



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 938]

नई दिल्ली, बुधवार, अप्रैल, 5, 2017/चैत्र 15, 1939

No. 938]

NEW DELHI, WEDNESDAY, APRIL 5, 2017/CHAITRA 15, 1939

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 5 अप्रैल, 2017

विषय : दिल्ली एकीकृत भवन उपविधि (यू.बी.बी.एल.) 2016 में संशोधन

का.आ. 1053(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण, एतद्वारा, दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से, दिल्ली एकीकृत भवन उपविधि (यू.बी.बी.एल.) 2016 में निम्नलिखित संशोधन करता है।

क्र.सं.	1191 (ई) दिनांक 22/03/2016 के द्वारा अधिसूचित यू.बी.बी.एल. 2016 का अध्याय/पैरा/खण्ड/उप खण्ड	प्रस्तावित संशोधन
i	ii	iii
1	अध्याय 1 उप खण्ड 1.4 1.4.10 क्षेत्राधिकार संपन्न प्राधिकरण : दिल्ली विकास प्राधिकरण, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम, उत्तरी नगर निगम, पूर्वी नगर निगम, दिल्ली छावनी बोर्ड को आगे प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय कहा गया है। 1.4.90 मंच (पोडियम) :- एक उठा हुआ मंच जो किसी एक/बहुस्तरीय पार्किंग के सबसे ऊपर की मंजिल पर बना हो जिसे भू-दृश्यांकन, पौध रोपण, टॉट टॉट, तरण-ताल, डेक, सभा स्थल, आवागमन, बिल्डिंग टॉवर	परिभाषाएं 1.4.10 सस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण : दिल्ली विकास प्राधिकरण, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम, उत्तरी नगर निगम, पूर्वी नगर निगम, दिल्ली छावनी बोर्ड को आगे संस्वीकृति प्रदाता/प्राधिकरण कहा गया है। 1.4.90 मंच (पोडियम) :- एक उठा हुआ मंच जो किसी एक/बहुस्तरीय पार्किंग के सबसे ऊपर की मंजिल पर बना हो जिसे भू-दृश्यांकन, पौध रोपण, टॉट टॉट, तरण-ताल, डेक, सभा स्थल, आवागमन, बिल्डिंग टॉवर,

	इत्यादि के लिए उपयोग किया जा सके ।	पार्किंग इत्यादि के लिए उपयोग किया जा सके ।
2	अध्याय 2 भवन नक्शों की संस्वीकृति/समापन के लिए प्रक्रिया और प्रलेखन	अध्याय 2 भवन नक्शों की संस्वीकृति/अधिभोगिता एवं समापन के लिए प्रक्रिया और प्रलेखन संपूर्ण अध्याय को संशोधित किया गया और यह इस अधिसूचना में संलग्नक 'क' के रूप में संलग्न है।
3	अध्याय - 3 भवन नक्शा अनुमोदन और पर्यावरण अनापत्ति को सरल बनाना ।	अध्याय - 3 भवन नक्शा अनुमोदन को सरल बनाने के लिए जोखिम आधारित वर्गीकरण और पर्यावरणीय शर्तें संपूर्ण अध्याय को संशोधित किया गया और यह इस अधिसूचना में संलग्नक 'ख' के रूप में संलग्न है।
4	अध्याय 7 भवन निर्माण की सामान्य अपेक्षाएं/प्रावधान	
	7.11.2 रास्ते/गलियारा के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान झ. निर्धारित/अनुमेय सीमा से अधिक निर्मित रास्ते/गलियारे को एफ ए आर में नहीं गिना जाएगा ।	7.11.2 रास्ते/गलियारा के लिए न्यूनतम चौड़ाई का प्रावधान झ. निर्धारित/अनुमेय सीमा से अधिक निर्मित रास्ते/गलियारे के अतिरिक्त क्षेत्रफल को एफ ए आर में नहीं गिना जाएगा। किन्तु तल कवरेज में गिना जाएगा। (7.17.2.न (टी)देखें)
5	7.12.2 निकास के दरवाजे की न्यूनतम चौड़ाई सीढ़ी के चौड़ाई के समान होनी चाहिए जैसा कि कम उंचाई के आवासीय प्लॉटिड विकास के लिए तालिका 7.1 में निर्धारित किया गया है और अन्य परिसरों के लिए तालिका संख्या 8.1 में निर्धारित किया गया है ।	7.12.2 निकास के दरवाजे की न्यूनतम चौड़ाई सीढ़ी के चौड़ाई के समान होनी चाहिए जैसा कि कम उंचाई के आवासीय प्लॉटिड विकास के लिए तालिका 7.1 में निर्धारित किया गया है और अन्य परिसरों के लिए तालिका संख्या 8.1 में निर्धारित किया गया है । तथापि, अस्पतालों के मामले में 2 बिस्तरों तक के रोगी कक्ष के मामले में चौड़ाई 1.25 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए और रोगी वार्ड के मामले में 2 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
6	7.15.1 निजी प्लॉट में स्टिल्ट फ्लोर सहित भवन बनाने के मामले में पार्किंग स्थान के लिए बीम की निचली सतह पर अधिकतम ऊंचाई 2.4 मी. और स्लैब की निचली सतह से 2.7 मी. उंचाई की अनुमति है। प्लॉट की सीमा में स्टिल्ट तल, जिस तक पार्किंग के लिए पहुंचा जा सके, के साथ पार्किंग स्थान के लिए बीम की निचली सतह से अधिकतम 2.4 मीटर ऊंचाई और स्लैब की निचली सतह से 2.7 मीटर ऊंचाई पर पोडियम बनाया जा सकता है परन्तु यह खंड 3.7 और 8.2 के	7.15.1 निजी प्लॉट में स्टिल्ट फ्लोर सहित भवन बनाने के मामले में पार्किंग स्थान के लिए बीम की निचली सतह पर न्यूनतम ऊंचाई 2.4 मी. और स्लैब की निचली सतह से अधिकतम 2.7 मी. उंचाई की अनुमति है। प्लॉट की सीमा में स्टिल्ट तल, जिस तक पार्किंग के लिए पहुंचा जा सके, के साथ पार्किंग स्थान के लिए बीम की निचली सतह से न्यूनतम 2.4 मीटर ऊंचाई और स्लैब की निचली सतह से अधिकतम 2.7 मीटर ऊंचाई पर पोडियम बनाया जा सकता है परन्तु यह खंड 2.0.4.अ(जे).iv और 8.2

