रेजी में निम्नलिखित अनुवाद बिहार राज्यपाल के प्राधिकार से एतद प्रकाशित किया जाता है जो भारत संविधान के अनुच्छेद-348 के खण्ड (3) के अधीन अंग्रेजी भाषा में उसका प्राधिकृत पाठ समझा जाएगा।**

बिहार -राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
सरकार के अपर सचिव।

The 12th November 2026

सं०-09/न०वि०बि०भ०उ०-03/2026-11445—In exercise of the powers conferred by Section-321 of the Bihar Municipal Act, 2007, and Section 81(2)(w) of the Bihar Urban Planning and Development Act, 2012 and in supersession and amendment of all existing byelaws on the subject, the Governor of Bihar hereby makes the following byelaws: —

CHAPTER-I
PRELIMINARY

1. ***Short title, Extent and commencement***.—

(1) These byelaws shall be called the Bihar Building Byelaws 2026.

(2) These byelaws shall apply to all building and development activities in the areas falling within the territorial jurisdiction of:
   (a) all Municipal Corporations;
   (b) all Municipal Councils;
   (c) all Nagar Panchayats;
   (d) all Metropolitan Areas; and
   (e) all Planning Areas; and
   (f) any other area as the State Government may, by notification, specify.

(3) All existing circulars and orders in force immediately before the commencement of these Byelaws, insofar as they are inconsistent with or contrary to the provisions of these Byelaws, shall stand modified to the extent of such inconsistency or conflict.

(4) These Byelaws shall not be applicable to Cantonment areas.

(5) The State Government may, on its own or on the recommendation of any Department, Competent Authority, Board or Municipality, by notification, exempt any area from the application of these Byelaws or any provision thereof.

(6) Notwithstanding anything contained in these Byelaws, the Development Control Regulations or other development control provisions contained in any Master Plan, Development Plan, Zonal Plan, Sector Plan, Local Area Plan, Town Planning Scheme or Area Development Scheme duly notified and in force shall continue to apply and shall prevail over the provisions of these Byelaws to the extent of any inconsistency or conflict.

(7) These Byelaws shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette of Bihar.

2. ***Definitions.—***

In these byelaws, unless the context otherwise requires:

(1) ***"Act"*** means the Bihar Urban Planning and Development Act, 2012;

(2) ***"Addition or Alteration"*** means structural change, such as addition to the covered area or height or the removal of part of a building or construction or cutting into or removal of any wall, partition, column, beam, joist, floor or other support, or a change to the fixture of equipment of the building;

(3) ***"Air-Conditioning"*** means the process of treating air so as to control simultaneously its temperature, humidity, cleanliness and distribution to meet the requirement of conditioned space;

(4) ***"Amenity"*** means roads, street, open spaces, parks, recreational grounds, play grounds, gardens, water supply, electric supply, street lighting, sewerage, drainage, public works and other utilities, services and conveniences;

(5) ***"Annexure"*** means an Annexure appended to these byelaws;

(6) ***"Apartment"*** means an Apartment as defined under Section 3(b) of the Bihar Apartment Ownership Act 2006;

(7) ***"Applicant"*** means the owner, builder or authorised empanelled technical person applying for building permission or land development as specified in these byelaws;

(8) ***"Balcony"*** means a projection to serve as passage or sit out place including a hand rail or balustrade;

(9) ***"Barsati"*** means a covered space on the roof used as a shelter during rain, having at least one side open and not covering more than twenty per cent. of the area of the roof, and in no case exceeding twenty square metres. A barsati shall be a common area of the building and shall not be sold as a separate unit. Where a barsati is constructed in violation of the norms mentioned herein, it shall be treated and counted as a separate floor under these byelaws;

(10) ***"Basement or cellar"*** means lower storeys of a building, below or partly below the ground level;

(11) ***"Builder"*** means an applicant, land owner, contractor, developer, holder of power of attorney of the land owner, partnership, trust or company which has responsibility for construction, leasing, selling or otherwise disposing of a building for residential and other purposes, duly registered with the Urban Development and Housing Department, Government of Bihar;

(12) ***"Building"*** means any structure or erection or part of a structure or erection which is intended to be used for residential, commercial or for the purpose of any business, occupation, profession or trade, or for any other related purposes. The building shall be classified based on the occupancy as below:

(a) ***"Assembly Building"*** refers to a building or part of a building where group of people congregate or gather for amusement, recreation, social, religious, patriotic and similar purposes and includes theaters, assembly halls, auditoria, exhibition halls, museum, skating rinks, gymnasium, dance hall, clubrooms, recreation piers and stadia;

(b) ***"Commercial Building"*** refers to a building or part of a building, which is used for transaction of business, keeping of accounts and records or for similar purposes and includes Banks and Commercial Offices and Corporate offices. It shall include mercantile buildings like shops, stores, market display and sale of merchandise either in wholesale or retail, or offices, storage or services facilities incidental to the sale of merchandise and includes Cinema Halls, Petrol Pumps, Hotels, Restaurants, Clinics, Pathology Labs Lodge-cum-guesthouses & Dharma Kantas, etc.;

(c) ***"Educational Building"*** refers to a building used for school, college or daycare purpose for more than 8 hours per week involving assembly, instructions, education or recreation;

(d) ***"Hazardous Building"*** refers to a building or part of a building which is used for the storage, handling, manufacture or processing of highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidity or producing poisonous fumes, or the storage, handling, manufacturing or processing of which involves highly corrosive, toxic, obnoxious alkalis, acids or other liquids, gases or chemicals, producing flame, fumes and explosion, poisonous irritant or corrosive gasses

and for the storage, handling or processing of any material producing explosive mixture of dust or which result in the division of matter into fine particles subject to spontaneous ignition. This shall include petrol filling stations;

(e) ***"Industrial Building"*** refers to a building or part of a building in which products or materials of all kind and properties are fabricated, assembled or processed such as assembly plants, laboratories, power plants, smoke houses, refineries, gas plants, mills, dairies or factories;

(f) ***"Institutional Building"*** refers to a building or part of a building which is used for purposes such as Research and Training Centre, Public or Semi Public offices, Hospitals, Dispensaries and Health Centers;

(g) ***"Residential Building"*** refers to a building in which sleeping accommodation is provided for normal residential purpose with or without cooking or dining or both facilities and includes one or two or multi-family dwelling, dormitories, apartment houses, flats and hostels;

Provided that "Single Residential Building" means a building intended exclusively for residential occupation by a single family and not intended for the sale, lease or transfer of parts or units for Residential use within the building.

(h) ***"Public Utility Building"*** means and includes Post Office, Police Station, Fire Station, Telephone Exchange, sub-station, water works, Taxi Stands, Bus Terminals, etc.;

(i) ***"Storage Building"*** refers to a building or part of building used primarily for the storage or sheltering of goods, storehouses, hangers, terminal depot, grain elevators, barn or stables;

(j) ***"Multi-Level Car Parking "*** means a building partly below ground level having two or more basements or above ground level, primarily to be used for parking of cars, scooters or any other type of light motorized vehicles;

(13) ***"Building Accessory"*** means a subordinate building, use of which is incidental to that of a principal building, on the same plot such as garage, coal or fuel shed, peons, chowkidars, or domestic servant's quarters, etc;

(14) ***"Building Envelope"*** means the horizontal spatial limits up to which a building may be permitted to be constructed on a plot above ground level;

(15) ***"Building Height"*** means the vertical distance measured, in the case of flat roofs from the average level of the ground around and contiguous to the building to the top slab level of last livable floor of the building adjacent to the external walls; and in the case of pitched roofs up to the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof, and in the case of gables facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge. Architectural features serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of measuring heights.

(a) Where the contiguous ground level of the building is above the average level of the centre line of the adjoining street, the height of the building shall be measured from such contiguous ground level or

plinth, subject to a limit of 0.90 m. from the existing average level of the centre line of the adjoining street;

(b) In the case of a basement, the height of the building shall be measured from the ceiling level of the basement, not exceeding 1.20 m. from the average level of the ground around and contiguous to the building.

(16) ***"Building Line"*** means the line up to which the plinth of a building adjoining a street or an extension of a street or on a future street may lawfully extend and includes the lines prescribed in any development plan in operation for any area under the jurisdiction of the Competent Authority or specification indicated in any Development Plan or Scheme, or in these Byelaws;

(17) ***"Built up Area"*** means the total covered areas on all floors of an immovable property;

(18) ***"Cabin"*** means a non-residential enclosure constructed of non-load-bearing partitions;

(19) ***"Canopy"*** means cantilevered projection over any entrance;

(20) ***"Carpet Area"*** means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, area under service shafts, exclusive balcony or verandah and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment;

(21) ***"Chajja or Sun-Shade"*** means a sloping or horizontal structural overhang, usually provided at lintel level for protection from sun and rain or for architectural considerations;

(22) ***"Chimney"*** means an upright shaft containing and encasing one or more flues provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion; resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;

(23) **"Combustible materials"** means a material, which burns or adds to a fire when used for combustibility in accordance with good practice;

(24) ***"Competent Authority"*** means the Authority created by a statute for the purpose of administering the Code, Part or Byelaw. The Competent Authority may be any Municipality, Planning Authority or any other authority as notified by the State Government, as the case may be;

(25) ***"Corner plot"*** means a plot at the junctions of and fronting on two or more intersecting streets. In cases, where the two streets are of same width, then the larger side of the plot will decide the frontage. In such case, the location of a garage (on a corner plot) if provided, within the open space shall be located diagonally opposite to the point of intersection;

(26) ***"Cornice"*** means a sloping or horizontal structural overhang usually provided over openings or external walls to provide protection from sun and rain, or for architectural consideration;

(27) ***"Courtyard"*** means a space permanently open to sky, with or without pergola, enclosed fully or partially by buildings and may be at ground level or any other level within a building;

(28) ***"Coverage"*** means percentage of covered area on the ground floor which is not open to sky excluding the chajja or roof projections up to 0.75 meter width overhanging the open space to the total plot area;

(29) ***"Covered Area"*** means in respect of ground floor, area covered immediately above the plinth level by the building but does not include the open space covered by:

(a) gardens, rockery, well and well-structures, rainwater harvesting structures, plant nursery, water-pool (if uncovered), platform round a tree, tank, fountain, bench, chabutara with open top unenclosed on sides by walls, boundary wall, swing, and area covered by chhajja without any pillars etc. touching the ground;

(b) 'drainage culvert conduit', catch-pit, gully pit, inspection chamber, gutter and the like;

(c) compound wall, gate, slide, swing door, canopy, and areas covered by chajjas or similar projections and staircases which are uncovered and open at least on three sides and also open to sky; and

(d) Watchmen booths, pump houses, garbage shafts, electric cabins or substations, and such other utility structure meant for the services of the building under construction;

(30) ***"Damp-Proof Course"*** means course consisting of some appropriate water proofing material provided to prevent penetration of dampness;

(31) ***"Detached building"*** means a building whose walls and roof are independent of any other building with open spaces on all sides;

(32) ***"Development Plan"*** means Development Plan as defined under Section 2 (xvi) of Bihar Urban Planning and Development Act, 2012 or Development Plan as defined under Section 2 (v) of Bihar City Development Act, 2026;

(33) ***"Deviation"*** means any construction made in departure from the approved plan by way of alterations or additions, modifications in the total floor area, coverage, floor area ratio (FAR), setbacks, height, parking space, provision of public utilities etc.;

(34) ***"Drain"*** means a line of pipes including all fittings and equipment such as manholes, inspection chamber, traps, gullies and floor traps, used for the drainage of a building or a number of buildings, or yards appurtenant to the buildings within the same cartilage and includes open channels used for conveying surface water;

(35) ***"Drainage"*** means the removal of any liquid by a system constructed for purpose;

(36) ***"Dwelling Unit"*** means an independent housing unit with facilities for living, cooking and sanitary requirements;

(37) ***"Empanelled Technical Person"*** means a technically qualified Architect or Civil Engineer, or Structural Engineer or Town Planner Empanelled with the Urban Development and Housing Department, Government of Bihar;

(38) ***"Empanelled Third Party Fire Consultants"*** means a third-party consultant with sufficient knowledge of the fire protection measures in a building empanelled by the Competent Authority or the fire department;

(39) ***"Enclosed stair-case"*** means a stair-case, separated by fire resistant walls from the rest of the building;

(40) ***"Encroachment"*** means an act to enter into the possession or rights either of permanent or temporary nature on a land or buildup property of local body or State or Central Government;

(41) ***"Existing Building or Use"*** means a building, structure or its use as sanctioned, approved or regularized by the Competent Authority, existing before the commencement of these Byelaws;

(42) ***"Exit"*** means a passage, channel or means of egress from any building, storey or floor area to a street or other open space of safety;

(43) ***"External Wall"*** means an outer wall of a building even though adjoining to a wall of another building and also means a wall abutting on an interior open space of a building;

(44) ***"Farm House"*** means a plot of land including construction thereon, in the area designated for agricultural use by the Authority;

(45) ***"Farm Shed"*** shall include permanent or temporary structures erected in the plot used for farmhouse;

(46) ***"Fire Alarm System"*** means an arrangement of call points or detectors, sounders and other equipment for the transmission and indication of alarm and sometimes used as signals for testing of circuits and whenever required for the operation of auxiliary services. This device may work automatically or manually to alert the occupants in the event of fire;

(47) ***"Fire Lift"*** means lift specially designed for use by fire service personnel in the event of fire;

(48) ***"Fire Proof Door"*** means a door or shutter fitted to a wall opening, and constructed and erected with the requirement to check the transmission of heat and fire for a specified period;

(49) ***"Fire Resisting Material"*** means the material, which is normally used for fire resistance;

(50) ***"Flat"*** means a dwelling unit in building;

(51) ***"Floor"*** means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building;

(52) ***"Floor Area Ratio (FAR)"*** means the quotient obtained by dividing the combined covered area (plinth area) of all floors, excepting areas specifically exempted under these byelaws, by the total area of the plot;

(53) ***"Footing"*** means the part of a structure, which is in direct contact with the ground and transmitting loads to the ground;

(54) ***"Forms"*** means forms appended to these byelaws;

(55) ***"Foundation"*** means that part of a structure, which is indirect contact with and meant for transmitting loads to the ground;

(56) ***"Gallery"*** means an intermediate floor or platform projecting from a wall of an auditorium or a hall providing extra floor area, additional seating accommodation, etc. It shall also include structures provided for seating in stadia;

(57) ***"Garage-Private"*** means a building or a portion thereof designed for parking of privately owned motor vehicles or any other vehicles;

(58) ***"Garage-Public"*** means a building or a portion thereof designed or used for repairing, servicing, hiring, selling or parking of motor driven or any other vehicles;

(59) ***"Ground Floor"*** shall mean storey, which has its floor surface nearest to the ground around the building;

(60) ***"Group Housing"*** means a residential development where multiple independent dwelling units (such as apartments, flats, or plotted row houses) are built on a single, large plot of land;

(61) ***"Hazardous and obnoxious industry"*** means industry which creates nuisance to the surrounding development in the form of smell, smoke, gas, dust, air pollution, water pollution and other unhygienic conditions;

(62) ***"Hazardous material"*** means:

(a) radioactive substances;

(b) Material which is highly combustible or explosive or which may produce poisonous fumes explosive emanations, or storage, handling, processing or manufacturing of which may involve highly corrosive, toxic, obnoxious alkalis or acids or other liquids;

(c) Other liquids or chemicals producing flame, fumes, explosive, poisonous, irritant or corrosive gases or which may produce explosive mixtures of dust or fine articles capable of spontaneous ignition;

(63) ***"Heritage Zone"*** means the area as delineated in Development Plan or delineated as such under the concerned central or state statute;

(64) ***"High Rise Building"*** means a multi-storey building whose height is 24 m or more (irrespective of its occupancy);

(65) ***"Illuminated Exit Signs"*** means a device for indicating the means of escape during normal circumstances and power failure;

(66) ***"Land Use"*** means use of the land proposed in the Development Plans, Zonal Plans, Local Area Plans, Town Planning Scheme or Area Development Schemes or any designated land use zone with the approval of the State Government;

(67) ***"Land Use Zone"*** shall be considered as per section 27 of Bihar Urban Planning and Development Rules 2014;

(68) ***"Latrine-connected"*** means a latrine connected to the municipal sewer system;

(69) ***"Latrine-unconnected"*** means a latrine not connected to the municipal sewer system; it may be connected to a septic tank or suitable treatment or disposal system;

(70) ***"Layout"*** means the laying out a parcel of land into building plots with laying of roads or streets with formation, leveling, metalling or black topping or paving of the roads and footpaths, and laying of the services such as water supply, drainage, street lighting, open spaces and includes land sub-division for the purpose of building in such plots;

(71) ***"Lift"*** means an appliance designed to transport persons or materials between two or more levels in a vertical or substantially vertical direction by means of a guided car or platform. The word 'elevator' is also synonymously used for 'lift';

(72) ***"Lobby"*** means a covered space in which all or some of the adjoining rooms open;

(73) ***"Loft"*** means an intermediate floor between two floors or a residual space in a pitched roof, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meters and which is constructed or adopted for storage purposes;

(74) ***"Masonry"*** means an assemblage of masonry units properly bonded together with mortar;

(75) ***"Mezzanine Floor"*** means an intermediate floor between any two floors above ground level, accessible only from the lower floor;

(76) ***"Mixed Land Use or Mixed Use"*** refers to an area or zone as per the Development Plan, Zonal Plan, Local Area Plan, Town Planning Scheme or Area Development Schemes where residential, commercial, institutional or mixed use of premises can be co-located in an integrated way as per provisions made in these byelaws or Development Control Regulations (DCR);

(77) ***"Mixed Occupancy of premises or building"*** is where many occupancies are intermingled;

(78) ***"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;

(79) ***"Municipal Act"*** means Bihar Municipal Act, 2007;

(80) ***"Natural hazard prone areas"*** means areas likely to have moderate to high intensity earthquake, or cyclonic storm, or significant flood flow or inundation, or landslides, mud flows, avalanches, or one or more of these hazards;

(81) ***"New Area"*** means such area as notified by the Competent Authority with approval of Urban Development & Housing Department, Government of Bihar;

(82) ***"Non-Combustible Material"*** means a material, which does not burn nor add heat to a fire when tested for combustibility in accordance with good practice;

(83) ***"Non-Conforming Use of a Building or Land"*** means the use of a building or land existing at the time of commencement of these Byelaws, and which does not conform to the Byelaws pertaining to the zone in which it is located;

(84) ***"Occupancy or Use"*** means the principal occupancy for which a building or a part of a building is used or intended to be used;

(85) ***"Old Area"*** means such area as notified by the Competent Authority with approval of Urban Development & Housing Department Government of Bihar;

(86) ***"Open Space"*** means an area forming an integral part of the plot, left open to the sky;

(87) ***"Owner"*** means a person, group of persons, a company, trust, Institute, Registered body, State or Central Government and its departments, undertakings and the like in whose name the property stands registered in revenue records. The owner shall include:

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

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

(c) A receiver, executor or administrator or a manager appointed by any court of competent jurisdiction to have the charge of or to exercise rights of the owners.