	अनुसार पहुंच मार्ग की अपेक्षाओं के विपरीत नहीं होना चाहिए । पोडियम के टेरेस का प्रयोग, पौध रोपण, तरणताल, भूदृश्यांकन, अन्य संबंधित संरचनाओं और पार्किंग/प्रवेश एवं निकास के रूप में किया जा सकता है ।	के अनुसार पहुंच मार्ग की अपेक्षाओं के विपरीत नहीं होना चाहिए । पोडियम के टेरेस का प्रयोग, पौध रोपण, तरणताल, भूदृश्यांकन, अन्य संबंधित संरचनाओं और पार्किंग/प्रवेश एवं निकास के रूप में किया जा सकता है ।
7	7.15.2 स्टिल्ड फ्लोर में, स्टैक पार्किंग के प्रावधान के मामले में, स्टिल्ड फ्लोर हेतु 2.4 मीटर की अधिकतम ऊंचाई की छूट दी जा सकती है। तथापि, स्टैक पार्किंग के मामले में, ऊंचाई डिजाइन और संरचनात्मक सुरक्षा आवश्यकताओं के अनुसार होनी चाहिए।	7.15.2 स्टिल्ड फ्लोर में स्टैक पार्किंग के प्रावधान के मामले में स्टिल्ड फ्लोर के लिए 7.15.1 में विनिर्दिष्ट ऊंचाई को छूट दी जा सकती है। तथापि, स्टैक पार्किंग मामले में, ऊंचाई, डिजाइन और संरचनात्मक सुरक्षा आवश्यकताओं के अनुसार होनी चाहिए।
8	7.15.3 यदि सेट बैक और खुले क्षेत्र द्वारा पार्किंग आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है तो स्टिल्ड पार्किंग स्वामी के स्व निर्णय पर होगी । यदि पार्किंग की कुल आवश्यकता खुले क्षेत्र और सेट बैक द्वारा पूरी नहीं होती तो शेष पार्किंग स्थल की आवश्यकता को आंशिक स्टिल्ड से पूरा किया जाए और शेष क्षेत्र आवासीय ईकाई के भाग के रूप में भी प्रयोग किया जा सकता है, जिसे एफ ए आर में भी गिना जाएगा, बशर्ते कि यह तालिका 7.1 में यथा उल्लिखित आवासीय ईकाई की ऊंचाई और स्थान की अपेक्षा को पूरा करता हो ।	7.15.3 हटा दिया गया है
9	7.30 शून्य अपशिष्ट उपाय : सभी भवनों में, सूखा अपशिष्ट (पेपर, प्लास्टिक, धातु, शीशा आदि) और गीला अपशिष्ट (आर्गेनिक) जो भी लागू हो, को इकट्ठा करने के लिए अलग रंग के कूड़ेदान उपलब्ध कराए जाएंगे । पुनर्चक्रण / निपटान के लिए भेजने से पूर्व एकत्रित अपशिष्ट को खाली करने के लिए एक केंद्रीकृत सुविधा हेतु समर्पित स्थान नियत किया जाए । केंद्रीकृत सुविधा में, जो भी लागू हो खतरनाक अपशिष्ट (बैटरी, ई-कचरा, लैम्प, मेडिकल अपशिष्ट आदि) के सुरक्षित निपटान हेतु अलग कूड़ेदान उपलब्ध कराएं जाएं। परियोजना में, पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (एम.ओ.ई. एफ. एवं सी.सी.), भारत सरकार द्वारा यथा विनिर्दिष्ट खतरनाक अपशिष्ट प्रबंधन दिशानिर्देशों का पालन किया जाए। (खण्ड 10.2.4 एवं संलग्नक X.4 देखें)	7.30 शून्य अपशिष्ट उपाय : सभी भवनों में, सूखा अपशिष्ट (पेपर, प्लास्टिक, धातु, शीशा आदि) और गीला अपशिष्ट (आर्गेनिक) जो भी लागू हो, को इकट्ठा करने के लिए अलग रंग के कूड़ेदान उपलब्ध कराए जाएंगे । पुनर्चक्रण / निपटान के लिए भेजने से पूर्व एकत्रित अपशिष्ट को खाली करने के लिए एक केंद्रीकृत सुविधा हेतु समर्पित स्थान नियत किया जाए । केंद्रीकृत सुविधा में, जो भी लागू हो, खतरनाक अपशिष्ट (बैटरी, ई-कचरा, लैम्प, मेडिकल अपशिष्ट आदि) के सुरक्षित निपटान हेतु अलग कूड़ेदान उपलब्ध कराएं जाएं। परियोजना में, पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (एम.ओ.ई.एफ. एवं सी.सी.), भारत सरकार द्वारा यथा विनिर्दिष्ट खतरनाक अपशिष्ट प्रबंधन दिशानिर्देशों का पालन किया जाए। (खण्ड 10.2.4 एवं संलग्नक X.4 देखें) 7.30.1 सभी रेजीडेन्ट वेलफेयर और मार्केट एसोसिएशन, 5000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से अधिक वाली गेटिड कम्यूनिटीज़ और संस्थान, होटल और रेस्टोरेन्ट, स्थानीय निकाय के साथ सहभागिता में, यह सुनिश्चित करेंगे कि उत्पादकों द्वारा इसके स्रोत से ही अपशिष्ट का पृथक्करण हो, पृथक स्ट्रीम में पृथक्कीकृत अपशिष्ट के एकत्रीकरण की सुविधा हो, पुनः चक्रण योग्य सामग्री को या तो प्राधिकृत अपशिष्ट इकट्ठा करने वालों को अथवा प्राधिकृत पुनः

		चक्रण करने वालो को सुपुर्द किया जाए। जहां तक संभव हो सके, जैव निम्नीकरणीय अपशिष्ट को परिसर के भीतर ही कम्पोजिट करके अथवा जैव मीथेनेशन द्वारा प्रोसेस्ड किया जाए, शोधित किया जाए और निपटान किया जाए। शेष अपशिष्ट को स्थानीय निकाय के निर्देशों के अनुसार अपशिष्ट एकत्रित करने वाले अथवा एजेंसी को दिया जाएगा (लोस अपशिष्ट प्रबंधन नियमावली 2015 और समय-समय पर यथा संशोधित) (अनुलग्नक-क्यू-7) ।
10	<p>7.17.2 एफ.ए.आर और भूतल कवरेज की गणना के लिए कर्वड क्षेत्र में निम्नलिखित को शामिल नहीं किया जाएगा।</p> <p>झ. संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण/दिल्ली नगर कला आयोग तथा दिल्ली अग्निशमन सेवा द्वारा यथा अनुमोदन के अनुसार छत सहित भूतल अथवा किसी भी अन्य तल पर वास्तुशिल्पीय आकार।</p> <p>द. प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र के लिए 8.10 (झ) देखें। प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र की रिहायशी प्लॉटेड विकास में अनुमति नहीं होगी।</p>	<p>7.17.2 एफ.ए.आर और भूतल कवरेज की गणना के लिए कर्वड क्षेत्र में निम्नलिखित को शामिल नहीं किया जाएगा।</p> <p>झ. संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण/दिल्ली नगर कला आयोग तथा दिल्ली अग्निशमन सेवा द्वारा यथा अनुमोदन के अनुसार छत सहित भूतल अथवा किसी भी अन्य तल पर वास्तुशिल्पीय आकार जैसे तरणताल, टैरेस गार्डन।</p> <p>द. प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र के लिए 8.10 (झ) देखें। एफएआर और भूतल कवरेज की गणना से मुक्त प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र की रिहायशी प्लॉटेड विकास में अनुमति नहीं होगी।</p> <p>न. विनिर्दिष्ट/अनुमेय सीमा से अधिक निर्मित रास्ते/कोरिडोर के अतिरिक्त क्षेत्र हेतु 7.11.2 (झ) देखें।</p>
11	<p>अध्याय 8 अत्यंत ऊँचे निर्माण हेतु प्रावधान</p> <p>उप-खण्ड 8.4.5 तहखाने</p> <p>ज. अग्नि अथवा संकट की स्थिति में यांत्रिक निष्कासक 30 एयर चेंज प्रति घण्टे के अनुसार डिजाइन किए जाएं। तथापि, सामान्य प्रचालन हेतु एयर चेंज कार्यक्रम, राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के पार्ट 8, भवन सेवाएं, भाग 3, वातानुकूलन, हीटिंग और मैकेनिकल वेंटिलेशन के अनुसार होगा।</p>	<p>उप-खण्ड 8.4.5 तहखाने</p> <p>ज. अग्नि अथवा संकट की स्थिति में एनबीसी पार्ट-4 अग्नि और जीवन सुरक्षा में यथा अपेक्षित यांत्रिक निष्कासक 30 एयर चेंज प्रति घण्टे के अनुसार डिजाइन किए जाएं। तथापि, सामान्य प्रचालन हेतु एयर चेंज कार्यक्रम, राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के पार्ट 8, भवन सेवाएं, भाग 3, वातानुकूलन, हीटिंग और मैकेनिकल वेंटिलेशन के अनुसार होगा।</p>
	<p>8.4.8 कॉरिडोर</p> <p>क. निकास कॉरिडोर और पैसेज वे, बाहर की ओर जाने की दिशा में जाने वाले निकास डोरवेज की कुल अपेक्षित चौड़ाई से कम चौड़ाई के नहीं होने चाहिए।</p> <p>ख. आवासीय भवन में कॉरिडोर की न्यूनतम चौड़ाई सिंगल लोडिड के लिए 1.35 मी. और डबल लोडिड के लिए 1.8 मी. होनी चाहिए और अन्य सभी भवनों में सिंगल लोडिड के लिए 1.5 मी. और डबल लोडिड के लिए 2.0 मी. होनी चाहिए। असेम्बली भवनों (7.23.2</p>	<p>8.4.8 कॉरिडोर</p> <p>क. निकास कॉरिडोर और पैसेज वे, बाहर की ओर जाने की दिशा में जाने वाले निकास डोरवेज की कुल अपेक्षित चौड़ाई से कम चौड़ाई के नहीं होने चाहिए।</p> <p>ख. कोरीडोर की न्यूनतम चौड़ाई के लिए 7.11.2 देखें।</p>

	<p>देखें)के लिए कॉरिडोर की न्यूनतम चौड़ाई 2 मी. होगी । विनिर्दिष्ट/अपेक्षित सीमा से अधिक निर्मित कॉरिडोर को एफ.ए.आर. में नहीं गिना जाएगा ।</p> <p>ग. जहाँ सीढ़ी का रास्ता कॉरिडोर और पैसेज वेज से निकलता है, वहाँ कॉरिडोर और पैसेजवेज की स्पष्ट ऊँचाई 2.4 मी. से कम नहीं होनी चाहिए ।</p> <p>घ. सीढ़ियाँ, लिफ्ट, लॉबिज और कॉरिडोरस सहित निकास के सभी साधन, प्राकृतिक/यांत्रिक रूप से हवादार होने चाहिए ।</p> <p>ड. अस्पताल और नर्सिंग होम : 2.4 मी. सिंगल और डबल लोडिड दोनों के लिए ।</p>																			
	<p>8.4.9 ग्लास फैसेड/सर्विस डक्ट्स/ शॉफ्ट्स/ रिफ्यूज क्षेत्र/वेंट्स</p> <p>तालिका 8.3 2553 (पार्ट 1) सुरक्षा ग्लास हेतु : 1990 विशिष्टि : पार्ट 1 सामान्य उद्देश्य (तीसरा संशोधन)</p> <table border="1" data-bbox="244 913 791 1290"> <tr> <td>2835:1987</td> <td>फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>438:1994</td> <td>सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>5437 : 1994</td> <td>फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>14900 : 2000</td> <td>ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि</td> </tr> </table>	2835:1987	फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)	438:1994	सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)	5437 : 1994	फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)	14900 : 2000	ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि	<p>8.4.9 ग्लास फैसेड/सर्विस डक्ट्स/ शॉफ्ट्स/ रिफ्यूज क्षेत्र/वेंट्स</p> <p>तालिका 8.3 2553 (पार्ट 1) सुरक्षा ग्लास हेतु : 1990 विशिष्टि : पार्ट 1 सामान्य उद्देश्य (तीसरा संशोधन)</p> <table border="1" data-bbox="823 913 1398 1393"> <tr> <td>2835:1987</td> <td>फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>438:1994</td> <td>सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>5437 : 1994</td> <td>फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)</td> </tr> <tr> <td>14900 : 2000</td> <td>ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि</td> </tr> <tr> <td>16231 : 2014 (पार्ट 4)</td> <td>भवनों में ग्लास के प्रयोग के संबंध में व्यवहार संहिता—मानव प्रभाव संबंधी सुरक्षा ।</td> </tr> </table> <p>टिप्पणी : बीआईएस संहिता एवं भारतीय राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के समय-समय पर यथा संशोधित मानदण्ड, जब तक कि इन भवन उप विधियों में अन्यथा विनिर्दिष्ट हों, की अनुपालना की जाएगी ।</p>	2835:1987	फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)	438:1994	सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)	5437 : 1994	फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)	14900 : 2000	ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि	16231 : 2014 (पार्ट 4)	भवनों में ग्लास के प्रयोग के संबंध में व्यवहार संहिता—मानव प्रभाव संबंधी सुरक्षा ।
2835:1987	फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)																			
438:1994	सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)																			
5437 : 1994	फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)																			
14900 : 2000	ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि																			
2835:1987	फ्लैट ट्रांसपैरेंट शीट ग्लास हेतु विशिष्टि (तीसरा संशोधन)																			
438:1994	सामान्य उद्देश्य हेतु सिल्वर ग्लास मिरर हेतु विशिष्टि (दूसरा संशोधन)																			
5437 : 1994	फिगर्ड रोल्ड और वायर्ड ग्लास हेतु विशिष्टि (प्रथम संशोधन)																			
14900 : 2000	ट्रांसपैरेंट फ्लोट ग्लास हेतु विशिष्टि																			
16231 : 2014 (पार्ट 4)	भवनों में ग्लास के प्रयोग के संबंध में व्यवहार संहिता—मानव प्रभाव संबंधी सुरक्षा ।																			
	<p>8.10</p> <p>सामान्य विशेषताएं – एफ.ए.आर. गणना से मुक्त</p> <p>झ. ऊँचे भवन/भवनों में न्यूनतम डबल हाइट क्यूबिक कंटेंट सहित प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र सभी तलों में एफ.ए.आर. से मुक्त होने हेतु अनुमत होगा और ग्राउंड कवरेज और एफ.ए.आर. गणना में केवल एक बार गिना जाएगा । ऐसी प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र अधिकतम अनुमेय एफ.ए.आर. के 3 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए । 7.17.2 (आर.) देखें ।</p>	<p>8.10</p> <p>सामान्य विशेषताएं – एफ.ए.आर. गणना से मुक्त</p> <p>झ. ऊँचे भवन/भवनों में न्यूनतम डबल हाइट क्यूबिक कंटेंट सहित सामान्य प्रवेश लॉबी/लॉबी क्षेत्र सभी तलों में एफ.ए.आर. से मुक्त होने हेतु अनुमत होगा और ग्राउंड कवरेज और एफ.ए.आर. गणना में केवल एक बार गिना जाएगा । ऐसी प्रवेश लॉबी/ लॉबी क्षेत्र अधिकतम अनुमेय एफ.ए.आर. के 3 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए । 7.17.2 द(आर.) देखें ।</p>																		

		<p>ढ. एनबीसी मानदण्डों के अनुसार और अग्निशमन सेवाओं के अनुमोदन के अनुसार स्टैक और प्लूम प्रभाव से बचाव करने वाली प्लूम लॉबी, एफएआर गणना से मुक्त होगी। लिफ्ट के आकार के लिए 8.4.4 (क) देखें।</p>
	<p>अध्याय 9 संरचनात्मक सुरक्षा, प्राकृतिक आपदा, अग्नि और भवन सेवाओं का प्रावधान</p>	<p>अध्याय 9 संरचनात्मक सुरक्षा, प्राकृतिक आपदा, अग्नि और भवन सेवाओं का प्रावधान</p>
	<p>उपखण्ड 9.1 संरचनात्मक सुरक्षा</p> <p>सामान्य संरचनात्मक सुरक्षा, चक्रवात/वायु संरक्षण, भूकंप संरक्षण के लिए आई.एस. कोड में दिए गए मानकों 13920-1993, 4326-1993, 13828-1993, 13827-1993, 13935-1993, 456 : 2000, 800-1984, 801-1975, 875 (पार्ट 2):1987, 875, (पार्ट 3):1987, 875(पार्ट 4):1987, 875(पार्ट 5) 1987, 883 : 1966, 1904 : 1987, 1905 : 1987, 875, 2911 (पार्ट 1) भाग I : 1979, 1893-2002 सहित भारतीय मानक ब्यूरो।</p>	<p>उपखण्ड 9.1 संरचनात्मक सुरक्षा</p> <p>सामान्य संरचनात्मक सुरक्षा, चक्रवात/वायु संरक्षण, भूकंप संरक्षण के लिए आई.एस. कोड में दिए गए मानकों 13920-2016, 4326-1993, 13828-1993, 13827-1993, 13935-1993, 456 : 2000, 800-1984, 801-1975, 875 (पार्ट 2):1987, 875, (पार्ट 3):1987, 875(पार्ट 4):1987, 875(पार्ट 5) 1987, 883 : 1966, 1904 : 1987, 1905 : 1987, 2911 (पार्ट 1) भाग I : 1979, 1893-2002 सहित भारतीय मानक ब्यूरो।</p>
	<p>उप-खण्ड 9.3.13 अग्निशमन टॉवर (फायर टावर)</p> <p>(क) अग्निशमन टॉवर बहु मंजिले भवनों के लिए निकास मार्गों से संबंधित हैं और इस पर बचाव के सबसे सुरक्षित साधन के रूप में विचार किया जाएगा। उसकी संख्या, स्थान और आकार संबंधित बिल्डिंग और इससे संबद्ध निकास मार्गों पर आधारित होगा। अग्निशमन टॉवर में फायर लिफ्ट, इंटरनल हाइड्रैंट, होज रील इत्यादि अनुमत होगा।</p> <p>(ख) 8 स्टोरी या 24.0 मीटर ऊंचाई से अधिक ऊंची बिल्डिंग में, कम से कम एक अपेक्षित निकास मार्ग प्राथमिकता के साथ फायर टॉवर के रूप में होना चाहिए।</p>	<p>उप-खण्ड 9.3.13 अग्निशमन टॉवर (फायर टावर)</p> <p>(क) अग्निशमन टॉवर बहु मंजिले भवनों के लिए निकास मार्गों से संबंधित हैं और इस पर बचाव के सबसे सुरक्षित साधन के रूप में विचार किया जाएगा। उसकी संख्या, स्थान और आकार संबंधित बिल्डिंग और इससे संबद्ध निकास मार्गों पर आधारित होगा। अग्निशमन टॉवर में फायर लिफ्ट, इंटरनल हाइड्रैंट, होज रील इत्यादि का प्रावधान किया जाएगा।</p> <p>(ख) 8 स्टोरी या 24.0 मीटर ऊंचाई से अधिक ऊंची बिल्डिंग में, कम से कम 50 प्रतिघात अपेक्षित निकास मार्ग फायर टॉवर से होना चाहिए।</p>
13	<p>अध्याय - 10 हरित भवनों के लिए प्रावधान</p>	
	<p>उप-खण्ड 10.1 प्रावधान एवं अनुप्रयोज्यता टिप्पणियां :</p> <p>ईआईए/ईसीसी (पर्यावरण एवं वन मंत्रालय के अनुसार), एनबीसी (नवीनतम), ईसीबीसी 2007 अथवा नवीनतम, बीईई स्टार रेटिंग/आईजीबीसी की लीड/टीआईआरआई का जीआरआईएए प्रमाणन।</p>	<p>उप-खण्ड 10.1 प्रावधान एवं अनुप्रयोज्यता टिप्पणियां :</p> <p>इन उप विधियों का अध्याय 3, एनबीसी (नवीनतम), ईसीबीसी 2007 अथवा नवीनतम, बीईई स्टार रेटिंग/आईजीबीसी/जीआरआईएए प्रमाणन</p> <p>तालिका 10.1 में उप श्रेणी का कॉलम-हटा दिया गया है</p> <p>तालिका 10.1 की पंक्ति की सामग्री : उपर्युक्त प्रावधानों का अनुसरण अनुमोदित ले आउट प्लान/कॉलोनी प्लान/विकसित क्षेत्र के भाग को बनाने वाले रिहायशी प्लॉट के मामले में किया जाना चाहिए-हटा दिया गया है।</p>