(88) ***"Parapet"*** means a low wall or railing built along the edge of a roof or a floor having a height as prescribed from the finished floor level;

(89) ***"Parking Space"*** means an area enclosed or unenclosed, covered or open, of sufficient size to park vehicles, together with a driveway connecting the parking space with a street or any public area and permitting ingress and egress of the vehicles;

(90) ***"Partition"*** means an interior non-load bearing wall, one storey or part of a storey in height;

(91) ***"Permit"*** means a permission or authorization in writing by the Competent Authority to carry out the work regulated by these Byelaws;

(92) ***"Plantation"*** means plantation of plants and trees;

(93) ***"Plinth"*** means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and the surface of the floor, immediately above the ground;

(94) ***"Plinth Area"*** means the built-up area measured at the floor level of the ground floor;

(95) ***"Porch"*** means a covered surface supported on pillar or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to a building;

(96) ***"Principal use of land or premises"*** refers in the case of an area where Development Plan, Zonal Plan, Local Area Plan, Town Planning Schemes or Area Development Schemes has been notified, means the use defined for that area in the Plan and in case of an area where these plans have not been notified, means the existing predominant use of the land/ premises;

(97) ***"Prohibited area"*** means any area specified or declared to be a prohibited area under Section 20A of the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act (AMASR), 1958 or any other prevailing statutes;

(98) ***"Protected monument"*** means an ancient monument which is declared to be of national importance by or under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act (AMASR), 1958 or any other prevailing statutes;

(99) ***"Public Utility service"*** means drainage, sewerage, electricity, water supply, solid waste disposal, sanitation, fire services, roads and any other support or infrastructure and the like for which a building has to depend on public bodies, authorities or agencies;

(100) ***"Ramp"*** means a passage with gradual slope joining two level surfaces;

(101) ***"Regulated Area"*** means any area specified or declared under Section 20B under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act (AMASR), 1958 or any other prevailing statutes;

(102) ***"Road"*** means any access, including a highway, street, lane, pathway, alley or bridge, whether a thoroughfare or not, over which the public have a right of passage or access or have passed and had access uninterruptedly for a specified period, and includes all bunds, channels, ditches, storm-water drains, culverts, side tracks, traffic islands, roadside trees and hedges, retaining walls, fences, barriers and railings within the road line;

(103) ***"Road Width or Right of Way (ROW)"*** means the whole extent of space within the boundaries of a road, as laid down in the city survey, development plan or prescribed road lines under any law, measured generally at right angles. Plans under these byelaws shall be approved on the basis of the width of the road or street as it exists on the date of sanctioning;

(104) ***"Room Height"*** means the vertical distance measured from the finished floor level to the finished ceiling;

(105) ***"Row Housing"*** means a row of contiguous houses with only front, rear and interior open spaces;

(106) ***"Semi-Detached Building"*** means building detached on three sides (front, rear and side) with open spaces as specified under the Byelaws;

(107) ***"Service Floor"*** means a floor dedicated to building services (not to be used for any inhabitation) in any type of high rise building with height of ceiling from finished floor level between 2.1 m to 2.2 m and it shall not be counted in FAR;

(108) ***"Service Road"*** means a road provided at the front, rear or side of a plot for service purpose;

(109) ***"Set back"*** means the distance between the plinth lines of the building and the boundary of the plot. The setback shall be measured at ground level;

(110) ***"Setback line"*** 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;

(111) ***"Site"*** means a parcel or piece of land enclosed by definite boundaries;

(112) ***"Site Depth"*** means horizontal distance between the front and rear side boundaries;

(113) ***"Site Plan"*** means a detailed Plan showing the proposed placement of structures, parking areas, open space, landscaping, and other development features, on a parcel of land, as required by specific clauses of the Administration Chapter;

(114) ***"Site with Double Frontage"*** means a site having frontage on two streets other than corner plot;

(115) ***"Smoke Stop Door"*** means a door for preventing or checking the spread of smoke from one area to another;

(116) ***"Stilt Floor"*** means a floor supported by pillars with all sides open to be used for parking, switch room, generator room, society room &information room with minimum height of 2.5 meter;

(117) ***"Store Room"*** means a room used as storage;

(118) ***"Storage Space"*** means a space where goods of non-hazardous nature are stored and includes cold storage and banking safe vaults;

(119) ***"Spiral Staircase"*** means a staircase forming continuous winding curve round a central point or axis provided in a open space having tread without risers;

(120) ***"Storey"*** means the space between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it then the space between any floor and the ceiling next above it, but shall not include a service or mezzanine floor;

(121) ***"Tenements"*** means room or rooms in the occupation of, or meant for the occupation of one tenement;

(122) ***"To abut"*** means to abut on a road so that any portion of the building or land is on the road boundary;

(123) ***"To erect"*** a building means:

(a) to erect new building on any site whether previously built upon or not;

(b) to re-erect any building of which portions above the plinth level have been pulled down or destroyed.

(124) ***"Tribunal"*** means Municipal Building Tribunal under Section 329 of the Municipal Act or Tribunal constituted under Section 79 of Chapter XII of the Bihar Urban Planning and Development Act 2012;

(125) ***"Unauthorized construction"*** means the erection or re-erection, addition or alteration of any building constructed without approval or in direct violation of a sanctioned building plan by the Competent Authority;

(126) ***"Underground or Overhead Tank"*** means an underground overhead water tank, constructed or placed to store water;

(127) ***"Unsafe Building"*** means buildings which are structurally and construction wise unsafe, or in-sanitary, or do not provide adequate means of egress, or which constitute fire hazard, or are otherwise dangerous to human life or property, or which in relation to existing use constitute a hazard to safety, health, or public welfare by reason of inadequate maintenance, dilapidation or abandonment;

(128) ***"Urban Local Body"*** means any Municipal Corporation, Municipal Council, or Nagar Panchayat established under the Bihar Municipal Act, 2007.

(129) ***"Ventilation"*** means the supply of outside air into a building through window or other openings due to wind outside and convection effects arising from temperature, or vapour pressure differences (or both) between inside and outside of the building;

(130) ***"Verandah"*** means space with at least one side open to the outside with the exception of one-meter parapet on the upper floors to be provided on the open side;

(131) ***"Water Closet/ W.C."*** means a privy with arrangement for flushing the pan with water but does not include a bath room;

(132) ***"Zoning"*** means the planning areas where various land use zones viz, residential, commercial, industrial, public and semi-public, public utility, recreational, transport & communication, agriculture, water bodies and eco-sensitive areas having their zonal boundaries have been indicated.

CHAPTER-II
ADMINISTRATION

3. ***Applicability***.—Subject to the provisions of the Act and the Municipal Act, these byelaws shall apply:

(a) to the planning, design, construction, removal, demolition, alteration, change in occupancy or use of a building or any part thereof; and

(b) where any building has been constructed partly before the notification of these byelaws, and the validity period of the original sanction has lapsed, then the provisions of these byelaws shall be insisted upon the construction of the remaining portion, after extension of such validity period; provided that these byelaws shall also be applicable where development permissions have been granted but construction has not yet commenced and the corresponding validity period has lapsed.

4. ***Deemed Permission***.—Subject to the provisions of these byelaws, the structural regulations governing any building shall be applied in accordance with the following rules:

(a) the construction of any building in respect of which a valid development permission has been issued before the commencement of these byelaws, shall, so far as it is not inconsistent with the provisions of the preceding building byelaws, continue to be deemed valid and the said permission shall be deemed to have been issued under the corresponding provisions of these byelaws;

(b) where any building has been constructed without an approved plan, the provisions of these byelaws shall be insisted upon; and

(c) Where any applicant has applied for a building plan approval, and the same is not approved or rejected within 30 days, then the building plan shall be deemed to have been approved.

5. Exemption from approval of building plan permission or self-certification.—

5A. ***Categories for which building plan approval is exempt.***—Notwithstanding anything contained elsewhere in these byelaws, no permission or notice shall be required for the execution of the following works:

(a) related to internal readjustments and do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire and life safety requirements under these byelaws;

(b) carried out by Central Government and State Government Departments or Boards / entities under them, if the plans are formally approved by Government Architects or government Engineers. However, provided that such Government Architects or Engineers shall ensure that the plans are conformity with the provision of these byelaws and the notified development plan wherever applicable.

5B. ***Building plan approval under self-certification category.***—Buildings upto height and built-up area as mentioned herein shall not be required to take the approval of their building plans. Instead, they are simply required to get their building plans approved an empanelled technical person and upload the same on the portal. After paying the requisite fee, the concerned person entity can download their certificate of approval of building plan.

Table 1: Occupancy Types under Self Certification Category

Sl. No.	Occupancy Type	Height upto which building plan may be approved on a self-certification basis	Total Built-up area
(i)	Residential	10 m	2500 m^2
(ii)	Commercial	10 m	2500 m^2
(iii)	Educational and Sports and leisure like Swimming pool, Gym, Spa, Stadium	9 m	5000 m^2
(iv)	Healthcare and Public and Semi-public	15 m	5000 m^2
(v)	Industrial (White Category Industry as classified by Bihar Pollution Control Committee/ CPCB)	15 m	5000 m^2
(vi)	Mixed Use	15 m	5000 m^2
(vii)	Any Other	15 m	5000 m^2

5C. ***General conditions for self-certification: -***

(a) The above category of buildings are exempt from fire NOC. However, it is expected that the empanelled technical persons, while preparing the building plan for above category, shall ensure adequate fire safety protections in the building like fire extinguishers, fire exits, fire alarms, sprinklers, hoses, adequate water storage for firefighting etc;

(b) Notwithstanding the approval under self-certification, empanelled third-party fire consultants (3rd party fire consultants) or departmental fire officer may conduct a fire audit under the provisions Bihar Fire Safety Act, 2014 and may ask the owner to make suitable fire safety arrangements. Failure to comply, may result in the building to be sealed.

6. ***Application***.—

(1) Any applicant who intends to develop land, erect, re-erect or make additions or alterations in any building, demolish any building or subdivide a plot for development shall apply to the Competent Authority as applicable or through the Online facility.

(2) Any person who intends to carry out any development or redevelopment including sub-division or amalgamation on any plot or land shall be competent to do so under information to the authority and on payment of such fee as may be prescribed.

(3) **Layers of drawings-** All plans shall be shown as specified in below mentioned table. Where items of work are notified, the coloring notation used shall be indexed (However separate guidelines may be issued for preparation of drawings in a format to adapt to the Online facility).

Table 2: Coloring notation of the plans

Sl. No.	Item	Land Subdivision	Building Plan
		Computer Print/ White Print	Computer Print/ White Print
1	Plot Line	Thick Black	Thick Black
2	Existing Street	Green	-
3	Future Street	Green dotted	Green dotted
4	Permissible Building	Thick dotted black	Thick
5	Open Spaces	No Colour	No Colour
6	Existing out line	Black	Black
7	Work Proposed to be demolished	Yellow hatched	Yellow hatched
8	Proposed work- (a) Additions and alterations	Red filled	Red
	(b) Entirely new work	Not to be coloured	Not to be coloured
9	Drainage and sewerage work	Red dotted	Red dotted
10	Water Supply work	Black dotted thin	Black dotted thin

(4) ***Application for development permit (Land Development)***.—The application shall be made to the Competent Authority as prescribed and shall be accompanied by application for development permit in the case of development or re-development of land into plots, sub-divisions or land use zones. The documents shall be submitted with drawing in CAD format along with prescribed scrutiny fees, shelter fund, labour cess and other statutory

dues as may be notified from time to time. The application shall also include the following components:

(a) ***Key Plan.***—This shall show the location of land proposed to be subdivided. This shall also show the North point and scale used. (Revenue Survey sheet/Municipal Survey sheet with Khesra no. or mutation record shall also be attached).

(b) ***Site Plan.***—This shall be drawn on a scale of not less than 1:1000 for plots up to 10 hectares and not less than 1:2000 for plots above 10 hectares and shall show-

(i) The boundaries of the site with dimensions and the details of contiguous land belonging to application indicating the Khesra numbers or any other equivalent local denomination, and in case, the continuous land owned by the applicant had been subdivided earlier, public facilities provided in it and all streets within it opening out in the site for which the permission is being sought.

(ii) The means of access for existing street (name and width of the street is to be mentioned) to the land, which, the applicant intends to sub-divide.

(iii) The position of all existing structures and features like high tension line, telegraph and electrical poles, underground pipe lines, trees, grave yards, religious buildings, railway lines, etc. within a distance of 30 meters from the nearest edge of the site.

(iv) All major physical characteristics of land proposed to be developed which include the approximate location and size of water body, normal flood-affected areas and contours at an interval of 0.5 meters in case of the site which has a slope of more than 1 in 20.

(v) Location of the site in Development Plan or in zoning as specified by the Competent Authority.

(vi) Existing and proposed use of land.

(vii) Scale used and North point.

(c) ***Sub-division Plan.***—This shall be drawn on a scale of not less than 1:500 for Plot upto 10 hectares and not less than 1:1000 for plots above 10 hectares. This shall apply to plans for integrated development schemes also. This shall contain the following-

(i) Scale used and North point,

(ii) The location of all proposed and existing roads with their widths within the land,

(iii) Building lines showing the set-backs with dimensions within each plot where applicable,

(iv) The location of drains, sewers, public facilities and services and electrical lines etc. and their connections to existing public utility services system,

(v) An analysis indicating, size, area and use of all the plots in the subdivision lay out plan,

(vi) A statement indicating the total area of the site area utilised under roads, open spaces, schools, shopping and other public places along with their percentage with reference to the total area of the site proposed to be subdivided,

(vii) In case of plots which are subdivided in built-up areas, in addition to the means of access to the subdivision from existing streets and the exiting service lines laid.

(d) ***Details to be submitted.***—Every application for permission of sub-division of land shall also be accompanied by the following-

(i) A statement containing general specification of all improvements proposed to be made within the area, including grading and paving of roads and lanes, provision of gutters, side drains, provision of sufficient, safe and assured water supply, arrangements for sewage disposal, street lighting and development of parks, playfields and public utilities;

(ii) The purpose for which the land is to be used and a written analysis of distribution of land under different uses;

(iii) General specifications of the materials to be used and estimated cost of the proposed development of the area;

(iv) The quality and quantity of effluent in respect of industrial units. Any other statement required by the Competent Authority; and

(v) Registered Development Agreement between land owner and developer if applicable.

(5) ***Application for building permit.***—The application shall be made to the Competent Authority in prescribed form or through an online facility. The documents shall be submitted with drawing in CAD format along with prescribed scrutiny fees, applicable shelter fund, labour cess and other statutory dues as may be notified from time-to-time. The application shall also include the following components:

(a) ***Site Plan.***—Plan sent with an application shall be drawn to a scale of not less than 1:500 for areas up to 1 hectare and not less than 1:1000 for areas more than 1 hectare and shall show-

(i) The boundary of the site with plot dimensions and the contiguous land around it;

(ii) The position of site in relation to neighbouring street along with the municipal plot number and revenue plot number the name of the street in which the building is proposed to be situated, if any;

(iii) The name of street in which the building is proposed to be situated if any;

(iv) All existing buildings standing on over or under the site and proposed buildings with dimensions;

(v) The position of the building or of all other building (if any) which the application intents to erect upon his contiguous land to in (a) in relation to the boundaries of the site and in case where the site has been partitioned, the boundaries of the portion owned by the applicant and also of the portion owned by the other.

(b) ***Key Plan.***—This shall show the location of land where the building is proposed. This shall also show the North point and scale used.