14	<p>अध्याय—12 “स्वच्छ दिल्ली”— सार्वजनिक वॉशरूम परिसरों के लिए प्रावधान</p>	
	<p>खण्ड 12.1</p> <p>यह सुनिश्चित करने के लिए कि शहर के विभिन्न भागों में सार्वजनिक शौचालय/वॉशरूम बने हुए हों, प्लॉट मालिक जिनके पास 3000 वर्ग मी. अथवा अधिक का क्षेत्रफल है, वे अनिवार्य रूप से अपने प्लॉटों में सार्वजनिक वॉशरूम परिसरों का निर्माण करेंगे। ये अनिवार्य सैनिटरी आवश्यकताओं के अतिरिक्त हैं।</p>	<p>खण्ड 12.1</p> <p>यह सुनिश्चित करने के लिए कि शहर के विभिन्न भागों में सार्वजनिक शौचालय/वॉशरूम बने हुए हों, प्लॉट मालिक जिनके पास 3000 वर्ग मी. अथवा अधिक का क्षेत्रफल है, वे अनिवार्य रूप से अपने प्लॉटों में सार्वजनिक वॉशरूम परिसरों का निर्माण करेंगे। ये अनिवार्य सैनिटरी आवश्यकताओं के अतिरिक्त हैं। आवासीय प्लाटिड विकास के लिए यह वैकल्पिक है।</p>
15	<p>फार्म—बी—1</p> <p>5. भवन उपविधि के अनुसार भवन के निर्माण की शुरुआत करने से पहले दि.वि.प्रा. को एक लिखित सूचना भेजी जानी चाहिए, ऐसी ही एक सूचना दि.वि.प्रा. को भवन के प्लिंथ एरिया स्तर तक पहुंचने पर भेजी जाएगी।</p> <p>17. निर्माण कार्य के दौरान स्वामी एवं वास्तुकार द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि संस्वीकृत नक्शे इन उप-विधियों दिनांक 31.07.2001 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना के अनुसार और इसमें दी गई जानकारी (100 वर्ग मीटर और इससे अधिक आकार पर लागू) के अंतर्गत यथा निर्धारित भवन के लिए जल भंडारण आवश्यकता एवं प्रतिदिन 10000 लीटर और इससे अधिक न्यूनतम प्रत्याशित प्रवाह के साथ अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण प्रणाली के अनुसार हो।</p> <p>18. शहरी विकास मंत्रालय एवं पी.ए., भारत सरकार की अधिसूचना सं. 11011/9/98/डीडी-IV/(पार्ट)/डीडीआईबी दिनांक 21.11.01 के अनुसार फॉर्म-सी (भवन उपविधि 7.2.2) एवं फॉर्म-डी (भवन उपनियम 7.2.3) लागू नहीं होंगे। तथापि, इस अधिसूचना के अनुसार स्वामी को अपने वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के माध्यम से यह सुनिश्चित करने के लिए कि निर्माण कार्य संस्वीकृत भवनों नक्शों और भवन उपविधि के अनुसार है, प्लिंथ एरिया स्तर तक निर्माण कार्य पूरा होने पर परिशिष्ट सी-1 के अनुसार परिपत्र में दि.वि.प्रा. को एक सूचना भेजनी होगी और इसके अतिरिक्त दिनांक 21.11.2001 की उपर्युक्त अधिसूचना के अनुसार समापन एवं अधिभोगी प्रमाण-पत्र लागू होगा और इसे प्राप्त करना होगा।</p> <p>19. भवन का निर्माण संस्वीकृत नक्शे एवं इन भवन उप-विधि के अध्याय-9 में यथा निर्धारित सुरक्षा अपेक्षाओं हेतु स्वामी / वास्तुकार/संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत किए गए प्रमाणपत्रों और भारत सरकार की अधिसूचना स. एफ.ओ.-248(अ) दिनांक 21/03/2001 और</p>	<p>फार्म—बी—1</p> <p>5. हटा दिया गया है।</p> <p>16. निर्माण कार्य के दौरान स्वामी एवं वास्तुकार द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि निर्माण के दौरान संस्वीकृत नक्शे इन उप विधियों के अध्याय 3, अनुलग्नक XIV की भवन और निर्माण संबंधी सभी पर्यावरणीय शर्तों और समय-समय पर यथा संशोधित अथवा सरकार द्वारा जारी विशिष्ट आदेशों के अनुसार हों।</p> <p>17. प्लिंथ स्तर तक के कार्य के समापन की सूचना, प्लिंथ स्तर का निरीक्षण और प्लिंथ स्तर के निरीक्षण को जारी इन उपविधियों के अध्याय 2 में निर्धारित कार्यविधि के अनुसार किया जाएगा।</p> <p>18. भवन का निर्माण संस्वीकृत नक्शे एवं इन भवन उप-विधि के अध्याय-9 में यथा निर्धारित सुरक्षा अपेक्षाओं हेतु स्वामी / वास्तुकार/संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों और समय-समय पर जारी भारत सरकार की</p>

	खण्ड 9.1, 9.2.1, 9.2.2 और इन उप-विधि के अनुलग्नक-VII के अनुसार भवन के डिजाइन में विधिवत् शामिल किसी प्राकृतिक आपदा से सुरक्षा सहित संरचना डिजाइन के अनुसार किया जाएगा।	अधिसूचना और इन उप-विधि के अनुलग्नक-VII के अनुसार भवन के डिजाइन में विधिवत् शामिल किसी प्राकृतिक आपदा से सुरक्षा सहित संरचना डिजाइन के अनुसार किया जाएगा।
17	फार्म-डी-2 अग्नि शमन सुरक्षा के लिए यह मुख्य अग्निशमन अधिकारी रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार की अनुमति पर आधारित है।	फार्म-डी-2 अग्नि शमन सुरक्षा के लिए यह दिल्ली अग्निशमन सेवा रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार के द्वारा दिए गए अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र पर आधारित है।
	अनुलग्नक-I 1.2 प्रोफेशनल्स के पंजीकरण और कार्य क्षमता की शर्तें :- (ख) अभियंता : अभियंता के लिए न्यूनतम अर्हता किसी मान्यताप्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरी/वास्तुकला इंजीनियरी में स्नातक होगी अथवा वह सिविल इंजीनियरी प्रभाग/वास्तुकला इंजीनियरी अथवा मान्यताप्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय, दी इन्स्टिट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) अथवा ऐसे व्यवसाय, यदि कोई हो को शासित करने वाले सांविधिक निकाय का सदस्य हो। ग. स्ट्रक्चरल अभियंता : स्ट्रक्चरल अभियंता के लिए न्यूनतम अर्हता, मान्यता प्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरी में स्नातक होगी, अथवा वह इन्स्टिट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) के सिविल इंजीनियरिंग प्रभाग का कारपोरेट सदस्य हो और डिजाइनिंग और फील्ड कार्य सहित संरचना इंजीनियरी कार्य में न्यूनतम 3 वर्षों का अनुभव रखता हो।	अनुलग्नक-I ख. प्रोफेशनल्स के पंजीकरण और कार्य क्षमता की शर्तें :- (ख) अभियंता के लिए न्यूनतम अर्हता किसी मान्यताप्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरी/वास्तुकला इंजीनियरी में स्नातक होगी जो उसे इन्स्टिट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) की कारपोरेट सदस्यता और इन्स्टिट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) अथवा ऐसे व्यवसाय को शासित करने वाले अथवा सांविधिक निकाय की सदस्यता का पात्र बनाए। ग. स्ट्रक्चरल अभियंता : अभियंता के लिए न्यूनतम अर्हता, मान्यता प्राप्त भारतीय अथवा विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरी में स्नातक होगी, जिससे वह इन्स्टिट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) की कारपोरेट सदस्यता और इन्स्टिट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) अथवा ऐसे व्यवसाय को शासित करने वाले किसी अन्य सांविधिक निकाय का सदस्यता का पात्र हो और डिजाइनिंग और फील्ड कार्य सहित संरचना इंजीनियरी कार्य में न्यूनतम 3 वर्षों का अनुभव रखता हो।
18	अनुलग्नक-III ग. स्टेकिंग प्रभार (iii) 2000 वर्ग मीटर से अधिक आकार के प्लॉट के लिए भवन सामग्री प्लॉट क्षेत्र के भीतर ही इकट्ठी की जाएगी। हालांकि सार्वजनिक सड़कों के उपयोग के लिए 2000 वर्ग मीटर के बराबर प्रभार लिए जाएंगे अर्थात् 50/- रु. प्रति वर्ग मीटर	अनुलग्नक-III ख. स्टेकिंग प्रभार (iii) 2000 वर्ग मीटर से अधिक आकार के प्लॉट के लिए भवन सामग्री प्लॉट क्षेत्र के भीतर ही इकट्ठी की जाएगी। अनुलग्नक IV

	<p>2.1.1. निरीक्षण और समापन के लिए शुल्क :</p> <p>ग. पूर्व अधिभोग प्रभार : समूह आवास के मामले में पूर्व अधिभोग प्रभार 25,000/- रुपये प्रति आवासीय इकाई की दर से। व्यावसायिक भवन के लिए 2000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से। सांस्थानिक/सरकारी/अन्य के लिए 500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से।</p> <p>(अनुलग्नक-IV पर ले जाया जाएगा)</p>	<p>(ख) कम्पाउंडेबल मद (ड) दर (पूर्व अधिभोगिता प्रभार) : को समापन एवं अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त किए बिना अधिभोग क्षेत्र के कवर्ड क्षेत्र/निर्मित क्षेत्र पर वसूल किया जाएगा :</p> <p>i. आवासीय - प्लॉटिड अथवा समूह आवास के मामले में पूर्व अधिभोग प्रभार 25,000/- रुपये प्रति आवासीय इकाई की दर से।</p> <p>ii. मर्केन्टाइल/व्यावसायिक/औद्योगिक/सिनेमा/पेट्रोल पम्प/खतरनाक भवन के लिए 2000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से।</p> <p>iii. सांस्थानिक/सरकारी/धार्मिक/सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक/उपयोगिता/स्टोरेज/अन्य के लिए 500/- रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से।</p>
19	<p>अनुलग्नक-IV</p> <p>6.1 0.5% तक 6.2 0.5 से अधिक और 2.5% तक 6.3 2.5% से अधिक एवं 5% तक</p>	<p>अनुलग्नक-IV</p> <p>1 0.5% तक 2 0.5 से अधिक और 2.5% तक 3 2.5% से अधिक एवं 5% तक</p>

संशोधित भवन परमिट फार्म, संलग्नक 'ग' के अनुसार होंगे।

[सं. एफ. 15(06)2016/एमपी/पार्ट]
डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

संलग्नक 'क'

अध्याय 2

भवन नक्शों की संस्वीकृति/कार्य समापन की प्रक्रिया और प्रलेखन

2.0 प्रक्रिया और सामान्य आवश्यकताओं का विवरण :

2.0.1 प्रक्रिया

(क) 105 वर्ग मीटर तक के आवासीय प्लॉट जो कि अनुमोदित ले-आउट/विशेष क्षेत्रों/अनधिकृत नियमित कालोनी/ग्रामीण आबादी/लाल डोरा/विस्तारित लाल डोरा/पुनर्वास कॉलोनियों और स्लम एवं जे.जे. समूह/पुनर्वास कॉलोनियों का एक हिस्सा है, एल.बी.जेड. में आने वालों को छोड़कर, इन उपविधियों के अध्याय 4 में दी गई 'सरल' स्कीम के अनुसार प्रक्रिया और प्रलेखन होगा।

(ख) भवन निर्माण नक्शों की मंजूरी के लिए आवेदन से लेकर कार्य समापन और अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करने तक की संपूर्ण प्रक्रिया में निम्नलिखित चरण निहित होंगे :

- बिल्डिंग परमिट शुल्क, ड्राइंगों और दस्तावेजों के साथ सामान्य आवेदन पत्र (सी.ए.एफ.) में भवन निर्माण नक्शे की संस्वीकृति के लिए आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना।
- निर्धारित अवधि में संस्वीकृति प्रदान करना।
- यथा लागू अपेक्षित शुल्क और प्रभारों का भुगतान, और संस्वीकृत भवन नक्शे जारी करना।

- (iv) कुरसी स्तर तक कार्य पूरा होने की सूचना ।
- (v) कुरसी स्तर निरीक्षण तदनन्तर कुरसी स्तर जाँच प्रमाणपत्र जारी करना ।
- (vi) अपेक्षित शुल्क, ड्राइंगों और दस्तावेजों के साथ सामान्य अधिभोग और कार्य समापन अनुरोध फॉर्म (सी.ओ.सी.सी. आर.एफ.) में अधिभोग और कार्य समापन प्रमाणपत्र (ओ.सी.सी.) जारी करने के लिए आवेदन प्रस्तुत करना ।
- (vii) सभी सम्बद्ध विभागों द्वारा निरीक्षण ।
- (viii) संयोजित शुल्क और प्रभारों, यदि लागू हो, की सूचना और अधिभोग और कार्य समापन प्रमाण-पत्र एवं समापन प्लान जारी करना ।
- (ग) हालांकि उपर्युक्त प्रक्रिया उस सीमा तक संशोधित होगी, जहाँ तक कि भवनों के जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर अध्याय 3 में विनिर्दिष्ट द्रुतगामी प्रक्रिया में दर्शाया गया है ।
- (घ) भवन निर्माण परमिट अपेक्षित नहीं :** यदि भवन निर्माण की अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थिरता, अग्नि से सुरक्षा की अपेक्षाओं से संबंधित किसी प्रावधान का उल्लंघन नहीं होता है और इसमें निम्नलिखित के लिए एक उपविधि में यथा परिभाषित निर्मित क्षेत्र अथवा भवन की लंबाई, चौड़ाई और ऊँचाई में कोई परिवर्तन नहीं होता है तो परिवर्द्धन/परिवर्तन, के लिए किसी सूचना और भवन निर्माण परमिट की आवश्यकता नहीं है :
- (i) विरासत भवनों, जिनके लिए विरासत संरक्षण समिति की अनुमति की आवश्यकता होती है उनको छोड़कर, प्लस्तर करना/परत चढ़ाना और मामूली मरम्मत करना ।
- (ii) पुनः छत डालना अथवा नई छत डालना जिसमें उसी इमारत में बीच के तल की छत भी शामिल है ।
- (iii) फर्श डालना एवं पुनः फर्श डालना ।
- (iv) स्वामी के प्लॉट के अन्दर खिड़कियों, वेंटीलेटर्स और दरवाजे निकालना/खोलना और बन्द करना । किसी अन्य की सम्पत्ति/सार्वजनिक सम्पत्ति की ओर खोलने की अनुमति नहीं होगी ।
- (v) गिरी हुई ईंटों, पत्थरों, खंभों, बीमों आदि को लगाना/मरम्मत करना ।
- (vi) किसी भी व्यक्ति की अपनी भूमि पर न कि आम गली में 75 सें.मी. तक की चौड़ाई के सन-शैड का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण ।
- (vii) इन उपविधियों के अंतर्गत यथा अनुमेय मुंडेरे का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण और चारदीवारी (बाउंड्री वॉल) का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण ।
- (viii) सफेदी, रंग करना आदि जिसमें किसी अनुमेय ऊँचाई पर किसी तल में फॉल्स सीलिंग का निर्माण करना बशर्ते फॉल्स सीलिंग का उपयोग किसी भी प्रकार अटारी/बीच की छत आदि के रूप में न हो ; और
- (ix) तूफान, बरसात, आग लगने, भूकम्प अथवा किसी अन्य प्राकृतिक आपदा के कारण क्षतिग्रस्त भवन के भाग का पुनर्निर्माण उस सीमा तक करना जो संस्वीकृत नक्शे के अनुसार क्षति से पूर्व विद्यमान थी बशर्ते इसका उपयोग दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधानों के अनुरूप हो ।
- (x) आंतरिक विभाजन का निर्माण अथवा पुनर्निर्माण बशर्ते यह उप-विधि के अंतर्गत आता हो ।
- (xi) आवासीय प्लॉटिड विकास (कम ऊँचाई वाले) में विद्यमान भवनों के लिफ्ट लगाने के लिए । सार्वजनिक संपत्ति को नुकसान पहुँचाए बिना परिवर्तन/प्रति स्थापन/फिक्सचर का पुनःप्रबंध करना/पुनः स्थापन की अनुमति होगी ।
- (xii) भूदृश्यांकन
- (xiii) लोक कला
- (xiv) **अध्याय 12 के अनुसार**, 3000 वर्ग मी. से अधिक के प्लॉट में सार्वजनिक शौचालय, सुरक्षा कक्ष, बैंक एटीएम के लिए अधिकतम 9.0 वर्ग मी. का क्षेत्रफल (सैट बैंक क्षेत्र में अनुमत बशर्ते कि यह अग्निशमन वाहनों के आवागमन को बाधित न करें) ।
- (xv) प्लॉट के 4.5 वर्ग मी. तक का एक पोर्टा केबिन बनाना जो दमकल के आवागमन को बाधित न करे ।