(c) ***Building Plan.***—The plan of the building and two elevations (front and side) and sections accompanying the application shall be drawn to a scale not less than (1:100). The plan shall-

(i) Include the floor plans, mezzanine plan or service floor of all floors together with the covered area clearly indicating the size

and spacing of all framing members and sizes of rooms and the position of staircase, ramps and lift wells;

(ii) Show the use or occupancy of all parts of the building;

(iii) Details of the parking space;

(iv) Show exact location of essential services for example: WC, sink, bath and the like including the water supply and drainage line;

(v) Include two elevation (front and sides) and sectional drawing showing clearly the size of footings, thickness of basement wall, wall construction size and spacing of framing members, floor slabs and roof slabs with their materials and size and locations of doors, windows and other openings. The section shall indicate the heights of building and rooms and also the height of the parapet and the drainage and slope of the roof. At least one section should be taken through the staircase;

(vi) Show two sectional elevations of all street (levels) with existing and proposed ground level of plot; Show building elevations on all streets with existing and finished ground levels;

(vii) Indicate details of compound walls (including height and sections) around the boundary;

(viii) give dimensions of the permissible projected portions within open spaces;

(ix) rain water harvesting system, terrace plan indicating the drainage and the slope of the roof;

(x) give indications of the north point relative to the plan and scale used; and

(xi) any other particulars as required by the Authority.

(d) ***Services Plan.***—Plans, elevations and sections of private water supply and sewerage disposal system independent of the municipal services (if any) drawn to a scale of 1:10 shall be included.

(e) ***Specifications.***—General specification giving type and grade of materials to be used shall accompany the application.

(6) ***Additional documents and information required for Building Plan for High Risk or special buildings falling outside regulation 5B.***— Buildings of all categories falling outside regulation 5B should submit the following additional information shall be furnished or indicated in the building plan in addition to the items given under these byelaws as applicable:

(a) ***Fire Plan and Fire NOC.***—The fire NOC shall be embedded with the building plan. A certificate from Empanelled Third-Party Fire Consultants or Departmental Fire Officer is required. If a building plan is approved, then it shall be presumed that the fire NOC is also approved. In order to meet the fire safety standards, the applicant shall submit a detailed fire plan as under:

(i) Access to fire appliances vehicles with details of vehicular turning circle and clear motorable access way around the buildings;

(ii) Size (width) of main and alternative staircases along with balcony approach, corridor, ventilated lobby approach;

(iii) Location and details of lift enclosures;

(iv) Location and size of fire lift;

(v) Smoke stop lobby or door, where provided;

(vi) Refuse chutes, refuse chamber, service duct, etc;
(vii) Vehicular parking space, parking space for fire brigade and ambulance;
(viii) Details of how the fire brigade or ambulance will travel within the plot;
(ix) Refuse area, if any;
(x) Details of building services- Air-conditioning system with position of fire dampers, mechanical ventilation system, electrical services, boilers, gas pipes, etc;
(xi) Detail of exits including provision of ramps, etc., for hospitals and special risk buildings uses;
(xii) Location of generator, transformer and switch gear room;
(xiii) Smoke exhauster system, if any;
(xiv) Details of fire alarm system network;
(xv) Location of centralized control, connecting all fire alarm systems built-in-fire protection arrangements and public address system, etc.;
(xvi) Location and dimension of static water storage tank and pump room along with fire service inlets for mobile pump and water storage tank;
(xvii) Location and details of fixed fire protection installations, such as sprinklers, wet risers, hose-reels, drenchers, etc;
(xviii) Location and details of first-aid firefighting equipment installations;
(xix) longitudinal cross section of the building including size of footings, basement and super structure framing members and details of building and room heights and of staircase;
(xx) Location and details of provisions for Gas supply and other related equipment;
(xxi) Location and details of provisions for solid waste management, differently abled, children and elderly, rainwater harvesting, green building& sustainability provisions made under these byelaws if applicable.

(b) ***Services plans.***—The services plan shall include all details of building and plumbing services, and also plans, elevations and sections of private water supply, sewage disposal system and rain water harvesting system.

(c) ***Parking Plan.***—Parking Plan shall be submitted separately for approval along with group housing, commercial institutional office and other multi-storey building maps, in which parking area for all types of vehicles along with proper circulation arrangements for their entry and exit shall be shown.

(d) ***Landscape Plan.***—The landscape if any, plan shall include the area to be developed as lawn, garden, plantation etc.

(e) ***Specifications of building material.***—Specifications, both general and detailed, giving type and grade of materials to be used shall be jointly signed by the the empanelled technical person and shall accompany the application.

(7) ***Certificates and Clearances.***—Every applicant shall submit the following statutory clearances and technical certificates, wherever applicable:

(a) The Necessary environmental clearance obtained from the appropriate authority;

(b) a NOC from Airport Authority of India, which shall be furnished wherever applicable as per the proposed CCZM (Colour Coded Zone Map);

(c) a certificate from the Empanelled Technical Person that the building plan and the design complies with the Earthquake Safety requirements as stipulated by Bihar State Disaster Management Authority;

(d) a NOC from National Monument Authority or Archeological Survey of India or State Archeology Department; and

(e) a structural stability certificate for High Rise buildings accompanied with Structural Design Basis Report duly verified and signed by the Empanelled Engineer.

7. ***Authorization in Respect of Building Plans and Drawing.—***

(1) All plans and drawings shall be prepared by an Empanelled Technical Person and the plan shall indicate their full name and registration numbers on the body of the plan and upon all other related documents.

(2) All plans, drawings, statements and design details shall be duly endorsed by the applicant or his authorized Empanelled Technical Person.

8. ***Fees.***—All applicable fees shall be levied and collected in accordance with the rates and procedures notified from time to time by the Authority.

9. ***Procedure for Permission.—***

(1) ***Risk based classification of Buildings for fast tracking building plan approvals:***

For the purpose of facilitating fast-tracking building permission procedures, the buildings are hereby classified on the basis of risk parameters, risk-based classification. The following risk matrix for residential buildings may be referred:

Table 3: Risk Matrix for Residential Buildings

Risk Parameter	Low	Moderate	High
Height of the building	Up to 10 m	Above 10 m and upto 24 m	Above 24 m
Total Built-up Area	Up to 2500 sq.m.	2500-5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.

Table 4: Risk Matrix for Commercial Buildings

Risk Parameter	Low	Moderate	High
Height of Building	Up to 10 m	Above 10 m and upto 24 m	Above 24 m
Total Built-up Area	Up to 2500 sq.m.	2500-5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity.	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity	All other activities.

Table 5 : Risk Matrix for Industrial Buildings

Risk Parameter	Low	High
Category	White Category Industry as classified by Bihar Pollution Control Committee/ CPCB	All category
Height of Building	Upto 15 m	Above 15m
Total Built-up Area	Up to 5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity. No use of water and hazardous chemicals or raw material, effluents or by-products etc.	Use of water and hazardous materials, chemicals etc.

Table 6 : Risk Matrix for Educational / Sports/ Leisure Buildings

Risk Parameter	Low	High
Height of Building	Upto 9 m	Above 9 m
Total Built-up Area	Up to 5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity. No use of hazardous chemicals or raw material, effluents or by-products etc.	Use of hazardous materials, chemicals etc.

Table 7 : Risk Matrix for Healthcare/ Public and Semi-public

Risk Parameter	Low	High
Height of Building	Upto 15 m	Above 15m
Total Built-up Area	Up to 5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity. No use of hazardous chemicals or raw material, effluents or by-products etc.	Use of hazardous materials, chemicals etc.

Table 8 : Risk Matrix for Mixed Use Buildings

Risk Parameter	Low	High
Height of Building	Upto 15 m	Above 15m
Total Built-up Area	Up to 5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity. No use of hazardous chemicals or raw material, effluents or by-products etc.	Use of hazardous materials, chemicals etc.

Table 9 : Risk Matrix for Any Other Buildings

Risk Parameter	Low	High
Height of Building	Upto 15 m	Above 15m
Total Built-up Area	Up to 5000 sq.m.	Above 5000 sq.m.
Activities	Non-obnoxious, non-noxious and non-hazardous activity. No use of hazardous chemicals or raw material, effluents or by-products etc.	Use of hazardous materials, chemicals etc.

Note:

(i) *For the risk matrix given above, if a building is found to be in a category belonging to more than one risk-based classification, it will be considered under the higher risk-based classification.*

(ii) *Also, if a building doesn't qualify under any risk matrix shall be treated as High-risk building.*

(2) ***Building Plan Approval for Low-Risk buildings.—***

(a) The building plan approval for low-risk categories shall be on the basis of self-certification in terms of Rule 5 B & 5C mentioned before;

(b) In case it is found that the building permit has been secured through misrepresentation or fraud, the permission may be revoked by the Authority and the building (whether constructed or under construction) will be liable to be sealed.

(3) ***Building plan approval for Moderate Risk buildings.—***The building plan approval for moderate risk buildings shall be approved by Architect who is an Empanelled Technical Person through Online system. For this case, Map preparation and approval cannot be done by same person.

(4) ***Building Plan Approval for High-Risk buildings.—***

(a) The building plan approval for high-risk buildings shall be approved by the competent authority in the local Municipal Corporation or the Urban Development Department;

(b) All clarifications with respect to any deficiency in the building plan, documents shall be sought for from the applicant a single consolidated communication within 15 days from the date of receipt of the application. The site inspection of all concerned bodies as required under these byelaws shall also be conducted within this same period;

(c) Once the plan has been scrutinized and all the objections have been pointed out a single consolidated communication, the applicant shall modify the plan to comply with the objections raised and re-submit it within 7 days along with any further documents that may have been asked for. The Competent Authority shall scrutinize the re-submitted plan and convey its final decision on the submitted plan and documents within 7 days of the receipt of the amended plan and documents;

(d) Any rejection of submitted plan should be accompanied by a speaking order of the competent authority setting forth the grounds for refusal;

(e) The applicant shall to deposit the building permit fee after receiving the communication of approval of plan but before the issue of formal sanction letter;

(f) The Competent Authority shall communicate either the approval or refusal of the permit in the prescribed form within 30 days from the date of the receipt of application under these byelaws;

(g) In case the Competent Authority does not approve or refuse the plan, within 30 days, then the building plan shall be deemed to have been approved;

(h) An appeal against the decision of the Authority shall lie with the Tribunal, under the Act, if the order has been passed by the Planning Authority, and the Bihar Municipal Tribunal if the order has been passed by any Urban Local Body.

10. ***Duration of Permission.—***

(1) Every permission granted under these byelaws shall remain valid for a period of five years from the date such permission is granted, within which time the notice of completion shall be compulsorily submitted to the Competent Authority, Where an applicant submit then notice of completion shall have to be submitted within this period. However, in case of failure to submit the notice of completion within the prescribed period the permission shall be required to be revalidated before the expiry of the above period on payment of such fee as specified in these bylaws and such revalidation shall be valid for another five years. On payment of fee, immediate revalidation shall be granted automatically.

(2) If the building or development works are not completed within the aggregate ten years period established under sub-byelaws (1), the applicant shall be required to make a fresh application for the approval of the building plan in accordance with the prevailing regulations.

11. ***Information at the Site of Construction of High- Risk- Buildings.—***

(1) Where structural tests of any building material are made to ensure conformity of the requirements of these byelaws, records of the tests data including (cube test and soil test report), shall be kept available for inspection during the construction of the building and for such subsequent period as may be required by the Authority.

(2) The persons to whom a permit is issued shall, during the entire duration of construction, keep displayed and secured in a conspicuous place on the property in respect of which the permit was issued, a copy of approved drawings and specifications.

(3) A copy of the periodic progress report and the maintained register shall be stored securely at the site office and produced instantly upon the demand of any authorized municipal inspector.

(4) The full names and contact details of representatives of the developers or owners, along with the corresponding details of the site supervisors or technical persons shall be legibly displayed at the primary entrance of the construction site.

12. ***Inspection.—***

(1) All construction or development work for which a permit is required shall be subject to inspection by the concerned agencies at all reasonable hours with prior intimation.

(2) Inspection, where required, shall be made within seven days following the receipt of periodic report of construction in prescribed form. At the time of first inspection, the Authority shall determine that the building construction has been taken up in accordance with approved plans. A copy of the inspection report shall made available to the applicant.

13. ***Completion of Construction.—***

(1) An Empanelled Technical Person shall be competent to certify completion of building falling under the low-risk and moderate- risk classification cases. The buildings whose plans are approved under self-certification category shall also have to submit a completion certificate duly issued by any empanelled technical person.

(2) For all high-risk types of buildings, the owner or authorized empanelled technical person shall submit the notice of completion in the prescribed Form to the Competent Authority. The said notice shall be accompanied by:

(a) as-built drawings rendered in CAD format, alongside site photographs; and

(b) a Certificate in the prescribed format issued by the empanelled technical person showing compliance with the various fire and life safety provisions as well as applicable environment clearance.

(3) Any structural or spatial deviations shall also be brought to the notice of the Competent Authority (with relevant documents including periodic progress reports submitted earlier).

(4) The inspecting officials of the authority shall verify the following within seven days of the submission of the notice of completion;

(a) Number of floors;

(b) Building height;

(c) External Setbacks including projections;

(d) Obstructions or construction in the setback area;

(e) Building Line;

(f) Parking space provision;

(g) Abutting road width;

(h) FAR;

(i) Basement (extent and height);

(j) Tree Cover and green strip;

(k) Water harvesting structures;

(l) Land if required to be surrendered through deed of transfer in favour of authority;

(m) Removal of structures, as required according to the sanctioned plan;
(n) Energy efficiency, green building, solar water heating, disabled-friendly, rain water harvesting, segregated public toilet provisions etc. as per applicability;
(o) Provisions for fire-fighting wherever applicable;
(p) STP provisions wherever applicable; and
(q) Provisions to connect to CGDN (City Gas distribution Network) if applicable.

(5) In case a completion certificate is not duly issued by the Competent Authority in the high-risk category, within 30 days from the date of submission, it shall be deemed to have been issued. Such deemed completion certificate shall be downloadable from the portal.

14. ***Certificate for Occupancy for Low / Moderate / High-Risk Buildings.—***

(1) Low-risk and moderate-risk buildings shall not be required to obtain an Occupancy Certificate from the Authority. However, an Architect who is a Licensed Technical Person shall be eligible to issue the Completion-cum-Occupancy Certificate through the online mode.

(2) The Authority shall issue a certificate for occupancy for all high-risk categories of buildings, within 15 days from the date of submission of Completion Certificate. In case an occupancy certificate is not duly issued by the Competent Authority in the high-risk category, within 15 days from the date of submission of the completion certificate, it shall be deemed to have been issued. Such deemed occupancy certificate shall be downloadable from the portal The refusal of occupancy certificate shall be a speaking order clearly mentioning the reason for refusal of occupancy certificate. In case of any false statement the applicant shall be liable for punishment under the provisions of these Byelaws and other suitable legal action.

(3) Temporary occupancy- On the request of the Empanelled Technical Person, the Authority or a Architect who is an Empaneled Technical Person may issue a temporary certificate of occupancy for a building or a part thereof before the entire work covered by the building permit shall have been completed, provided such portion or portions may be occupied safely prior to full completion of building without endangering life or public welfare.

(4) A connection of water supply, drainage, sewerage and electricity for the purposes of construction can be given after the approval of the Building Plan. In case the building use is changed or unauthorized construction is made, the Authority is authorized to discontinue such services or cause discontinuance of such services.

(5) An appeal against the decision of the Authority shall lie with the Tribunal under the Act if the order has been passed by the Planning Authority, and the Bihar Municipal Tribunal if the order has been passed by any Urban Local Body.

15. ***Penal Action.—***

(1) The Authority reserves the right to take action and to debar or blacklist the Town Planner, Architect, Engineer, Structure Engineer, Empanelled Third-Party Fire Consultant if found to have deviated from professional conduct or to have made any false statement or on account of misrepresentation of any material facts or default either in authentication of a plan or in supervision of the construction against the building Byelaws and the sanctioned building plans.

(2) If the Authority finds at any time any violation of the building Byelaws or misrepresentation of facts, or construction at variance with the sanction or building Byelaws, inclusive of the prescribed documents, the Authority shall revoke the sanction and take appropriate action against such professional and such professional shall not be authorized to submit fresh plans till finalization of the case. Before debarring or blacklisting such professional if found to be indulging in professional misconduct or where she or he has misrepresented any material facts, the Authority shall issue a show cause notice with an opportunity of a personal hearing and shall pass an order to debar her or him for submission and supervision of the construction

with full justification for the same. An appeal against this order shall lie with the department.

16. ***Unauthorized Development and construction without map sanctioning***.—

(1) In case of unauthorized development or unsafe construction, the Authority shall take suitable action, which may include demolition of unauthorized works, sealing of premises, prosecution and criminal proceeding against the offender in pursuance of relevant laws in force.

(2) In addition to the above, the authority may enforce suitable fine or penal action as per law; provided that no action shall be taken without giving due opportunity of hearing to the person concerned.

17. ***Construction not According to Plan***.—

(1) Where the Authority finds, at any stage, that the construction is being carried on otherwise than in accordance with the sanctioned plan, or is in contravention of any of the provision of these Byelaws, it shall serve a notice upon the applicant specifying the particulars of such deviation or contravention; and upon such issuance, all further construction activities shall be stayed until necessary corrections in the plan are made and such modified plan is duly approved by the Authority.