टिप्पणी : भवन में किसी संरचनात्मक त्रुटि और कमी, जो किसी परिवर्द्धन/परिवर्तन के कारण उत्पन्न हुई हो, उसके लिए स्वामी/वास्तुकार/अभियंता/संरचनात्मक अभियंता उत्तरदायी होंगे ।

2.0.2 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण और अन्य एजेंसियों के द्वारा आवेदक से ली गई आवश्यक जानकारी का सी. ए.एफ. और सी.ओ.सी.आर.एफ. में उपलब्ध कराना ।

(क) संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी अपेक्षित और आंतरिक/बाह्य एजेंसियों जैसे दिल्ली अग्निशमन सेवाएँ, दिल्ली नगर कला आयोग, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण दिल्ली प्रदूषण नियंत्रण समिति, विरासत संरक्षण समिति, वन विभाग, श्रम विभाग, दिल्ली जल बोर्ड, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, फ़ैक्ट्रीज के मुख्य निरीक्षक, महानिदेशक (विस्फोट) आदि के द्वारा अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रदान करने के लिए यथा लागू सी.ए.एफ./सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. में आवेदक से अपेक्षित सूचना ।

(ख) संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी अथवा किसी अन्य एजेंसी द्वारा अपेक्षित किसी वचनबंध अथवा उद्घोषणा यथा लागू सी. ए.एफ./सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. का भाग होगा ।

2.0.3 विकास की बृहत् रूपरेखा :- किसी विशिष्ट प्लॉट के विकास को बृहत् रूपरेखा, दिल्ली मुख्य योजना, क्षेत्रीय विकास योजना, ले-आउट प्लान, क्षेत्रीय विकास प्लान, ले-आउट प्लान, भूमि रिकॉर्डों जैसे कि पट्टा विलेख/हस्तांतरण विलेख, आबंटन/नीलामी शर्तें, नियंत्रण ड्राइंगें अन्य लागू दिशानिर्देशों आदि के द्वारा संदर्भ में लेते हुए स्वामी/संबंधित पेशेवरों द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं । संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि दिल्ली मुख्य योजना, क्षेत्रीय विकास योजना अनुमोदित ले आउट प्लान, अन्य लागू दिशा-निर्देश उनकी वेबसाइट पर निःशुल्क उपलब्ध कराए जाएं ।

2.0.4 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को प्रक्रिया के विविध चरणों में प्रस्तुत किए जाने वाले प्लॉन/ड्राइंग निम्नलिखित आवश्यकताओं का पालन करेगी ।

(क) **मुख्य प्लान :** ले-आउट/साइट प्लान के साथ समीपस्थ लैण्डमार्क के संबंध में चार दीवारी, अवस्थिति को दर्शाते हुए एक मुख्य प्लान भी प्रस्तुत किया जाएगा, जो 1:10,000 के पैमाने से कम पर तैयार न किया गया हो ।

(ख) **ड्राइंग शीटों का आकार :** ड्राइंग शीटों का आकार नीचे तालिका 2.1 में निर्दिष्ट में से कोई होगा :

तालिका 2.1 : ड्राइंगों का मानक आकार

क्र.सं.	नाम	सुव्यवस्थित आकार, मि.मी.
1.	ए 0	841X1189
2.	ए 1	594X841
3.	ए 2	420X594
4.	ए 3	297X420
5.	ए 4	210X297
6.	ए 5	148X210

(ग) ड्राइंगों में सभी माप (डायमेंशनस) मीट्रिक यूनिट में दर्शाए जाएंगे।

(घ) **प्लानों को रंगीन करने के लिए अनुशासित अंकन पद्धति :** स्थल और भवन नक्शों को नीचे दी गई तालिका 2.2 में यथा निर्दिष्ट रंगीन किया जाएगा। जो मद तालिका 2.2 में सूचीबद्ध नहीं है, उन्हें रंगीन करके सूचकांकित किया जाएगा :

तालिका 2.2 : नक्शों को रंगीन करना

क्र.सं.	मद	स्थल प्लान	भवन नक्शा
1.	प्लॉट लाइन	गाढ़ा हरा	गाढ़ा हरा
2.	विद्यमान गली	हरा	काली पंक्ति/रेखा
3.	अनुमेय भवन लाइन	गाढ़ा बिन्दु-बिन्दु वाला हरा	काली बिंदु-बिंदु वाली रेखा
4.	मौजूदा कार्य (आउट लाइन)	हरा	हरा
5.	निर्माण गिराए जाने के लिए प्रस्तावित कार्य	येलो हेच्ड	येलो हेच्ड
6.	प्रस्तावित : (क) कार्य परिवर्धन/परिवर्तन (ख) पूरी तरह से नवीन कार्य	लाल जिसे रंगीन न किया जाए	लाल जिसे रंगीन न किया जाए
7.	जल निकास	लाल बिंदु-बिंदु	लाल बिंदु-बिंदु
8.	जलापूर्ति	हल्के नीली बिंदु-बिंदु	हल्के नीली बिंदु-बिंदु

(ड) ले आउट/स्थल/लैंडस्केप प्लान के लिए पैमाने :

- (i) विकासकर्ता द्वारा तैयार किया गया ले-आउट प्लान 1:10,000 के पैमाने में होगा ।
(ii) स्थल नक्शा निम्न वर्णित पैमाने पर बनाया जाएगा :

स्थल नक्शे को निम्न वर्णित पैमाने पर ड्रा किया जाएगा :

स्थल का क्षेत्रफल	पैमाना (अधिमान्य अथवा पठनीय पैमाना)
1000 वर्ग मीटर तक	1:200 से कम नहीं
1000 वर्ग मीटर से अधिक और 10,000 वर्ग मीटर तक	1:500 से कम नहीं

(iii) भू-दृश्य नक्शा पठनीय हो, जो 1:500 पैमाना अधिमान्य है, जिसमें परिवहन, पार्किंग स्थान, पैदल पथ, घास के मैदान, वृक्ष, झाड़ी, भू-क्षेत्र और लताओं को दर्शाया गया हो ।

(च) स्थल प्लान में दर्शाए जाने वाले विवरण :

(i) स्थल अनुमोदित ले-आउट प्लान का एक भाग होगा । हालांकि यदि कोई अनुमोदित ले-आउट प्लान नहीं है, तब स्थल पर दि.मु.यो./क्षे.वि.यो. के प्रावधान लागू होंगे । स्थल प्लान एक विस्तृत प्लान होना चाहिए, जिसमें दिल्ली मुख्य योजना (दि.मु.यो.) के विकास नियंत्रण विनियम के विशिष्ट धाराओं में यथा अपेक्षित प्रस्तावित ढांचे/बिल्डिंग का स्थापन, पार्किंग क्षेत्र, खुला क्षेत्र, भू-दृश्यांकन एवं अन्य विकास विशेषताओं को दर्शाया गया हो । स्थल नक्शे में स्थल के सामने की गली की चौड़ाई, इन गलियों का नाम, नक्शे और समीपस्थ गलियों के संबंध में सीमाओं, पहुँच के साधनों और स्थल की स्थिति को भी दर्शाया जाए ।

(ii) इसके अतिरिक्त, स्थल नक्शे में उत्तर-दिशा, मौजूदा वास्तविक विशेषताएँ जैसे कुआँ, नालियाँ, वृक्ष इत्यादि, स्थल का भू-क्षेत्र, कवर्ड क्षेत्र का ब्रेकअप (मौजूदा और प्रस्तावित) प्रत्येक तल पर (दि.मु.यो. द्वारा शासित कवर्ड क्षेत्र के अन्तर्गत कुल प्लॉट के प्रतिशत के साथ), तलों की संख्या, ऊँचाई, तहखाना, सैटबैक लाइनों को दर्शाया जाए ।

(छ) सेवा नक्शे : सेवा प्लान में निम्नलिखित शामिल होंगे :-

(i) जलापूर्ति, सीवेज निपटान प्रणाली और बरसाती जल निपटान के लिए सेवा नक्शे जहाँ लागू हो, संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानदंडों और मानकों के अनुरूप होंगे ।

(ii) एन.बी.सी. मानदंडों एवं मानकों के अनुसार, भवन सेवाएँ जैसे प्लम्बिंग, एच.बी.ए.सी. बिजली की फिटिंग इत्यादि निर्धारित नियमों और मानकों के अनुरूप भवन नक्शों में समान पैमाने पर दर्शाया जाए ।

(ज) भवन नक्शा

250 वर्ग मी. तक की नाम के प्लॉटों के लिए भवनों के नक्शों, एलीवेशन और सैक्शनों को पठनीय स्केल अथवा 1:50 के स्केल को वरीयता पर तैयार किया जाएगा । 250 वर्ग मी. से ऊपर 500 वर्ग मी. तक के प्लॉटों के लिए इन्हें 1:100 स्केल पर तैयार किया जाएगा तथा 500 वर्ग मी. से ऊपर के लिए इन्हें 1:200 की स्केल पर तैयार किया जाएगा । यदि तालिका 2.1 में सूचीबद्ध ड्राइंग, पेपर साइज में फिट नहीं होती तो, 100 गुणक में उपयुक्त आकार के उचित पैमाने को लिया जाएगा ।

(i) भवन नक्शों पर दर्शाया जाने वाला विवरण

नक्शों में सभी घटकों जैसे कमरों, सीढ़ियों, रैम्पों, निकास द्वारों, लिफ्ट वैल आदि की अवस्थिति और आकारों को स्पष्ट रूप से दर्शाते हुए और भवन के सभी भागों के उपयोग अथवा अधिभोगिता को दर्शाते हुए, कवर्ड एरिया के साथ सभी तलों के नक्शों को नक्शों में सम्मिलित किया जाएगा ।

(ii) सैक्शनों में दर्शाया जाने वाला विवरण

सैक्शनों में भवनों, कमरों की कुल ऊँचाई और पैरापेट की ऊँचाई को भी दर्शाया जाएगा । कम से कम एक सैक्शन को सीढ़ियों, रसीईधर, शौचालय, स्नानघर और वाटर क्लोजेट तथा लिफ्ट के मध्य से होना चाहिए ।

(iii) सभी उन्नयन के लिए दर्शाये जाने वाले विवरण :

निर्धारित फार्म में बिल्डिंग की कुल ऊँचाई के साथ अग्रभाग, अनुमेय बिल्डिंग लाइन, दरवाजे की स्थिति, खिड़कियाँ और वातायन सहित अन्य खुली जगहें, उनके आकार के साथ ।

(i) नक्शों पर हस्ताक्षर करना :

(i) भवन नक्शों पर हस्ताक्षर करना : भवन नक्शों/ड्राइंगों पर स्वामी(यों)/संरचनात्मक अभियंता और निम्नलिखित पेशवरों में से किसी एक के द्वारा उनकी सक्षमता के अनुरूप डिजीटल हस्ताक्षर किए जाएंगे, जिसे :

- (क) वास्तुकार (किसी भी आकार के प्लॉट के मामले में)
- (ख) अभियंता (500 वर्ग मी. तक के प्लॉट के आकार के मामले में)
- (ग) पर्यवेक्षक (200 वर्ग मी. तक के प्लॉट के आकार के मामले में)

टिप्पणी/नोट : विविध पेशवरों की योग्यता/अर्हता और सक्षमता अनुलग्नक-I के अनुसार होगी ।

(ii) ले-आउट/स्थल नक्शों पर हस्ताक्षर करना : सभी ले-आउट/स्थल नक्शों पर स्वामी और निम्नलिखित पेशवरों में से किसी एक के द्वारा हस्ताक्षर किया जाएगा :

- (क) नगर नियोजक (किसी भी आकार के प्लॉट के मामले में)
- (ख) वास्तुकार (एक हैक्टेयर आकार के प्लॉट के मामले में)

टिप्पणी/नोट : विविध पेशवरों की योग्यता/अर्हता और सक्षमता अनुलग्नक-I के अनुसार होगी ।

(iii) भू-दृश्य-नक्शे पर हस्ताक्षर करना :

निम्नलिखित भू-दृश्य-नक्शे में से किसी एक के द्वारा उनकी सक्षमता के अनुरूप हस्ताक्षर किए जाएंगे, जिसे उनके नाम के साथ दर्शाया गया है :

- (क) भू-दृश्य वास्तुकार (किसी भी आकार के प्लॉट के मामले में)
- (ख) वास्तुकार (दो हैक्टेयर तक के आकार के प्लॉट के मामले में)

टिप्पणी/नोट : विविध पेशवरों की योग्यता/अर्हता और सक्षमता अनुलग्नक-I के अनुसार होगी ।

(iv) सेवा नक्शों पर हस्ताक्षर करना : सेवा प्लान पर स्वामी और निम्नलिखित पेशवरों में से किसी एक के द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे :

- (क) जन सुविधाओं के लिए अभियंता, अथवा
- (ख) वास्तुकार

टिप्पणी/नोट : विविध व्यावसयिकों की योग्यता/अर्हता और सक्षमता अनुलग्नक-I के अनुसार होगी ।

(ज) स्थल की आवश्यकता :

(i) नम स्थल : जहाँ स्थल की सीलन अथवा मृदा की प्रकृति इस प्रकार की सावधानियों की हो, उसके ऊपर बनी किसी भवन की दीवारों के बीच स्थल का भू-पृष्ठ प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुसार सीलन-सुरक्षित (डैम्प प्रुफ) होना चाहिए ।

(ii) कॉर्नर साइट : जहाँ स्थल दो गलियों से सटा हो, वहाँ अधिक चौड़ाई वाली सड़क पर अग्रभाग होगा। जिन मामलों में, दो गलियाँ समान चौड़ाई की हो, वहाँ स्थल की बड़ी गहराई अग्र भाग और खुले क्षेत्र को निर्धारित करेगी। इस प्रकार के मामलों में जहाँ गैराज की स्थिति यदि खुले क्षेत्रों के अंदर दी जाती है (एक कॉर्नर प्लॉट पर) वहाँ चौराहे के बिन्दु के सामने से विकर्णतः रखा जाएगा। तथापि भवन के अग्र भाग का विवरण अनुमोदित ले आउट प्लॉन के अनुसार होना चाहिए ।

(iii) स्थल का न्यूनतम आकार : अलग-अलग प्रकार के भवनों अथवा अलग-अलग उपयोग समूहों के निर्माण के लिए स्थल का न्यूनतम आकार मुख्यतः दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधानों और संस्वीकृति देने वाले प्राधिकरण के किसी भूमि विकास नियमों और विनियमों के अनुसार होगा ।

(iv) पहुँच के माध्यम : प्रत्येक भवन/प्लॉट किसी सार्वजनिक/निजी माध्यम जैसे विधिवत बनाई गई गलियों/सड़कों से लगा होना चाहिए । अनुमोदित ले-आउट प्लान के मामले में, पहुँच के माध्यम दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधानों के अनुसार होने चाहिए ।

(v) विद्युत लाइन से दूरी : भारतीय विद्युत नियमों (राष्ट्रीय विद्युत संहिता 2011, खण्ड 3.2) और इनमें समय-समय पर हुए संशोधनों के अनुसार भवन और बिजली की ओवर हैड लाइन के बीच जगह में भवन में किसी बरामदें बालकॉनी अथवा ऐसे किसी भी निर्माण अथवा कुछ परिवर्द्धन या परिवर्तन करने की अनुमति नहीं दी जाएगी । एन.बी.सी. (भाग III) में दी गई दूरी निम्नलिखित तालिका में दर्शायी गयी है :

	उर्ध्वाधर (मी.) में	क्षितिजीय (मी.) में
क) कम और मध्यम वोल्टेज लाइन और सर्विस लाइन	2.5	1.2
ख) उच्च वोल्टेज लाइन, 11 के.वी सहित, 11 के.वी तक	3.7	1.2