Provided that, where the deviation falls within condonable or compoundable limits as specified in these Byelaws, the progress of the construction work shall not be stopped or impeded.

(2) In the event that an applicant fails to rectify the notified deviation or comply with the requisitions of the Authority within the timeframe specified at any stage of construction, the Authority may revoke and cancel the building permission previously issued, and shall cause a show-cause notice of such cancellation to be affixed conspicuously upon the impugned construction site. Where the applicant is not traceable at the address given with the application, the affixture of such notice upon the premises shall be considered as sufficient notification of cancellation to the owner thereof; and no further work shall be undertaken or permitted upon such construction site until a valid building permission is issued subsequent thereto.

(3) The notice under sub-byelaw (2) shall also be published as public notice.

(4) The procedure under sub-byelaws (1), (2), and (3) shall mutatis mutandis apply to deviations from the sanctioned layout, as well as to instances involving material misrepresentation and fraud in self-certified, low risk "Trust and Verify" cases.

(5) Any person aggrieved by an order of cancellation passed under sub-byelaw (2) may prefer an appeal before the statutory Appellate Tribunal constituted under the Act and the Municipal Act.

(6) A list of projects for which notice(s) has been issued shall be displayed on the website of the Authority.

18. ***Single Window Clearance.—*** The Authority may provide single window for receipt, processing and issuance of various notices and certificates in a digital manner. In case of rejections of clearances or approvals with modification by the respective authorities, the Nodal Authority shall examine the issues involved, may ask the applicant for such modifications as required by the respective authority for further consideration.

19. ***Unsafe Building. -***

(1) All unsafe buildings shall be considered to constitute danger to public safety and shall be restored by repairs or demolished or dealt with otherwise as directed by the Authority.

(2) The Authority shall examine or cause to be examined every building reported to be unsafe or damaged and shall make a written record of such examination.

(3) Whenever the Authority finds any building or portion thereof to be unsafe, it shall, in accordance with established procedure for legal notice, give to the owner or occupier of such building written notices stating the defects thereof. This notice shall require

the owner or the occupier within a stated time either to complete specified repairs or improvements or to demolish and remove the building or portion thereof.

(4) The Authority may record the reasons thereof directing in writing that the building which in its opinion is dangerous or has no provision for exit in the event of fire, shall be vacated immediately or within the period specified for the purpose.

(5) If any person does not comply with the orders of vacating a building, the Authority may with the help of police remove the person from the building.

(6) Where the owner or occupier fails, neglects or refuses to comply with the notice to repair or to demolish the said building or portion thereof, the Authority shall cause the danger to be removed either by demolition or repair of the building or portion thereof or otherwise.

(7) In case of emergency, which, in the opinion of the Authority involves imminent danger to human life or health, the decision of the Authority shall be final. The Authority shall forthwith or with such notice as may possible promptly cause such building or portion thereof to be rendered safe by retrofitting/strengthening to the degree of safety or removed. For this purpose, the Authority may at once enter such structure or land on which it stands, or abutting land or structure, with such assistance and at such cost as may be deemed necessary. The Authority may also get the adjacent structures vacated and protect the public by appropriate fencing or such other means as may be necessary.

(8) Costs incurred under sub-byelaws (6) & (7) shall be charged to the owner of the premises involved. Such cost shall be charged on the premises in respect of which or for the benefit of which the same have been incurred and shall be recoverable as per law.

20. ***Demolition of Building.—***

(1) Before a building is demolished, the owner shall notify all utilities having service connections within the building, such as water, electricity, gas, sewer and other connections. A permit to demolish a building shall not be issued until a release is obtained from the utilities departments stating that their respective service connections and appurtenant equipment, such as meters and regulators have been removed or sealed and plugged in a safe manner.

(2) The owner shall take all precautionary measures to avoid noise and dust pollution and shall not cause any inconvenience to the neighboring plot owners.

21. ***Responsibility and Duty of the Applicant and His Authorized Empanelled Technical Person.—***

(1) ***Indemnification and Compliance with Construction Standards.—*** The applicant shall indemnify and hold harmless the Authority against any and all claims of any damages, suites, legal liabilities and other actions or proceedings of a similar nature arising out of or in connection with the development project. The applicant and his authorized **Empanelled Technical Person (ETP)** shall be fully responsible for carrying out the work in accordance with the requirements of these byelaws.

(2) ***Right of Entry for Enforcement and Inspection Protocols.—*** Every owner or applicant shall permit the Authority to enter the building or premises, for which permission has been granted at any reasonable time for purpose of enforcing the byelaws. During any such inspection, the owner or applicant shall be present personally or through representative and shall produce all relevant maps and certificates for verification.

CHAPTER-III
LAND USE CLASSIFICATION AND PERMISSIBLE USES

22. LAND USE & ACTIVITIES. -

A. ***Negative List of activities.—***

(1) Under these Building Byelaws there shall be minimum zoning requirements.

(2) All the activities in any zone are permitted unless prohibited. The list of prohibited activities is given below.

(3) Any activity not specified in the list of prohibited activities, including mixed use development, shall be lawful within any zone without the necessity of obtaining independent permission for a Change in Land Use (CLU).

(4) The Authority shall be competent to levy and collect such charges, for secondary activities in a particular Land use, as may be prescribed.

(5) These charges shall be payable along with the building plan fee. The regulation of zoning across different land use zones shall be strictly governed by the list of prohibited activities as specified hereinafter:

Table 10 : List of prohibited activities

Existing land use zones	Activities not permitted
Of land falling inside the Master Plan	
1. Residential Zone	a. Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee). b. Funeral homes / mortuaries / burial / cremation grounds (except designated areas) c. Integrated freight complexes (Wholesale shops & logistics hubs), truck terminals, storage depots, container yards, warehouses, service / repair facilities for HMV, workshops and garages (heavy vehicle focused), cold storage (large scale)
2. Commercial Zone	a. Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee). b. Research laboratories handling contagious or hazardous biological agents. c. Cremation grounds and burial grounds
3. Traffic and Transportation	Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee) **except** transport depot, bus terminus, railway station, airport, dry port, bus/truck shelters, automobile workshop. Car and other automobile parking including multi-level parking and incidental uses of storage / warehouses, shops, public utility building like sewage pumping station, water works, fire stations, telephone exchanges, fuel filling stations and service stations, storage of domestic cooking gas cylinders
4. Industrial Use	There shall be no negative list. Industrial areas shall be governed by their own norms.
5. Public-Semi-Public / Institutional (PSP)	a. Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee). b. Animal-based commercial uses: poultry farms, dairy farms, cremation / burial grounds (unless demarcated for public utility). c. Integrated freight complexes / truck terminals, weighbridges / workshops and garages for LMV & HMV / repair yards, scrap yards,

Existing land use zones	Activities not permitted
	junk yards, / heavy goods markets and wholesale mandir / agro mandis.
6. Agriculture, Recreational and Allied Use	Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee).
7. Waterbody Use	All permanent structures except kiosks, cafeteria, toilet units or any other public utilities.

Explanation: No enterprise shall be permitted in restricted areas such as Forest, Wildlife, Archaeological etc. unless due prior approvals from concerned authorities (Defence, Forest, Wildlife Reserve, Archaeological Survey of India or other organizations, governed by State or Central Laws) are in place

Existing land use zones	Activities not permitted
Of land falling outside the Master Plan	
1. Purely Residential	a. Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee). b. Funeral homes / mortuaries / burial / cremation grounds (except designated areas)
2. Purely Commercial	a. Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee). b. Research laboratories handling contagious or hazardous biological agents. c. Cremation grounds and burial grounds
3. Notified Industrial Areas	There shall be no negative list. Industrial areas shall be governed by their own norms
4. Agriculture Areas	Orange and Red category industries (as classified by the Bihar Pollution Control Committee)
5. Waterbodies	All permanent structures except kiosks, cafeteria, toilet units or any other public utilities
6. Restricted Use	No enterprise is permitted unless due prior approvals from concerned authorities (Defence, Forest, Wildlife Reserve, Archaeological Survey of India or other organizations, governed by Central Laws) are in place

B. Permissible activities in a mixed-use building

Table 11 : Permissible activities in a mixed – use building

Sl. No.	Occupancy to be mixed with	Residential	Educational	Insti-tutional	Assembly	Commercial	Industrial	Storage
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
i)	Residential	-	Yes	Yes	Yes	Yes	White	No
ii)	Educational	Yes	-	Yes	Yes	Yes	No	No
iii)	Institutional	Yes	Yes	-	Yes	Yes	No	No
iv)	Assembly	Yes	Yes	Yes	-	Yes	White	No
v)	Commercial	Yes	Yes	Yes	Yes	-	White/Green	No
vi)	Industrial	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	-	Yes
vii)	Storage	No	No	No	No	No	All categories	-

CHAPTER-IV
GENERAL CONDITIONS

23. ***Requirements of parts of Building .—***

(1) ***Minimum Standard Specifications.—***The various components of a building shall comply with the minimum standards as specified below: -

Table 12 : Minimum Size, Width and Height of Different Components of building

S. No.	Components of Building	Area (sq.m)	Width (m)	Height (m)
1	Habitable Rooms	9.0	2.4	2.75
2	Kitchen	4.5	1.8	
3	Pantry	3.0	1.4	
4	Kitchen with Dining Area	7.5	2.1	
5	Bathroom	1.8	1.2	2.2
6	WC	1.2	0.9	
7	Combined Bath & WC	2.8	1.2	
8	Doorways	–	0.9	2.1
9	Plinth (permissible height)	-	-	0.45 (Minimum) 0.9 (Maximum)
10	Parapet	-	-	1.2 (Minimum) 1.5 (Maximum)

Note: *Minimum clear headway under any beam shall not be less than* ***2.4 m****.*

(2) ***Staircase and Exit Requirements***.—

(a) Every building meant for human occupancy shall be provided with exits sufficient to permit safe escape of occupants, in case of fire or other emergency.

(b) In every building exit shall comply with the minimum requirement of exit except those not essential for general public use.

(c) All exits shall be free from obstructions.

(d) No building shall be altered so as to reduce the number, width of protection of exits to less than that required.

(e) Exits shall be clearly visible and the routes to reach the exits shall be clearly marked and signposted to guide the population of floor concerned.

(f) Adequate and reliable illumination shall be provided for exits.

(g) Fire fighting equipment and fire alarms shall be suitably located and clearly marked.

(h) Alarm devices shall be installed to ensure prompt evacuation of the population concerned.

(i) All exits shall provide continuous means of egress to the exterior of building or to an exterior open space leading to street.

(j) Exits shall be so arranged that they may be reached without passing through another occupied unit.

(3) ***Arrangement of exits.—***Exits shall be so located so that the travel distance on the floor shall not exceed 30 meters for all occupancies.

(4) ***Capacities of Exits***.—

(a) The unit of exit width used to measure capacity of any exit shall be 50 cm. A clear width of 25 cm. shall be counted as an additional half unit. Clear width less than 25 cm. shall not be counted for exit width.

(b) The occupancies per unit exit which shall be as given in table below:-

Table 13: - Number of occupants as per type of occupancy

S.No.	Type of Occupancy	Number of occupants per unit exit	
		Stair Case	Door
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Residential	25	75
2	Educational	25	75
3	Institutional	25	75
4	Assembly	60	90
5	Business	50	75
6	Mercantile	50	75
7	Industrial	50	75
8	Storage	50	75
9	Hazardous	25	10

Explanation:

(I) Lifts and escalators shall not be considered as an exit.

(II) Travel distance' means the distance from any point in the floor area to any exit measured along the path or egress except that when the floor areas are sub-divided into rooms, used singly or of rooms and served by suite corridors and passage, the travel distance may be measured from the corridor entrance of such rooms or suites to the nearest staircase or verandah having access to the street.

(III) For the dormitory portions of homes for the aged, orphanages, mental hospitals, etc. these multipliers will be doubled.

(IV) The plinth or covered area shall include, in addition to the main assembly rooms or usable space, any occupied connecting room or space in the same storey or in the storey above or below where entrance is common to such

rooms and space and they are available for use by the occupants of the assembly place.

(V) No deductions shall be made in the gross area of the corridors, closets or other sub-divisions; all space serving the particular assembly occupancy shall be reckoned.

(5) ***Other requirements of Exits***.—

(a) Every exit doorway shall open into an enclosed stairway, a horizontal exit, on a corridor or passageway providing continuous and protected means of egress.

(b) No exit doorway shall be less than 100 centimeters in width. Doorways shall be not less than 200 centimeters in height.

(c) Exit doorways shall open outwards, that is away from the room but shall not obstruct the travel along any exit. No door, when opened shall reduce the required width of stairway or landing to less than 90 cm. Over head or sliding doors shall not be installed.

(d) An exit door shall not open immediately upon a flight or stairs; a landing equal to at least the width of the door shall be provided in the stairway at each doorway; level of landing shall be the same as that of the floor which it serves.

(e) Exit doorways shall be operable from the side which they serve without the use of key.

(6) ***Other Exits***.—

(a)*Revolving Doors-*

(i) Revolving doors shall not be used as required exits except in residential, business and mercantile occupancies, provided that they shall not constitute more than half the total required door width.

(ii) When revolving door is considered as required exit way each revolving door shall be computed as constituting a half-unit of exit width.

(iii) Revolving door shall not be located at the foot of a stairway. Any stairway served by a revolving door shall discharge through a lobby or foyer.

(b) *Stairways.—*

(i) Interior stairs shall be constructed of non-combustible materials throughout.

(ii) Interior staircase shall be constructed as a self-contained unit with at least one side shall be completely adjacent to an external wall.

(iii) A staircase shall not be arranged around a lift shaft unless the latter is entirely enclosed by a material of fire-resistance rating as for that type of construction itself.

(iv) Hollow combustible construction shall not be permitted.

(v) Hand rails shall be provided with a minimum height of 90 cm. from the centre of the tread.

(vi) Minimum clear width:

Table 14 : minimum width for staircase for respective occupancies

Sl. No.	Building Occupancy	Minimum Width
(A)	Residential buildings (low rise): - (NOTE: - For row housing with 2 storeys, the minimum width shall be 0.75 m.)	1.00 m
(B)	Other Residential buildings (Like Flat, Hostel, Group housing, Guest house, etc.)	1.25 m
(C)	Assembly buildings like auditoria, theatre and cinemas: - NOTE. The width of stairs may be accepted to be 1.50 m in case of assembly occupancy having less than 150 persons.	2.0 m

(D)	All Other Buildings including Hotels	1.5 m
(E)	Institutional Building (like Hospital)	2.0 m
(F)	Educational Building (like school, collage, etc.)	1.5 m

(vii) ***Minimum tread.***—The minimum width of tread without nosing shall be 300 mm. However, for one- or two-family dwelling, it may be reduced to not less than 250 mm.

(viii) ***Maximum riser.***—The maximum height of riser shall be 150 mm. However, for one- or two-family dwelling, it may be increased to not more than 190 mm. The number of risers shall be limited to 12 per flight.

(ix) The minimum head-room in a passage under the landing of a staircase shall be 2.2 m. The minimum clear head-room in any staircase shall be 2.2 m.

(c) ***Fire Escape or external stairs.***—

(i) Fire escapes shall not be taken into account in calculating the evacuation time of a building.

(ii) All fire escapes shall be directly connected to the ground.

(iii) The entrance to fire escape shall be separate and remote from the internal staircase.

(iv) The route of fire escape shall be free from obstructions at all times except a doorway leading to the fire escape which shall have the required fire resistance.

(v) Fire escape shall be constructed of non-combustible materials.

(vi) Fire escape stairs shall have straight flight not less than 100 cm. wide with minimum 25 cm. treads and riser not more than 19 cm. The number of risers shall be limited to 12 per flight.

(vii) Handrails shall be of a height not less than 90 cm.

(d) ***Spiral Stairs.***—The use of spiral staircase shall be limited to low occupant load and to a building of maximum height 9 m. unless they are connected to platforms, such as balconies and terraces to allow escapes to pause. A spiral fire escape shall be not less than 150 cm. in diameter and shall be designed to give adequate headroom.

(e) ***Ramps.***—

(i) Pedestrian ramps with a slope of not more than 1:12 may be substituted for and shall comply with all the requirements of required stairway as to enclosure, capacity and limiting dimensions; large slopes shall be provided for special uses but in no case greater that 1:10. The ramp with a slope between 1:12 to 1:10 shall be allowed only upto height of 2.4 Meter.

(ii) For any height more than 2.4 Meter the slope of pedestrian ramp shall not exceed 1:20.

(iii) For all pedestrian ramp, slopes exceeding 1:12 and where the use is such as to involve danger of slipping the ramp shall be surfaced with approved non-slipping materials.

(iv) After providing 3.66 m for fire tender ramps may be provided within required minimum setbacks.

(v) The ramps can be permitted in Basement, Semi-basement, within the minimum set back provided it should not obstruct the movement of fire-engine.

(vi) Pedestrian ramps for any hospital shall not be greater than 1:20.

(7) ***Roofs.—***

(a) The roof of a building shall be so designed and constructed as to effectively drain water by means of sufficient rain-water pipes of adequate size, wherever required, so arranged, jointed and fixed as to ensure that the rain-water is carried away from the building without causing dampness in any part of the walls, roof or foundations of the building or an adjacent building.

(b) The Authority may require rain-water pipes to be connected to a drain or sewer to a covered channel formed beneath the public footpath to connect the rainwater rain water pipe to the road gutter or in any other approved manner.

(c) Rain-water pipes shall be affixed to the outside of the external walls of the building or in recesses or chases cut or formed in such external walls or in such other manner as may be approved by the Authority.

(8) ***Interior open space.—***The whole or part of one side of one or more rooms intended for human habitation and not abutting on either the front, rear or side open spaces shall abut on an interior open space whose minimum width in all directions shall be 3.0 m in case of buildings not more than 15 m in height, and in case of buildings above 15 m it shall have mandatory mechanical ventilation in addition.

(9) ***Chimneys.—***The chimneys shall be built at least 0.9 m above flat roofs, provided the top of the chimneys is not below the top of the adjacent parapet wall. In the case of sloping roofs, the chimney top shall not be less than 0.6 m above the ridge of the roof in which the chimney penetrates.

(10) ***Boundary wall.—***The requirements of the boundary wall shall be as follows:

(a) The maximum height of the compound wall shall be 1.5 m above the centre line of the front street. Compound wall up to 2.4 m height may be permitted if the top 0.9 m is of open type construction of as approved by the Authority.

(b) In the case of a corner plot, the height of the boundary wall shall be restricted to 0.75 m for a length of 10 m on the front and side of the inter-sections and the balance height of 0.75 m if required in accordance with (a) may be made up of open type construction (through railings) and of design to be approved by the Authority.

(c) In industrial buildings, electric sub-stations, transformer stations, institutional buildings like sanitoria, hospitals, industrial buildings like workshops, factories and educational buildings like schools, colleges, including hostels, and other uses of public utility undertakings and strategically sensitive buildings, a height up to 2.4 m shall be permitted by the Authority.

(11) ***Septic tanks.—***A sub-soil dispersion system shall not be closer than 18 m from any source of drinking water, such as well, to mitigate the possibility of bacterial pollution of subsurface water. It shall also be as far removed from the nearest habitable building as economically feasible but not closer than 6 m, to avoid damage to the structures.

(12) ***Mezzanine.—***Mezzanine floor may be permitted above any floor in all types of buildings up to an extent of one-third of the actual covered area of that floor. All Mezzanine floors shall be counted toward FAR calculation.

(13) ***Basement / Cellar.—***

(a) Basements/cellars shall not be permitted in low lying area as defined in development plan or notified by authority and shall ensure drainage from the basement. Basement shall not be allowed in flood prone areas. The basements/cellars shall not be used for residential purpose or any storage of combustible and hazardous items.

(b) Individual residential and small commercial buildings of plot size minimum 100 Sq. Meter may have one basement. Maximum three basements/cellars may be permitted to be constructed for other buildings leaving 2 meter or half of the depth of the basement whichever is maximum from the boundary of the

premises subject to the portion of the basement projecting out of the building line shall flush with the ground.

(c) The basement shall fulfill the following requirements:

(i) Every basement shall be in every part at least 2.4 m. in height from the floor to the soffit of the roof slab or ceiling;

(ii) Adequate ventilation shall be provided for the basement.

(iii) The access to the basement shall be separate from the main and alternative staircase providing access and exit from higher floors shall be provided. Where the staircase is continuous in the case of buildings served by more than one staircase, the same shall be of enclosed type serving as a fire separation from the basement floor and higher floor.

(iv) The ramp providing access to basement to be used for parking shall have a gradient not steeper than 1:8 and this shall not obstruct the clear vehicular and pedestrian movement around the building including movement of fire tender (3.66 meters).

(v) For parking spaces in basements and upper storey of parking floors, at least two ramps of minimum 3.6-meter width or one ramp of minimum 5.4 m width and in maximum [1:8 slope] shall be provided. Access to these may also be accomplished through provisions of mechanical lifts. The ramp slab over which the fire tender shall move shall be capable of taking the load of fire engine, fire vehicle of at least 45 tonnes.

(14) ***Provision of Lift and Lift NOC.***

(a) An operational passenger lift shall be compulsorily provided in all buildings exceeding a structural height of 15 meters.

(b) The Number and capacity of lift shall be provided as specified in the table below:

Table 15 : Provision for lift size

Sl No.	No. of Passengers	Rated Load(kg)	Car Size (mm)		2P COPD Door Width(mm)	Rated Speed: 1.0–2.0 m/s Shaft Size (mm)		Rated Speed: 2.5 m/s Shaft Size (mm)		Rated Speed: 3.0 m/s Shaft Size (mm)	
			Width	Depth		Width	Depth	Width	Depth	Width	Depth
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
i)	4	272	800	950	700	1 600	1 300	–	–	–	–
ii)	6	408	1 000	1 100	800	2 000	1 550	–	–	–	–
iii)	8	544	1 300	1 100	800	2 150	1 550	–	–	–	–
iv)	10	680	1 300	1 350	800	2 250	1 800	2 300	2 150	–	–
v)	13	884	1 500	1 450	900	2 250	1 900	2 550	2 150	2 550	2 250
vi)	15	1 020	1 500	1 600	1 000	2 550	2 050	2 650	2 150	2 650	2 250
vii)	16	1 088	1 500	1 650	1 000	2 550	2 050	2 650	2 200	2 650	2 300
viii)	20	1 360	1 700	1 800	1 000	2 550	2 350	2 850	2 350	2 850	2 350
ix)	22	1 496	1 800	1 900	1 000	2 700	2 400	2 800	2 450	2 750	2 450
x)	24	1 632	1 500	2 400	1 000	2 500	2 900	2 750	2 850	2 750	2 850
xi)	26	1 768	1 900	2 000	1 000	2 850	2 700	2 850	2 700	2 850	2 700
xii)	29	1 972	1 900	2 200	1 200	2 900	2 750	3 100	2 200	–	–

(c) Notwithstanding anything contained in these byelaws in case of building with 21 m. or more in height, at least two lifts shall be provided.

(d) **Lift NOC**: The lift NOC shall be embedded with the building plan approval. Any separate lift NOC is not required to be submitted by the applicant. The Empanelled Technical Person shall be competent to certify the lift's safety.

(15) ***Barrier free access for the physically challenged person***.—

(a) ***Applicability.—***

These regulations shall be applicable to all buildings and facilities used by the public such as educational, institutional, assembly, commercial, business, mercantile buildings and group housing constructed on plots having an area of more than 2000 sq.m. It shall not apply to private residential buildings.

(b) ***Guidelines and Provisions.—***

(i) ***Site Development.—***Level of the roads, access paths and parking areas shall be described in the plan along with specification of the materials.

(ii) ***Access Path or Walk Way.—***Access path from plot entry and surface parking to building entrance shall be a minimum of 1800 mm. wide having even surface without any steps. Slope, if any, shall not have gradient greater than 5%. Selection of floor materials shall be made suitably to attract or to guide visually impaired persons (Limited to coloured floor material whose colour and brightness is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as "guiding floor material"). Finishes shall have non slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to a common level.

(iii) ***Parking.—*** For parking of vehicles of specially abled people the following provisions shall be made:

(A) Surface parking for two car spaces shall be provided near entrance for the physically specially abled persons with maximum travel distance of 30 meter from building entrance.

(B) The width of parking bay shall be minimum 3.6 meter.

(C) The information stating that the space is reserved for specially abled persons shall be conspicuously displayed.

(D) Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serves the same purpose shall be provided.

(iv) ***Building requirements.—***The specified facilities for the buildings for specially abled persons shall be as follows:

(A) Approach at plinth level: Every building must have at least one entrance accessible to the specially abled and shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with stepped entry.

(B) Ramp Approach: Ramp shall be finished with non-slip material. Minimum width of ramp shall be 1800 mm. with maximum gradient 1:12, length of ramp shall not exceed 9 meter having 800 mm high hand rail on both sides extending 300 mm beyond top and bottom of the ramp. Minimum gap from the adjacent wall to the hand rail shall be 50 mm.

(C) Stepped Approach: For stepped approach width of tread shall not be less than 300 mm. and maximum riser shall be 150 mm. Provision of 800 mm. high hand rail on both sides of the stepped approach similar to the ramp approach shall be made.

(D) Exit/Entrance Door: Minimum clear opening of the entrance door shall be 900 mm and it shall not be provided with a step that obstructs the passage of a wheel chair user. Threshold shall not be raised more than 12 mm.

(E) Entrance Landing: Entrance landing shall be provided adjacent to ramp with the minimum dimension 1800 mm X 2000 mm. The

entrance landing that adjoins the top end of a slope shall be provided with floor materials to attract the attention of visually impaired persons (limited to colored floor material whose color and brightness is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emits different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as "guiding floor material"). Finishes shall have a non-slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided must blend to a common level.

(F) Corridor connecting the entrance/exit for the specially abled: The corridor connecting the entrance/exit for specially abled leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired persons either by a person or by signs, shall be provided as follows:

(I) Guiding floor materials, shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons,

(II) The minimum width shall be 1250 mm.

(1) In case there is a difference of level, slope ways shall be provided with a slope of 1:12

(2) Hand rails shall be provided for ramps/slope ways at a height of 800 mm.

(3) Minimum Width Provisions for Passageway/ Corridors

(III) The following minimum width provisions shall be made for each passage way/corridor.

(1) Residential buildings, dwelling unit type. 1.25 m.

(2) Residential buildings, e.g., hostels, etc. 1.25 m.

(3) Assembly buildings like auditorium theatres and cinemas. 2.00 m.

(4) All other buildings including hotels. 1.50 m.

(5) Hospital, Nursing Homes, Educational etc. 2.40 m.

(v) ***Stair ways.***—One of the stairways near the entrance/exit for the specially abled shall have the following provisions:

(A) The minimum width shall be 1350 mm.

(B) Height of the riser shall not be more than 150 mm and width of the tread 300 mm. The steps shall not have abrupt (square) nosing.

(C) Maximum number of risers on a flight shall be limited to 12.

(D) Hand rails shall be provided on both sides and shall extend 30 mm on the top and bottom of each flight of steps.

(vi) Lifts.—

(A) Wherever lift is required as per byelaws, provision of at least one lift shall be made for the wheel chair user with the following cage dimensions of lift recommended for passenger lift of 13-person capacity by Bureau of Indian Standards.

(I) Clear internal depth: 1100 mm.

(II) Clear internal width: 2000 mm.

(III) Entrance door width: 900 mm.

(B) A handrail not less than 600 mm. long at 1000 mm. above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.

(C) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1800 mm x 1800 mm or more.

(D) The time of an automatically closing door shall be minimum 5 seconds and the closing speed should not exceed 0.25 meter/sec.

(E) The interior of the cage shall be provided with a device that audibly indicates the floor the cage has reached and indicates that the door of the cage for entrance/exit is either open or closed.

(F) The control panel shall have marking in Braille to help visually impaired.

(vii) ***Toilets.—*** One special Water Closet, in a set of toilets shall be provided for the use of abled with essential provision of washbasin near the entrance for the specially abled.

(A) The minimum size shall be 1500 x 1750 mm.

(B) Minimum clear opening of the door shall be 900 mm and the door shall swing out.

(C) Suitable arrangement of vertical/horizontal handrails with 50 mm clearance from wall shall be made in the toilet.

(D) The Water Closet seat shall be 500 mm from the floor.

(viii) ***Drinking Water.—***Suitable provision of drinking water shall be made for specially abled near the special toilet provided for them.

(ix) ***Provision of W.Cs in buildings without lift.—***Provision of special W.C. shall be made on all floors for buildings designed for ambulant disabled persons. For buildings designed for non-ambulant disabled special W.C. shall be provided at Ground Floor. Size of W.C. shall depend on the type of wheel chair used by the disabled.

(x) ***Provisions of W.Cs in buildings with lift.—***Provision of Special W.C. shall be made on all floors. Size will depend on the category of disabled for whom it has been provided.

(xi) ***Toilet Details: For Toilets Designed for Ambulant Disabled.—***

(A) The minimum size of W.C. shall be 1075 x 1650 mm with a minimum depth of 1450 mm from entry door.

(B) 900 mm long handrail on the side closer to W.C. with a clear width between the handrails shall be 900 mm and height of handrails shall be 800 mm from floor level.

(C) Minimum size of the clear door opening shall be 780 mm.

(xii) ***For Toilets Designed for Non-Ambulant Disabled Small Wheel Chair.—***

(A) The minimum size of W.C. shall be 1350 x 1500 mm with a minimum depth of 1500 mm from entry door. 900 mm long handrail on the side closer to W.C. shall be provided. To provide movement space for wheel chair, W.C. seat shall be fixed towards one side to the opposite adjacent wall. The center line of W.C. from the adjacent wall shall be 400 mm and minimum 950 mm from the other wall. Minimum size of the clear door opening shall be 780 mm.

(B) The minimum size of W.C. shall be 1500 X 1750 mm with a minimum depth of 1750 mm for entry door. 900 mm long handrail on the side wall closer to W.C. shall be provided. To provide movement space for wheel chair, W.C. seat shall be fixed towards one side of the opposite wall. The center line of the W.C. from the adjacent wall shall be 400 mm and a minimum of 1100 mm from the other wall. Min. size of clear door opening shall be 860 mm.

(C) Designing for Children: In a building meant for the predominant use of the children, it is necessary to suitably alter the height of the handrail and other fittings and fixtures. In the buildings meant

for the pre-dominant use of the children, it will be necessary to suitably alter the height of the handrail and other fittings & fixtures etc.

Note: *Guiding / Warning Floor Material: The floor material to guide or to warn the visually impaired persons with a change of colour or material texture and easily distinguishable from the rest of the surrounding floor materials. The material with different texture gives audible signals with sensory warning when a person moves on this surface with walking stick. The guiding/warning floor material is meant to give the directional effect or warn a person at critical places. It should be provided in the following areas:*

(1) The access path to the building and to the parking area.

(2) The landing lobby towards the information board, reception, lifts, staircases and toilets.

(3) Immediately at the beginning/end of walkway where there is a vehicular traffic.

(4) At the location abruptly changing in level or beginning/end of a ramp.

(5) Immediately in front of an entrance/exit and the landing.

(16) ***Refuge.—***

(a) An alternative to immediate evacuation of a building via staircases and/ or lifts is the movement of disabled persons to areas of safety within a building. If possible, they could remain there until the fire is controlled and extinguished or until rescued by the fire fighters.

(b) It is useful to have the provisions of a refuge area, usually at the fire protected stair landing on each floor that can safely hold one or two wheelchairs.

(c) Hand Doorways with clear opening width of 900 mm and regular compliance.

(d) Have an alarm switch installed between 900 mm and 1200 mm from floor level.

(17) ***Proper signage.—***

(a) Appropriate identification of specific facilities within a building for the differently abled persons should be done with proper signals.

(b) Visually impaired persons make use of other senses such as hearing and touch to compensate for the lack of vision, whereas visual signals benefit those with hearing disabilities. Signs should be designed and located so that they are easily legible by using suitable letter size (not less than 20 mm high).

(c) For visually impaired persons, information board in brail should be installed on the wall at a suitable height and it should be possible to approach them closely.

(d) To ensure safe walking, there should not be any protruding sign which creates obstruction in walking.

(e) Public Address System may also be provided in busy public areas.

(f) The symbols/information should be in contrasting colour and properly illuminated because people with limited vision may be able to differentiate amongst primary colours.

(g) International Symbol Mark for wheel chair be installed in a lift, toilet, staircase, parking areas, etc., that have been provided for the differently abled.

(18) ***Service ducts and refuge chute***.—

(a) Service duct shall be enclosed by walls and door, if any, of 2 hours fire rating. If ducts are larger than 10 square meters the floor should seal them, but provide suitable opening for the pipes to pass through, with the gaps sealed.

(b) A vent opening at the top of the service shaft shall be provided between one-fourth and one-half of the area of the shaft. Refuge chutes shall have an outlet at least of wall of non-combustible material with fire resistance of not less than two hours. They shall not be located within the staircase enclosure or service shafts or air-conditioning shafts. Inspection panel and door shall be tight fitting with 1 hour fire resistance; the chutes should be as far away as possible form exits.

(c) Refuge chutes shall not be provided in staircase walls and A/C shafts etc.

(19) ***Electrical services***.—

(a) The electric distribution cables and wiring shall be laid in a separate duct shall be sealed at every floor with non-combustible material having the same fire resistance as that of the duct. Low and medium voltage wiring running in shaft and in false ceiling shall run in separate conduits.
Water mains, telephone wires, inter-com lines, gas pipes or any other service lines shall not be laid in ducts for electric cables.

(b) Separate conduits for water pumps, lifts, staircases and corridor lighting and blowers for pressuring system shall be directly from the main switch panel and these circuits shall be laid in separate conduit pipes, so that fire in one circuit will not affect the others. Master switches controlling essential service circuits shall be clearly labelled.

(c) The inspection panel doors and any other opening in the shaft shall be provided with airtight fire doors having fire resistance of not less than 1 hour.

(d) Medium and low voltage wiring running in shafts, and within false ceiling shall run in metal conduits. Any 230-voltage wiring for lighting or other services, above false ceiling should have 660V grade insulation. The false ceiling including all fixtures used for its suspension shall be of non-combustible material.

(e) An independent and well-ventilated service room shall be provided on the ground floor with direct access from outside or from the corridor for the purpose of termination of electrical supply from the licenses service and alternative supply cables. The doors provided for the service room shall have fire resistance of not less than 1 hour.

(f) Miniature circuit breakers (MCB) and Earth leakage circuit breaker (ELCB) shall be provided for electrical circuit.

(20) ***Staircase and corridor lights***.—

(a) The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that it may be operated by one switch installation on the ground floor, easily accessible to fire-fighting staff at any time, irrespective of the position of the individual control of the light points, if any. It shall be of miniature circuit breaker type of switch so as to avoid replacement of fuse in case of emergency.

(b) Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate source of power supply.

(c) Suitable arrangement shall be made by installing double throw switches to ensure that the lighting installed in the staircase and the corridor does not get connected to two sources of supply simultaneously. Double throw

switch shall be installed in the service room for terminating the stand by supply.

(d) Emergency lights shall be provided in the staircase and corridor.

(21) ***Air-conditioning***.—

(a) Air- conditioning system should be installed and maintained so as to minimize the danger of spread of fire, smoke or fumes thereby from one floor of fire area to another or from outside into any occupied building or structure.

(b) Air -Conditioning systems circulating air to more than one floor area should be provided with dampers designed to close automatically in case of fire and thereby prevent spread of fire or smoke. Such a system should also be provided with automatic controls to stop fans in case of fire, unless arranged to remove smoke from a fire, in which case these should be designed to remain in operation.

(c) Air- conditioning system serving large places of assembly (over one thousand persons), large departmental stores, or hostels with over 100 rooms in a single block should be provided with effective means for preventing circulation of smoke through the system in the case of fire in air filters or from other sources drawn into the system even though there is insufficient heat to actuate heat smoke sensitive devices controlling fans or dampers. Such means shall consist of approved effective smoke sensitive controls.

(i) ***Air- Conditioning should conform to the following:***

(A) Escape routes like staircase, common corridors, lift lobbies; etc should not be used as return air passage.

(B) The ducting should be constructed of metal in accordance with BIS 655:1963

(C) Wherever the ducts pass through fire walls or floor, the opening around the ducts should be sealed with fire resisting material of same rating as of walls/floors.

(D) Metallic ducts should be used even for the return air instead of space above the false ceiling.

(E) The material used for insulating the duct system (inside or outside) should be of flame resistant (IS 4355: 1977) and non-conductor of heat.

(F) Area more than 750 sq.m. on individual floor should be segregated by a firewall and automatic fire dampers for isolation should be provided.

(G) In case of more than one floor, arrangement by way of automatic fire dampers for isolating the ducting at every floor from the floor should be made. Where plenums used for return air passage, ceiling and its features and air filters of the air handling units, these should be flame resistant. Inspection panels should be provided in the main trenching. No combustible material should be fixed nearer than 15 cm. to any duct unless such ducting is properly enclosed and protected with flame resistant material.

(H) In case of buildings more than 24 m. in height, in non-ventilated lobbies, corridors, smoke extraction shaft should be provided.

(ii) Fire Dampers.—

(A) These shall be located in air ducts and return air ducts/passages at the following points:

(I) At the fire separation wall.
(II) Where ducts/passages enter the central vertical shaft.
(III) Where the ducts pass through floors.
(IV) At the inlet of supply air duct and the return air duct of each compartment on every floor.

(B) The dampers shall operate automatically and shall simultaneously switch off the air- handling fans. Manual operation facilities shall also be provided.

Note: For blowers, where extraction system and dust accumulators are used, dampers shall be provided.

(C) Fire and smoke dampers (for smoke extraction shafts) for building more than 24 m. in height.
(I) For apartment houses in non-ventilated lobbies/ corridor operated by detection system and manual control sprinkler system.
(II) For other buildings on operation of smoke/heat detection system and manual control/sprinkler system.

(D) Automatic fire dampers shall be so arranged so as to close by gravity in the direction of air movement and to remain tightly closed on operation of a fusible link.

(22) ***Boiler Room***.—

(a) The provisions of boiler and boiler rooms shall conform to the provisions of the Indian Boiler Act, 1923 (as amended) and the rules promulgated thereunder.

(b) Without prejudice to sub-byelaw (1), the boilers and boiler rooms shall be subject to the following:
(i) The boiler shall not be allowed in sub-basement, but may be allowed in the basement away from the escape routes.
(ii) The boilers shall be installed in a fire resisting room of 4 hours fire resistance rating, and this room shall be situated on the periphery of the basement. Catch pits shall be provided at the low level.
(iii) Entry to this room shall be provided with a composite door of 2 hours fire resistance.
(iv) The boiler room shall be provided with fresh air inlets and smoke exhaust directly to the atmosphere.
(v) The furnace oil tank for the boiler if located in the adjoining room shall be separated by fire resisting wall of 4 hours rating. The entrance to this room shall be provided with double composite doors. A curb of suitable height shall be provided at the entrance in order to prevent the flow of oil into boiler room in case of tank rupture.
(vi) Foam inlets shall be provided on the external walls of the building near the ground level to enable the fire services to use foam in case of fire.

(23) ***Alternate source of electric supply***.—

(a) A stand by electric generator shall be installed to supply power to staircase and corridor lighting circuits, lifts detection system, fire pumps, pressurization fans and bowlers, Public Addressal (PA) system, exit sign, smoke extraction system, in case of failure of normal electric supply. The generator shall be capable of taking starting current of all the machines and circuits stated above simultaneously.

(b) If the standby pump is driven by diesel engine, the generator supply need not be connected to the standby pump. The generator shall be automatic in operation.

(24) ***Safety measures in electric sub-station***.—

(i) Clear independent approach to the sub-station from outside the building shall be made available round the clock.

(ii) The approaches corridors to the sub-station area shall be kept clear for movement of men and material at all times.

(iii) The sub-station space is required to be provided with proper internal lighting arrangements.

(iv) In addition to natural ventilation proper ventilation to the sub-station area is to be provided by grill shutters and exhaust fans at suitable places so as to discharge all smoke from the sub-station without delay in case of fire so that sub-station operations can be carried out expeditiously.

(v) Cable trenches of 0.6 m. X 0.6 m. dummy floor of 0.6 mt. depth shall be provided to facilitate laying of cable inside the building for connecting to the equipment.

(vi) Steel shutters of 8'X 8' with suitable grills shall be provided for transformers and sub-station room.

(vii) The floor of the sub-station should be capable of carrying 10 tons of transformer weight on wheels.

(viii) Built up substation space is to be provided free of cost.

(ix) Sub-station space should be clear from any water, sewer, air conditioning, and gas pipe or telephone services. No other service should pass through the sub station space or the cable trenches.

(x) Proper ramp with suitable slope may be provided for loading and unloading of the equipment and proper approach will be provided.

(xi) RCC pipes at suitable places as required will be provided for the cable entries to the substation space and making suitable arrangement for non-ingress of water through these pipes.

(xii) The substation space is to be provided in the approved/ sanctioned covered area of the building.

(xiii) Any other alteration /modification required while erection of the equipment will be made by the Owner / builder at site as per requirement.

(xiv) Adequate arrangement for fixing chain pulley block above the fixing be available for load of 15 tons.

(xv) Provision shall be kept for the sumps so as to accommodate complete volume of transformer oil, which can spillover in the event of explosion of the transformer in the basement of the building. Sufficient arrangement should exist to avoid fire in the sub-station building from spread of the oil from the sumps.

(xvi) Arrangement should be made for the provision of fire retardant cables so as to avoid chances of spread of fire in the sub-station building.

(xvii) Sufficient pumping arrangement should exist for pumping the water out, in case of fire so as to ensure minimum loss to the switchgear and transformer.

(xviii) No combustible material should be stacked inside the substation premises or in the vicinity to avoid chances of fire.

(xix) It should be made mandatory that the promoters of the multi-storeyed building should get substation premises inspected once a year to get

their license revalidated for the provision of electric supply from Electricity Board so that suitable action can be taken against the Owner / Builder in case of non- implementation of Byelaws.

(xx) The sub-station must not be located below the 1st basement and above the ground floor.

(xxi) The sub-station space should be totally segregated from the other areas of the basement by fire resisting wall. The ramp should have a slope of 1:10 with entry from ground level. The entire Sub-station space including the entrance at ground floor be handed over to the licensee of electricity free of cost and rent.

(xxii) The sub-station area shall have a clear height of 15 feet (4.5 m.) below beams. Further the Sub-station area will have level above the rest of basement level by 2 feet.

(xxiii) It is to be ensured that the Sub-station area is free of seepage / leakage of water.

(xxiv) The licensee of electricity will have the power to disconnect the supply of the building in case of violation of any of the above points. However, provision of emergency lights has to be made in the sub-station for emergency operations.

(xxv) Electric sub-station enclosure must be completely segregated with 4-hours fire rating wall from remaining part of basement.

(xxvi) The sub-station should be located on periphery /sub-basement and (not above ground floor).

(xxvii) Additional exit shall be provided if travel distance from farthest corner to ramp is more than l5 m.

(xxviii) Perfect independent vent system 30 air changes per hour linked with detection as well as automatic high velocity water spray system shall be provided.

(xxix) All the transformers shall be protected with Nitrogen Injection System Carbon Dioxide total flooding system in case of oil filled transformer. In addition to this, manual control of auto high velocity spray system for individual transformers shall be located outside the building at ground floor.

(xxx) Suitable arrangement for pump house, water storage tanks with main electrical pump and a diesel-operated pump shall be made if no such arrangement is provided in the building. In case the water pumping facilities are existing in the building for sprinkler system, the same should however be utilized for high velocity water spray system. Alternatively automatic CO2 total flooding system shall be provided with manual controls outside the electric sub-station.

(xxxi) System shall have facility to give an audio alarm in the basement as well as at the control room.

(xxxii) Fire control room shall be manned round the clock.

(xxxiii) The electric sub-station shall have electric supply from alternate source for operation of vent System lighting arrangements.

(xxxiv) Cable trenches shall be filled with sand.

(xxxv) Partition walls shall be provided between two transformers as per the rules.

(xxxvi) Electric control panels shall be segregated.

(xxxvii) Exits from basement electric substation shall have self-closing fire smoke check doors of 2-hours fire rating near entry to ramp.

(xxxviii) All openings to lower basement or to ground floor shall be sealed properly.

(xxxix) Yearly inspection shall be carried out by electrical load sanctioning Authority.

(xl) Ramp to be designed in a manner that in case of fire no smoke should enter the main building.

(xli) Electric sub-station transformer shall have clearance on all sides as per BBL/relevant electric rules.

(xlii) Other facility will be as per Building Byelaws and relevant electric rules.

(xliii) Rising electrical mains shall consist of metal bus bars suitably protected from safety point of view.

(xliv) Oil less transformer shall be preferred. If the sub-station is located in basement / ground floor of the main building, the transformers shall be essentially of dry type. In case of dry type transformer room with wall enclosure is not essential.

Note: *The sub-station installations shall be carried out in conformity with the local fire regulations and rules there under wherever they are in force.*

24. ***Rain Water Harvesting System.—*** All applications for building plan sanctions pertaining to plots measuring 100 square meters or more shall mandatorily include a complete and detailed architectural proposal for the installation of a rainwater harvesting system.

25. ***Information and Communication Technology Landing Points.—*** All high-rise building complex shall provide for Information and Communication Technology (ICT) landing point, configured in the form of a room situated near the main entrance gate of dimension not less than 3 meters x 4 meters and having 3 meters clear height. The room shall have two fire proofs doors of 1.2 meters width opening outwards along with adequate ventilation in the form of windows or ventilators. Such room shall not be counted in coverage and FAR calculations.

26. ***Distance from Electric lines.***—No verandah, balcony, projection, chhajja, cornice, weather shade, or any similar appurtenant structure shall be erected, re-erected, extended, altered or added to any building so as to infringe the minimum safety clearance from any overhead electric supply line.

Table 16 : Minimum distance from electric line

Type of Electric Line	Vertical distance in meters	Horizontal distance in meters
For lines of voltage exceeding 650 Volts upto and including 11, 000 Volts	3.7	1.2
High voltage lines above 11,000 volt and up to and including 33,000 Volt	3.7	2.0
Extra high voltage line beyond 33,000 Volt	3.7 (Plus 0.3 meters for every additional 33,000 volts or part thereof)	2.0 (Plus 0.3 meters for every additional 33,000 volts or part thereof)

27. ***Means of Access.***—

(1) Every building or plot shall abut upon a public or private means of access having a minimum width of 3.7 m.

Provided that, in any area where a Master Plan, Zonal Plan or any other Development Plan has been duly notified, the means of access shall conform to the provisions of the latest notified plan.

(2) Where the existing road width is less than the width prescribed under sub-rule (1), the owners of plots abutting both sides of such road shall, to the extent required, equally surrender the portion of land falling within their respective plots for accommodating

the prescribed road width. The centre line of the existing road shall be taken as the reference line for determining the portion of land to be surrendered by each owner. The land so required for road widening shall be kept free from any construction or obstruction and shall be left available for road widening, as applicable.

(3) The portion of land surrendered for road widening under sub-rule (2) shall be transferred to the concerned authority, as the case may be, through an affidavit.

(4) Notwithstanding such surrender, the portion of land surrendered for road widening shall continue to be reckoned for the purpose of determining the Total Buil-up Area. Total Buil-up Area shall be calculated on Base FAR, and the FAR attributable to such portion shall be utilised on the remaining area of plot from which the land has been surrendered.

(5) ***Access from Highways/ Important Roads.***—In case of access from national highway, state highway or expressway, a No Objection Certificate (NOC) shall be obtained from the respective authority having the jurisdiction.

28. ***Setback***.—

(1) Every building shall provide a mandatory side setback along at least one side unless otherwise exempted; preferably on the right side to facilitate the entry and movement of disaster response and emergency vehicles and to ensure unhindered access to the building.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-clause (1):

a. For a plot having road access from the front and any one side, the mandatory side setback shall be provided along the internal side boundary that does not abut any road.

b. Where a plot abuts roads on the front and both sides, the mandatory side setback shall be provided along the side boundary facing the road of smaller width.

(3) For Single Residential Buildings having a plot width up to 20 metres or a plot depth up to 20 metres and a building height up to 10 metres shall be exempt from the setback requirements.

(4) Buildings other than Single Residential Buildings, having a plot width up to 10 metres or a plot depth up to 10 metres and a building height up to 10 metres, shall also be exempt from the setback requirements.

(5) For plots falling outside the exempted limits, a side setback shall be provided on one side only. A minimum side setback of 3.7 metres shall be provided for buildings up to 15 metres in height, with an additional setback of 0.3 metre for every additional 3 metres of building height. The maximum side setback required under this provision shall not exceed 9.0 metres.

(6) The required setback shall be continuous and free from any permanent or temporary obstruction, including projections, structures, parking, ramps, boundary walls, plantation or any other impediments, so as to maintain clear access for disaster response vehicles.

(7) For two or more building blocks within a plot, the minimum clear space between the building blocks shall be 3.7 m for building blocks with height up to 15 m. For building blocks with height above 15 m, the minimum clear space between the building blocks shall be 3.7 m plus 0.3 m for every additional 3 m or part thereof of building height above 15 m, subject to a maximum of 9m. The required clear space shall be calculated based on the height of the higher building block.

Provided that, the required space shall be maintained throughout the height of the building blocks and shall be provided irrespective of any podium, bridge, corridor, or other building connection between the building blocks at any floor level.

29. ***Floor Area Ratio.*** –

(1) The base FAR shall be 3.0 for all plots, irrespective of the area or use of the building.

(2) The calculation of FAR shall include all areas covered by each floor of the building, except those areas specifically exempted under these Byelaws.

(3) The parking space provided in compliance with the mandatory parking provisions under Byelaw No. 31 of these Byelaws shall be exempt from the calculation of Floor Area Ratio.

(4) Any parking space provided in excess of the mandatory parking requirement shall be included in the calculation of FAR.

(5) Additional FAR on Base FAR, shall be granted as an incentive to buildings that obtain green building ratings, as per the table given below:

Rating Level	LEED (for all types of Building)	GRIHA (for all types of Building)	ECSBC (for Commercial/ office Building)	ECSBC (for Residential Building only)	Additional FAR beyond the Base FAR
Level 1	Silver	3-Star	ECBC Compliant	ENS Compliant	5%
Level 2	Gold	4-Star	ECBC+	ENS+ Compliance	10%
Level 3	Platinum	5-Star	Super ECBC	Super ENS Compliance	15%

Note:—

a. Pre-certification from the Rating organisation or empaneled consultant or recognized/approved agency by the Rating organisation (whichever the case may be) shall be mandatory to avail additional FAR at the application for building permit stage.

b. Final certification from the Rating organisation must be produced at the time of occupancy to confirm the achieved rating.

c. If the developer fails to achieve the committed rating as per pre-certification of the building prior to the issuance of the final Occupancy Certificate, then the issuance of such final Occupancy Certificate shall be subject to the purchase of the required additional FAR beyond the limit of base FAR from the competent authority

(6) The Maximum Permissible Floor Area Ratio for shall be governed based on the following:—

a. For all plot or Building use, there shall be no upper cap on the maximum Floor Area Ratio. Additional FAR may be purchased by the applicant after payment of applicable charges as notified by the Competent Authority from time to time.

b. The FAR permitted under sub-clauses (a) above shall be strictly subject to:

i. Compliance with applicable Environmental Clearances, zoning, and land-use regulations under the statutory Master Plan;

ii. Development restrictions governing heritage, conserved, preserved, or protected areas as notified by the competent authority; and

iii. Payment of prescribed applicaas determined by the competent authority.

30. ***Height of a Building***.—

(1) There shall be no restriction on maximum building height for all permissible activities in all land use zones.

(2) The height of buildings adjacent to the aerodrome or air-force stations shall be in accordance with the orders issued by the Government of India, Ministry of Civil Aviation, Ministry of Defence, Airport Authority of India and shall be adhered to as per the latest CCZM (Colour Coded Zoning Map), from time to time.

(3) The maximum height of the building shall also be governed by the distance from the protected monument, heritage site and other statutory restrictions related to various sectors.

31. ***Off Street Parking Space***.—

(1) ***Permissible Locations for Parking.***—Off-street parking spaces shall be permitted within the following structural and spatial configurations:

(a) Basements or cellars;
(b) On stilt floor;
(c) open parking area;
(d) exclusive multi-level parking or Roof top parking in case of commercial/IT/ITES and corporate building;
(e) Podium parking;
(f) A combination of any or all of the above.

Provided that, adequate provision shall be made for vehicular access to and egress from all parking spaces.

(2) ***Parking standards.—***

(a) For the purpose of calculating the area required for car parking, 15 sq m shall be reckoned per car parking space. For residential buildings, one car parking space shall be provided per dwelling unit. In Educational, Commercial, Institutional, Assembly and Mixed-Use buildings, one car parking space shall be provided for every 100 sq m of built-up area, and in Industrial and Storage buildings, one car parking space shall be provided for every 300 sq m of built-up area.
(b) The Authority reserves the right to seal the buildings where the mandatory parking spaces specified above are not provided, or where any such parking area is used for any other purpose.

(3) ***Stilt Parking.***—The construction of a stilt for the purpose of parking shall be permissible across all types of buildings.

(4) ***Multi-level parking.***—Multi-level parking structures developed under the parking spaces prescribed in the master plan, zonal plan, layout plan or under residential, commercial and office, public and semi-public facilities, traffic and transportation nodes, shall be developed as per the following parameters-

(a) The minimum size of the plot for multi-level parking facility shall be 1000 square meters. In case of built-up area, the facility may be provided in 750 square meters.
(b) The place selected for parking shall be located on a minimum 9-meter-wide road in the built-up area and on a minimum 12-meter-wide road in the non-built-up area.
(c) To meet the cost or ensure feasibility of multi-level parking, a sufficient portion of building may be used for commercial, office and entertainment purposes.

(5) ***Podium parking.***—Where a building to be constructed with stilt floor on individual plot for providing parking space and where basement could not be approached for parking, in such cases a podium may be constructed on ground floor in continuation of the stilt floor having access from the front for the parking after leaving minimum 3 m setback from the plot line. The terrace of podium may be used for plantation & landscaping.

32. ***Fire protection requirements.—***

(1) All buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety in accordance with provisions of these byelaws.

(2) **First Aid, Fixed Fire Fighting, Fire Detection Systems and other Facilities:** The provision of fire safety arrangements and facilities for different categories of occupancy comply with the specifications and standards prescribed in Annexure Tables No. 17 to 30.

CHAPTER-V
COMPOUNDING, PENALTIES AND COMPLIANCE

33. ***Compounding and Condonation Procedures.—***

(1) ***Compounding of Offences.—***The Competent Authority may, either before or after the institution of the proceedings under the provisions of the Act, compound any offence within the framework of use restrictions and the provisions of these byelaws applicable to the concerned plot, where:

(a) development or constructions has been undertaken without prior approval; or

(b) development or constructions has been undertaken in deviation from the approved plan.

(2) ***Condonation.—*** The Competent Authority may however condone deviations beyond the permissible norms of these byelaws.

(3) ***Compounding Process.—***

(a) An owner or developer may submit an application for compounding either suo-moto or in response to a notice issued by the Competent Authority.

(b) While granting or refusing the compounding of any construction or development work, Competent Authority shall examine the nature and extent of the violations; the provisions of these Byelaws that have been contravened; and whether such deviations fall within the permissible limits prescribed for compounding.

(4) ***Non-compoundable Contraventions.—*** Notwithstanding anything contained in sub-byelaws (1) and (2), construction undertaken in violation of the list of prohibited activities as prescribed in Byelaw 22(1), Table 10, or in violation of terms and conditions mentioned in No Objection Certificates (NOCs) received from concerned departments, authorities or organizations shall not be eligible for compounding.

(5) ***Applicability.—***

(a) Deviations in construction beyond the permissible norms of these byelaws may be condoned up to 10% in respect of side and rear setbacks, FAR and height.

(b) Any construction, addition, alteration, or deviation exceeding the limits prescribed for compounding or condonation under these Byelaws shall be deemed non-compoundable and shall be demolished.

(6) ***Compounding and Condonation Rate.—***

(a) Compounding fees and condonation rates for various categories of buildings shall be as notified by the Competent Authority from time to time.

(b) The compounding fee and condonation rates prescribed under this Chapter shall be levied in addition to the building permit fee, scrutiny fee, development charges, infrastructure charges, and any other fees or charges payable under these Byelaws or any other applicable law.

34. ***Action Against Builders or Technical Personnel.—***

(1) Notwithstanding anything contained in these byelaws, the Authority reserves the right to debar or black list and take legal action against the builder/ technical person who has deviated from the professional conduct; or has made any fraudulent statement or has misrepresented or suppressed any material facts in his application or plan; or is involved in construction of the building deviating from the approved plan or norms of these byelaws.

(2) Before taking any action under clause (1) specified above, the Authority shall issue a notice specifying the reasons thereof asking for a show-cause within 15 days as to why such builder or technical person shall not be debarred or black listed. After receipt of the show cause, if any, the same shall be placed before the Authority for a decision on debarring or black listing the technical person or builder. The decision of the Authority in this regard shall be published in the Notice Board of the Authority and the Government website.

(3) An appeal against an order under (2) above shall lie under Section-79 of the Act and Section 329 of the Bihar Municipal Act, 2007.

CHAPTER-VI
SAVINGS AND REPEALS

35. ***Savings and Repeal.—***

(1) Building Byelaws, 2014, with all its amendments and associated executive orders are hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the byelaws so repealed shall be deemed to have been done or taken under these byelaws.

(3) Notwithstanding anything contained in these Byelaws for the time being in force, any building or structure erected or any development undertaken prior to the commencement of these Byelaws without obtaining a valid permit or is in violation of a building permit obtained under the then prevailing byelaws, but which otherwise conforms to the norms prescribed under these Byelaws, shall be eligible for the grant of a building permit upon application, in accordance with the applicable risk matrix, subject to payment of such fee as may be notified by the State Government from time to time.

(4) A Building Byelaws Review Committee constituted by the Urban Development and Housing Department shall undertake periodic review and reconsideration and necessary modification of these Byelaws. The department may notify any additional information, fee structure, guidelines, clarifications, removal of difficulties or minor changes for better implementation of these Byelaws.

36. Annexures

Table 17 : Requirements for Firefighting Installations – For Residential Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
RESIDENTIAL BUILDINGS (A)									
a)	Lodging and Rooming Houses (A-I)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	24 m and above in height and, having any area OR Less than 24 m in height but of area:								
i)	Floor area on any single floor 501 m² to 1 000 m² (HL-1) See Notes 1, 2, 3 and 4	R	R	NR	NR	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (HL-2) See Notes 2, 3 and 4	R	R	R	NR	NR	NR	R	R

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
b)	Dormitories (A-II)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	501 m² to 1 000 m² (HL-1) See Notes 1, 2, 3 and 4	R	R	NR	NR	NR	NR	NR	NR
2)	1 001 m² and above (HL-2) See Notes 2, 3 and 4	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
c)	Apartment Houses (A-III)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	24 m and above but not exceeding 60 m in height; and, height less than 24 m, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-2) See Notes 2, 3, 4, 7 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	1 001 m² and above (HL-3) See Notes 2, 3, 4, 5, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	NR	R	R
2)	Above 60 m height (CL-4) See Notes 3, 4, 5, 7, 8, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
d)	Hotels (A-IV)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	Up to 24 m in height, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 2, 3, 4, 7 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (CL-3) See Notes 3, 4, 7 and 9	R	R	NR	R	NR	R	R	R
2)	24 m and above but not exceeding 60 m in height OR 3/4 Star Hotels (CL-4) See Notes 3, 4, 5, 7, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	R

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
3)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—
e)	Starred (Franchise – 5 Star) Hotels (A-V)								
1)	Up to 60 m (CL-5) See Note 4	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—

R – Required **NR – Not Required**

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1 If the building has kitchen, the protection level will be HL-2.

2 If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.

3 If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.

4 Rate of rise of heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.

5 If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.

6 Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.

7 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m. If the buildings are closer than 9 m, or

the basement is used for EV parking and/or charging facilities, the protection level should comply with CL-5.

8 Multi-level pumping and water storage as per schematic line drawing (SLD) may be considered for cluster buildings more than 45 m in height; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.

9 If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended, provided it satisfies the hydraulic requirements and functioning at the remotest point.

10 Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 18 : Requirements for Firefighting Installations – For Educational Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
EDUCATIONAL BUILDINGS (B)									
	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable								
1)	24 m and above but not exceeding 45 m; and, height less than 24 m, but of area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5, 7 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 3, 5, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	45 m and above but not exceeding 60 m in height (CL-4) See Notes 5, 6, 7, 8, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	Above 60 m – See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser

system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES.—

1. If there are laboratories, AV/computer rooms, auditoriums, they should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
3. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
4. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.
5. If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
6. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
7. 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
8. Multi-level Pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
9. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
10. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 19 : Requirements for Firefighting Installations – For Institutional Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
INSTITUTIONAL BUILDINGS (C)									
a)	Nursing Homes and Sanatoria	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
i)	Building height above 15 m; and, for heights up to 15 m, and area 501 m² and above (HL-3) See Notes 1, 2, 4, 6 and 9	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
b)	Hospitals (C-I)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State Approved building professional should be treated acceptable							
1)	For heights not exceeding 45 m in height:								
i)	501 m² to 1 000 m² (CL-3) See Notes 2, 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	NR
ii)	Above 1 001 m² (CL-4) See Notes 2, 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 45 m but not exceeding 60 m in height (CL-5) See Notes 4, 6, 7, 9 and 10	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	Above 60 m – See Note 3	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Custodial, Penal and Mental Institutions (C-II and III)	Up to 500 m² area and up to 24 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State Approved building professional should be treated acceptable							
1)	For heights not exceeding 45 m in height:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-2) See Notes 1, 2, 4 and 6	R	R	R	NR	NR	NR	NR	R
ii)	1 001 m² and above (HL-3) See Notes 1, 2, 4, 6 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
2)	Above 45 m (HL-4) See Notes 1, 2, 3, 6, 8 and 9	R	R	NR	R	R	NR	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. Basement area or storage of oxygen or any medical gases or any gas fuel, laundry or linen/waste, transformer/HT rooms within the building footprint or in basement should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
4. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.

7. 3785/2500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 3,50,000/2,55,000 litre should be provided for cluster of maximum 5 buildings 45 m height, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m. If the buildings are closer than 9 m, or the basement is used for EV parking and/or charging facilities, the protection level should comply with CL-5.
8. Multi-level pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
9. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
10. If the building height exceeds 30 m it should comply hydraulic calculations meeting recommended system architecture.
11. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 20 : Requirements for Firefighting Installations – For Assembly Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
ASSEMBLY BUILDINGS (D) — See Note 4									
a)	Assembly Buildings	Up to 500 m² area and up to 9 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	9 m and above but not exceeding 15 m in height; and, for heights less than 9 m; and area — See Note 6:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5 and 8	R	R	NR	R	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 5, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	NR
2)	Above 15 m in height (CL-4) See Notes 2, 5, 6, 7, 8 and 9	R	R	NR	R	R	R	R	NR

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Live cooking kitchens, boiler/furnace rooms, laundry or linen/waste rooms, transformer/HT rooms within the building footprint or in basement the area should be protected with sprinkler protection and should comply with CL-4.
4. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
5. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicle parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.
6. 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
7. Multi-level pumping and water storage as per SLD may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
8. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
9. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 21 : Requirements for Firefighting Installations – For Business Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
BUSINESS BUILDINGS (E) — See Note 5									
a)	Business Buildings (Human Occupied)	Up to 500 m² area and up to 15 m height (both conditions to be met), self-certification by a Certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	15 m and above but not exceeding 45 m in height; and, for heights less than 15 m and area:								
i)	500 m² to 1 000 m² (CL-2) See Notes 1, 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	R	NR	NR	R	R	R
ii)	1 001 m² to 3 000 m² (CL-3) See Notes 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
iii)	3 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 3, 6, 7, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 45 m but not exceeding 60 m height (CL-5) See Notes 3, 4, 6, 7, 8, 9 and 11	R	R	NR	R	R	R	R	R
3)	For buildings over 60 m height — See Note 4	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Data Centres (Machine Environment) See Notes 3, 12, 13 and 15								
1)	Less than 15 m in height:								
i)	Floor Area on any single floor up to 1 000 m²	R	R	NR	R	R	R	R	R
ii)	1 001 m² and above	R	R	NR	R	R	R	R	R
2)	Above 15 m in height:								
i)	Floor area on any single floor up to 1 000 m²	R	R	NR	R	R	R	R	R
ii)	1 001 m² and above	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has Electrical Vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/ Table 29/ Table 30 as applicable.
4. If the building height exceeds 60 m the hydraulic calculations meeting recommended system architecture with multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer may be considered. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. 2,500 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 2,55,000 litre should be provided for a cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
7. 3,785 lpm at 10 bar common pumping and water storage of 3,50,000 litre should be provided for cluster of maximum 5 buildings, with or without common basement. The buildings should not be closer than 9 m.
8. Multi-level pumping and water storage as per SLD (see Fig. 20) may be considered for cluster buildings more than 45 m; and water storage at every 45 m above should be provided for individual buildings.
9. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
10. The entire building should be protected with sprinkler and the protection level should comply with CL-5. IT/Data Hall should be protected with suitable clean agent gas suppression only if the racks are without BBU (not exceeding 20 kWh backup battery units).
11. All internet data centres or hyper scales or colocation data centres comply with protection level CL-6.
12. If the IT/data hall (DC) racks are with BBUs with Lithium-ion batteries not exceeding 20 kWh/rack, wet or dry sprinkler/pre-action/water mist (3rd party tested for lithium ion BBUs) should be deployed. If the BBUs exceed 20 kWh/rack, water mist should not be installed.
13. If the cluster of data centre buildings to a maximum of 3, common pumping system and storage may be with an additional diesel engine pump, with double water storage.
14. If any of the building houses lithium-ion energy storage systems exceeding 600 kWh/floor, the building should comply to protection level CL-6.

15. Lithium-ion battery energy storage systems (BESS) room should be protected with wet/single interlock pre action sprinkler only, considering entire room as 'assumed area of operation'. Pump and water storage should be calculated based on maximum design and hydraulic calculations whichever is higher.

16. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 22 : Requirements for Firefighting Installations – For Mercantile Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
MERCANTILE BUILDINGS (F) — See Note 4									
a)	Mercantile Buildings (F)	Up to 500 m² area and up to 15 m height (both conditions to be met), self-certification by a certified and State approved building professional should be treated acceptable							
1)	Above 15 m but not exceeding 30 m in height; and, for heights less than 15 m and area:								
i)	501 m² to 1 000 m² (HL-3) See Notes 1, 2, 3, 5, 6 and 7	R	R	R	NR	NR	NR	R	NR
ii)	1 001 m² and above (CL-4) See Notes 2, 3, 5, 6, 7 and 8	R	R	NR	R	R	R	R	NR
2)	Above 30 m — See Note 5	—	—	—	—	—	—	—	—
b)	Underground Shopping Complex (CL-5) See Note 3	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any state or area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such states/areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has basement to be protected with sprinklers, the protection level should comply with CL-3.
2. If the building has electrical vehicles (EV) parks in podium or basements, it should be protected with sprinklers and complying to CL-5.
3. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
4. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
5. If the building height exceeds 30 m it should comply with hydraulic calculations meeting recommended system architecture.
6. If the building height exceeds 60 m multi-level pumping and storage with gravity redundant down comer. The pumps considered should not exceed 12 bar shutoff pressure.
7. Rate of rise heat sensor/detection system should be provided in EV parks and charging areas. Smoke sensor/detectors should be provided in all basements other than ICE vehicles parks. ICE vehicles parks should be provided with carbon monoxide sensors as part of fire alarm system to activate ventilation system.
8. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 23 : Requirements for Firefighting Installations – For Industrial Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Industrial Buildings (G) — See Note 5									
a)	Low Hazard (G-1) See Notes 1 and 6								
i)	Built up area up to 1 000 m² (Including the MSMEs) (HL-1)	R	R	NR	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	Built up area from 1 001 m² to 2 000 m² (HL-2)	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
iii)	Built up area from 2 001 m² up to 3 000 m² (HL-3)	R	R	NR	NR	R	NR	R	NR
iv)	Above 3 001 m² (HL-4) See Note 1	R	R	NR	NR	R	NR	R	NR
b)	Moderate Hazard (G-2) See Notes 1, 4 and 6								
i)	Built up area up to 500 m² (HL-2)	R	R	R	NR	NR	NR	NR	NR
ii)	Built up area from 501 m² to 2 000 m² (HL-3)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
iii)	Built up area from 2 001 m² to 3 000 m² (HL-4)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR
iv)	Built up area above 3 001 m² (CL-5)	R	R	NR	R	R	R	R	NR
c)	High Hazard (G-3)								
i)	Built up area up to 250 m² (CL-4) See Notes 1, 2, 3 and 7	R	R	NR	R	R	R	NR	NR
ii)	Built up area from 251 m² to 1 000 m² (CL-5) See Notes 1, 2, 3, 4 and 7	R	R	NR	R	R	R	R	NR
iii)	Built up area above 1 001 m² (CL-6) See Notes 2, 3, 4 and 7	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such states/areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. If the building has any type of combustible storage, combustible packing, fuel storage, boilers, furnaces such areas should be protected and should comply to protection level CL-6.
2. Alternate suppression agent should be considered as per relevant Indian Standards if water is not a suitable agent for materials protected.
3. Oxidizing materials, ignitable liquids, water resistive chemicals, explosives, aluminium dust, or any other explosive environment should be treated separately.
4. Protection should comply to supplementary protection for specific hazard/critical rooms as per Table 28/Table 29/Table 30 as applicable.
5. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
6. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.

7. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 24 : Requirements for Firefighting Installations – For Storage Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Storage Buildings (H) — See Notes 1, 2 and 3									
i)	Built-up area up to 500 m² (HL-4)	R	R	NR	R	NR	NR	R	NR
ii)	501 m² to 1 000 m² (HL-5)	R	R	NR	R	R	NR	R	NR
iii)	1 001 m² to 2 000 m² or building ridge height up to 7.6 m (CL-6)	R	R	R	NR	R	R	R	NR
iv)	Above 2 001 m² or Building ridge height above 7.6 m and up to 9.0 m (CL-7)	R	R	NR	R	R	R	R	R
v)	Building of any height with rack storage	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. Pump pressure mentioned in above table is considering minimum requirement; it should be supported by hydraulic calculations. The above Table applies to the below Storage categories only, stored on ground, not exceeding 3.7 m (12 feet), excluding tyre storage. They should also comply with supplementary protection as per Table 28/Table 29/Table 30: (a) Packaging materials stored on ground with or without pallets; (b) Raw materials storage, in solid pile, shelves, pallets; (c) Finished goods storage, solid pile, shelves, pallets; (d) Miscellaneous storage in and around manufacturing/ assembly/packaging areas; (e) Retail storage in shelves other than catwalk storage.
2. For rack storages, with plastic/combustible packaging, water reactive solids/liquid storages, lithium battery storages, ignitable chemical storages, or retail catwalk, any

other oxidizing agent storages, relevant Indian Standards should be followed, and pumping capacities and water storage should be justified by way of hydraulic calculations.

3. If the cluster of buildings exceeds 5, another set of pumps and water storage of similar capacity should be provided. A maximum of two such sets is recommended.
4. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 25 : Requirements for Firefighting Installations – For Hazardous Buildings

Sl No.	Type of Building Occupancy	Type of Installation							
		Fire Extinguisher (3)	First Aid Hose Reel (4)	Down Comer (5)	Wet Riser (6)	Yard Hydrant (7)	Automatic Wet Sprinkler System (8)	Automatic Fire Detection & Alarm System (9)	Public Address & Voice Evacuation System (10)
Hazardous Buildings (J) — See Notes 1 and 2									
1)	Up to 15 m in height:								
i)	Single storey building (CL-7)	R	R	NR	R	R	R	R	NR
ii)	More than one floor building but not exceeding 15 m (CL-8)	R	R	NR	R	R	R	R	R

R – Required NR – Not Required

REMARK 1: Any area where the municipal supply caters to municipal/public yard hydrant system with hydrant outlets provided throughout the premises with adequate water supply meeting the wet riser requirement demand flow and pressure 24 × 7 uninterrupted, such areas/jurisdiction can replace the wet riser system and its associated pumping with water storage with a dry riser system. Dry riser system is also recommended for areas where ambient temperature below is 4 °C and has facility of connecting the yard hydrant to the dry riser in any event of fire in the building. This system is to be maintained with quarterly checks to ensure the system integrity to handle the required flow and pressure. This is applicable for buildings height only up to 24 m where HL Protection is required as per above Table.

REMARK 2: Sharing of water storage tank may be permitted between the adjacent neighbouring properties including industry clusters, without any loss of hydraulic effects (which is essential to fight the fire during an emergency).

NOTES

1. These buildings should deploy specific tailor-made systems and solutions in terms of water hydrant/sprinklers, dry chemical, dry powder, water mist, gas/wet chemical suppression, foam or/and any other as per relevant Indian Standards and international standards (wherever Indian Standards are not available) in consultation with local fire services or Authority having Jurisdiction (AHJ).
2. Pump pressure and quantity should be supported by hydraulic calculations.
3. Table 26 and Table 27 suggesting the basis for water quantity required for fire-fighting, respectively for combined (sprinkler and hose) protection and hose protection be considered.

Table 26 : Base Calculations for Combined Protection System (Sprinkler System and Hose Stream)

Sl No.	Combined System	Hazard Classification	Sprinkler Demand (lpm / m² & lpm)	Hose Stream Flow @ 3.5 bar (lpm)	Number of Hose Streams	Pump Capacity and Quantity	Duration (min)
i)	Level of Protection – CL-1	Extra Low Hazard-1	2.25 / 84	50	2	379 lpm × 1	30 – 60
ii)	Level of Protection – CL-2	Extra Low Hazard-2	4.1 / 140	170	2	946 lpm × 1	30 – 60
iii)	Level of Protection – CL-3	Low Hazard	6.1 / 230	285	3	1 892 lpm × 1	30 – 60
iv)	Level of Protection – CL-4	Moderate Hazard-1	8.1 / 230	285	3	2 500 lpm × 1	60 – 120
v)	Level of Protection – CL-5	Moderate Hazard-2	12.2 / 230	475	3	3 785 lpm × 1	60 – 120
vi)	Level of Protection – CL-6	Extra Hazard-1	16.3 / 230	475	3	4 731 lpm × 1	60 – 120
vii)	Level of Protection – CL-7	Extra Hazard-2	18.3 / 280	670	4	7 570 lpm × 1	60 – 120
viii)	Level of Protection – CL-8	High Hazard	24.5 / 280	1 050	4	4 731 lpm × 2	60 – 120

NOTES

1. 'Pump' implies, providing an electric pump and 'Standby pump of equivalent capacity'. For loss in pressure, jockey pump is also to be provided.
2. The duration of firefighting may be decided from 30 min to 120 min based on the hazard, fire preparedness, local conditions, to name a few.
3. The required quantity of water may be calculated as per the respective Indian Standards (where available); or based on the Table 26 and Table 27.
   Pump capacity = Total flow with 20 percent overflow and operating at 140 percent capacity. Example for CL-5: capacity = (12.2 × 230) + (475 × 3) = 4 231 litre; with overflow margin = 5 077.2 litre; pump selection = 5 077.2/140 × 100 = 3 627 lpm (nearest Indian Standard pump: 3 785

Table 27 : Base Calculations for Hose Stream Protection System

Sl No.	Hose Stream Only	Hazard Classification	Hose Stream Flow (lpm)	Number of Hose Streams	Pump Capacity and Quantity	Duration (min)
i)	Level of Protection – HL-1	Extra Light-1	50	4	379 lpm × 1	30 – 60
ii)	Level of Protection – HL-2	Extra Light-2	170	4	946 lpm × 1	30 – 60
iii)	Level of Protection – HL-3	Low Hazard	270	4	1 514 lpm × 1	30 – 60
iv)	Level of Protection – HL-4	Moderate-1	475	4	2 839 lpm × 1	60 – 120
v)	Level of Protection – HL-5	Moderate-2	670	5	4 731 lpm × 1	60 – 120
vi)	Level of Protection – HL-6	Extra Hazard	670	6	5 677 lpm × 1	60 – 120

NOTES

1. 'Pump' implies, providing an Electric pump and 'Standby pump of equivalent capacity'. For loss in pressure, jockey pump is also to be provided.
2. The duration of firefighting may be decided from 30 min to 120 min based on the hazard, fire preparedness, local conditions, to name a few.
3. The required quantity of water may be calculated as per the respective Indian Standards (where available); or based on the Table 26 and Table 27.
   Pump capacity = Total flow with 40 percent overflow and operating at 140 percent capacity. Example for HL-3: capacity = 270 × 4 = 1 080 litre; with overflow margin = 1 512 litre; pump selection = 1 512/140 × 100 = 1 514 lpm (nearest Indian Standard pump).

Table 28 : Fire Detection and Suppression Systems

Sl No.	Type of Risk/ Hazard	Types of Special Protection System											
		Automatic Detection System					Automatic Fire Suppression Systems						
		Pneumatic Linear (Copper/ Steel/ Teflon Tubing) High Sensitivity Heat Detection	Aspiration High Sensitivity Smoke Detection	Gas/ Flame/ Video Detection	Fuel Leak Detection	Linear Heat Sensing Cable (LHS)	Water Mist Low/High Pressure	Clean Agent Gas Suppression	Water Pre-Action Sprinkler	Modular Panel/ Rack Suppression with Heat Sensitive Tubing	Water Spray Protection	Wet Chemical Kitchen Suppression	Aerosol Based Fire Suppression
		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
i)	UPS room without batteries	NS	S	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
ii)	UPS room with batteries (except Lithium ion)	NS	S	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
iii)	Battery room with Lithium ion	S	S	S	NS	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS
iv)	Server room/data halls	NS	S	NS	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS

Sl No.	Type of Risk/ Hazard	Types of Special Protection System											
		Automatic Detection System					Automatic Fire Suppression Systems						
		Pneumatic Linear (Copper/ Steel/ Teflon Tubing) High Sensitivity Heat Detection	Aspiration High Sensitivity Smoke Detection	Gas/ Flame/ Video Detection	Fuel Leak Detection	Linear Heat Sensing Cable (LHS)	Water Mist Low/High Pressure	Clean Agent Gas Suppression	Water Pre-Action Sprinkler	Modular Panel/ Rack Suppression with Heat Sensitive Tubing	Water Spray Protection	Wet Chemical Kitchen Suppression	Aerosol Based Fire Suppression
		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
v)	Kitchen with any type of fuel, (live cooking)	NS	NS	S	NS	S	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS
vi)	Network/ Electrical rooms	NS	S	NS	NS	NS	S	S	S	NS	NS	NS	NS
vii)	Electrical/ MCC panels	NS	S	NS	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS	S
viii)	Cable cellar and trenches and trays over 1.5 m wide	S	NS	NS	NS	S	S	NS	NS	NS	S	NS	S
ix)	Dry transformer indoor	S	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
x)	Oil transformer outdoor more than 2.0 MVA or 2 000 litre oil	S	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	S	NS	NS
xi)	DG rooms	S	NS	S	S	S	S	NS	NS	NS	S	NS	S
xii)	Cold/freezer rooms	S	S	NS	NS	NS	S	S	NS	NS	NS	NS	NS
xiii)	MRI/ scanning rooms	NS	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xiv)	Operation theatres	NS	S	NS	NS	NS	S	NS	S	NS	NS	NS	NS
xv)	Tunnel protection	S	NS	S	NS	S	S	NS	NS	NS	S	NS	NS

NS = Not Suitable S = Suitable

NOTES

1. Wet sprinklers are acceptable for all areas where pre-action sprinklers or closed water mist is suitable.
2. DG rooms should be protected with total flooding open nozzles where water mist is being deployed.
3. Spray system should be supplemented with suitable foam, if ignitable liquids or water miscible liquids are involved.
4. Water mist system should be selected based on 3rd party independent test carried out for the specific application, flow rate, density, etc. The products in terms of functionality and the performance should be based on actual test results and certifications, and should NOT be prescriptive.
5. Water mist solution selected, total flooding with sprinklers, total flooding with open nozzles, wet system, pre-action system should comply based on actual test results, and certifications.

Table 29 : Special Protection Systems — Automatic Detection Systems for G to J Occupancies

Sl No.	Type of Risk/Hazard	Pneumatic Linear (Copper/Steel/ Teflon Tubing) High Sensitivity Heat Detection	Flame/Gas/ Spark Detection	High Ceiling Beam Detection System	Linear Heat Sensing Cable	Probe Type Heat Detector	Aspiration High Sensitivity Smoke Detection
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
i)	Generator room	S	S	NS	S	S	NS
ii)	Water reactive chemical store	S	S	NS	S	S	NS
iii)	Chemical store	S	S	NS	S	S	NS
iv)	Paint booth	S	S	NS	S	S	NS
v)	Paint/varnish storage	S	S	NS	S	S	NS
vi)	Warehouse	NS	S	S	NS	NS	S
vii)	Above ground fuel oil storage	S	S	NS	S	NS	NS
viii)	Oil transformers	S	S	NS	NS	NS	NS
ix)	Diesel/HSD tanks	S	S	NS	S	NS	NS
x)	LPG bullets/Benzene, Xylene, Toulene tanks	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xi)	Airport hanger	S	S	S	S	NS	NS
xii)	Hydrogenation rooms	NS	S	NS	S	S	S
xiii)	Sulphur storage	S	S	NS	S	S	S
xiv)	Tanker loading/unloading bay	NS	S	NS	NS	S	NS
xv)	Kitchen	S	S	NS	S	S	NS
xvi)	Conveyors	S	S	NS	S	NS	NS
xvii)	QA/QC labs	S	S	NS	S	S	NS
xviii)	Open large atriums	NS	NS	NS	NS	NS	S
xix)	Floating roof tanks	S	S	NS	S	NS	NS
xx)	Oil fire boiler room, oil quenching tank	NS	NS	NS	S	S	NS
xxi)	Cooling tower	S	NS	NS	S	NS	NS
xxii)	MCC room	S	NS	NS	S	S	S
xxiii)	Cable cellar/trenches	S	NS	NS	S	S	NS
xxiv)	Electrical panels	S	NS	NS	S	NS	NS

NS = Not Suitable S = Suitable

Table 30 : Special Protection Systems - Automatic Fire Suppression Systems for G to J Occupancies

Sl No.	Type Of Risk/Hazard	Water Spray System	Wet/Dry Pre-action	Nitrogen Injection	Water Mist	Foam Sprinkler System	Dry Powder Flooding System	Clean Agent Total Flooding	Carbon-Dioxide Flooding
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
i)	Generator room	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
ii)	Water reactive chemical store	NS	NS	NS	NS	NS	S	NS	S
iii)	Chemical store	S	NS	NS	S	S	NS	NS	NS
iv)	Paint booth	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
v)	Paint/varnish storage	S	NS	NS	S	S	S	NS	NS
vi)	Warehouse	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
vii)	Above ground fuel oil storage	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
viii)	Oil transformers	S	NS	S	S	NS	NS	NS	NS
ix)	Diesel / HSD tanks	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
x)	LPG bullets/Benzene, Xylene, Toulene tanks	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xi)	Airport hanger	NS	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
xii)	Hydrogenation rooms	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xiii)	Sulphur storage	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xiv)	Tanker loading/unloading bay	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xv)	Kitchen	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xvi)	Conveyors	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xvii)	QA/QC labs	NS	S	NS	S	S	S	S	NS
xviii)	Open large atriums	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS	NS
xix)	Floating roof tanks	S	NS	NS	NS	S	NS	NS	NS
xx)	Oil fire boiler room, oil quenching tank	S	NS	NS	S	S	NS	NS	NS
xxi)	Cooling tower	S	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
xxii)	MCC room	NS	S	NS	S	NS	NS	S	S
xxiii)	Cable cellar/trenches	S	NS	NS	S	NS	NS	NS	S
xxiv)	Electrical panels	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS	S

NS = Not Suitable S = Suitable

NOTES

1. Spray system should be supplemented with suitable foam, if ignitable liquids or water miscible liquids are involved.
2. Chemical material safety data sheet (MSDS) as per manufacture should be referred to select the right suppression agent.
3. Water mist system should be selected based on third party independent test carried out for the specific application, flow rate, density, etc. The products in terms of functionality and the performance should be based on actual test results and certifications, and should not be prescriptive.
4. Water mist solution selected, total flooding with sprinklers, total flooding with open nozzles, wet system, pre-action system should comply based on actual test results, and certifications.
5. Oxygen-reduction systems, which is not listed but are proactive fire prevention solutions by maintaining the oxygen percentage below the threshold needed for ignition and sustained combustion but suitable for human occupancy. These systems should be carefully evaluated and used for normally unoccupied areas with proper monitoring of oxygen levels. Fully enclosed very sensitive and critical high valve equipment rooms, rooms in heritage buildings for storing archives or ancient manuscripts, areas where no other fire protection system are effective and feasible are a few areas where it can be implemented. The implementer should ensure all 3rd party product/system accreditations certifications for specific applications and approval from local statutory bodies and AHJs in place before use.

आदेश: *आदेश दिया जाता है कि इस अधिसूचना को बिहार राजपत्र के अगले असाधरण अंक में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु प्राकशित किया जाय।*

बिहार राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
अपर सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 1417-571+200-डी0टी0पी0।
Website: https://egazette.bihar.gov.in