ग) 11 के.वी से अधिक की उच्च वोल्टेज लाइन, 33 के वी सहित	3.7	2.0
घ) 33 के.वी से अधिक की अत्याधिक उच्च वोल्टेज लाइन	3.7 (प्रत्येक अति-रिक्त 33 के.वी. अथवा भाग के लिए 0.3 मी. जोड़े)	2.0 (प्रत्येक अति-रिक्त 33 के.वी. अथवा भाग के लिए 0.3 मी. जोड़े)

(ट) भवन उपविधियाँ के अध्याय 7 से 13 में विनिर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार डिजाइन किए जाएंगे ।

2.0.5 स्वामी/आवेदक, संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण एवं अन्य किसी सांविधिक निकाय के बीच पत्राचार/सूचनाएं, इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से प्रेषित की जाएगी जिसमें आवेदन हेतु उपलब्ध ऑन-लाईन फॉर्म, ई-मेल, ऑनलाइन पोर्टल पर अद्यतन सूचना शामिल होंगे ।

2.1 भवन नक्शे की स्वीकृति प्राप्ति हेतु सूचना (नोटिस)

प्रत्येक व्यक्ति जो भवन के किसी भी भाग में निर्माण पुनः निर्माण अथवा परिवर्द्धन/परिवर्तन करना चाहता है अथवा निर्माण गिराना चाहता है तो वह निर्धारित सी.ए.एफ. में संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को अपनी उक्त इच्छा की सूचना, निम्नलिखित नक्शों, विवरणों एवं दस्तावेजों सहित देगा ।

2.1.1 नक्शों एवं ड्राइंगें

(क) स्थल नक्शा : भवन निर्माण विनियम 2.0.4 में विनिर्दिष्ट विवरणों, विनिर्देशनों एवं हस्ताक्षरों के अनुसार स्थल नक्शा प्रस्तुत करना होगा ।

(ख) ले आउट नक्शा : एक हैक्टेयर और उससे अधिक क्षेत्रफल प्लॉट के लिए संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण अथवा विकासकर्ता (डेवलपर) द्वारा तैयार ले-आउट नक्शा/संशोधित ले-आउट नक्शा प्रस्तुत करना होगा । विकासकर्ता द्वारा भवन उपविधि 2.0.4 में विनिर्दिष्ट विवरण अनुसार ले-आउट नक्शा तैयार किया जाएगा और इसे हस्ताक्षरित किया जाएगा ।

(ग) भूदृश्य नक्शा :

सभी प्रस्तावों के लिए डी.यू.ए.सी. के दिशा-निर्देशों के अनुसार अनुमोदन हेतु आवश्यक भूदृश्य नक्शा प्रस्तुत करना होगा । भूदृश्य नक्शे उपविधि 2.0.4 में विनिर्दिष्ट विवरण के अनुसार तैयार एवं हस्ताक्षरित किए जाएंगे ।

(घ) सेवा नक्शे :

उपविधि 2.0.4 में निर्दिष्ट विवरणों, विनिर्देशनों, के अनुसार तैयार एवं हस्ताक्षरित सेवा नक्शे प्रस्तुत करने होंगे ।

(ङ) भवन नक्शे :

उपविधि 2.0.4 में निर्दिष्ट विवरणों, विनिर्देशनों और हस्ताक्षरों के साथ भवन नक्शे प्रस्तुत करने होंगे ।

2.1.2 स्वामित्व दस्तावेज :

स्वामित्व दस्तावेज, भवन नक्शे की संस्वीकृति के बाद केवल स्वामित्व में परिवर्तन के मामले में, निम्नवत प्रस्तुत करने होंगे :

(क) संपत्ति का स्वामित्व प्रमाणित करने हेतु दस्तावेज जैसे विक्रय विलेख/पट्टा विलेख/शाश्वत पट्टा विलेख/हस्तांतरण विलेख/त्याग विलेख/उपहार विलेख अथवा कोई अन्य कानूनी दस्तावेज ।

(ख) लीज-होल्ड संपत्ति के मामले में, आवेदन की तिथि तक निर्माण हेतु समय सीमा में विस्तार सहित पट्टा विलेख प्रस्तुत करना होगा । पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किए जाने के मामले में पट्टाकर्ता द्वारा अनापत्ति प्रमाणपत्र प्रस्तुत करना होगा ।

(ग) सरकारी भवनों के मामले में संबंधित सरकारी विभाग के सक्षम प्राधिकारी से वचनबंध पर्याप्त होगा ।

2.1.3 सी.ए.एफ. एवं घोषणा-पत्रों पर हस्ताक्षर किया जाना

जैसा लागू हो, स्वामी, वास्तुकार एवं अन्य पेशवरों द्वारा सी.ए.एफ. पर हस्ताक्षर किए जाएंगे । निम्नलिखित घोषणा/प्रमाण-पत्र सी.ए.एफ. का भाग होंगे ।

(क) घोषणा प्रारूप-I में पेशवरों जैसे की वास्तुकार, अभियंता, संरचना अभियंता, पर्यवेक्षक, भूदृश्य वास्तुकार, नगर नियोजक आदि, जो भी लागू हो कि नियुक्त तथा पेशवरों के वैध पंजीकरण/योग्यता प्रमाण पत्र की जानकारी दी जाए । नियुक्त पेशवरों में यदि कोई परिवर्तन किया जाता है तो इसकी सूचना पेशवरों के वैध पंजीकरण/योग्यता प्रमाण पत्र के साथ घोषणा प्रारूप-I में दी जाए ।

(ख) घोषणा प्ररूप-II में संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण पत्र दिया जाए ।

(ग) पर्यवेक्षण हेतु प्रमाण पत्र : घोषणा प्ररूप-III में विवाद, न करने और मलबा हटाने के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र दिया जाए ।

2.1.4 बेसमेंट निर्माण के मामले में स्वामी द्वारा क्षतिपूर्ति बंध-पत्र ।

बेसमेंट निर्माण के मामले में स्वामी द्वारा फॉर्म ए-1 में दिये प्ररूप में क्षतिपूर्ति बंध-पत्र प्रस्तुत किया जाए ।

2.1.5 भू-तकनीकी अभियंता से मिट्टी की जाँच रिपोर्ट

अधिक जोखिम वाले भवनों के मामले में भू-तकनीकी अभियंता, जो अनुलग्नक-I के अनुसार योग्य एवं सक्षम हो, द्वारा मिट्टी की जाँच रिपोर्ट प्रस्तुत की जाए । इस रिपोर्ट को ध्यान में रखकर संरचनात्मक ड्राइंगें तैयार की जाए ।

2.2 शुल्क एवं प्रभार

2.2.1 संस्वीकृति/संशोधित संस्वीकृति/कार्य समापन/पुनः वैधीकरण/नियमन और कुरसी स्तर के निरीक्षण हेतु बिल्डिंग परमिट से संबंधित सभी शुल्क एवं प्रभार अनुलग्नक-III के अनुसार होंगे और समाधेय विचलन से संबंधित प्रभार अनुलग्नक-IV के अनुसार होंगे ।

2.2.2 भवन परमिट हेतु प्राधिकरण/संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को दी गई सूचना उस समय तक वैध नहीं होगी जब तक संबंधित प्राधिकरण में वांछित भवन परमिट शुल्क जमा न किया जाए । भवन नक्शे की संस्वीकृति के लिए आवेदन सहित कुरसी स्तर के निरीक्षण हेतु शुल्क भी जमा किया जाए ।

2.2.3 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण बिल्डिंग परमिट शुल्क सुधार शुल्क, अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात और अन्य प्रभार सहित शुल्क एवं प्रभार के लिए स्वचालित संगणक बनाएंगे और इसे गणना के लिए वेबसाइट पर डालेंगे । बिल्डिंग परमिट हेतु आवेदन प्रस्तुत करने की ऑनलाइन प्रणाली में संगणक जुड़ा होगा ।

2.2.4 अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने के लिए बाहरी एजेंसियों द्वारा कोई शुल्क एवं प्रभार अपेक्षित होने पर ऐसे शुल्क एवं प्रभार संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण की वेबसाइट पर सी.ए.एफ. अथवा सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. प्रस्तुत करते समय इलैक्ट्रॉनिकल माध्यम से और/अथवा सी.ए.एफ. अथवा सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. में दिए गए लिंक द्वारा जमा करने होंगे । संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण ऐसी प्राप्तियों को संबंधित एजेंसियों को इलैक्ट्रॉनिक माध्यम से अंतरित करेगा ।

2.3 भवन नक्शे को संस्वीकृति प्रदान करना अथवा मना करना

2.3.1 भवन नक्शे की संस्वीकृति हेतु आवेदन संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाए । संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण संस्वीकृति दे सकता है अथवा मना भी कर सकता है अथवा जहाँ आवश्यकता हो वहाँ संशोधनों अथवा निर्देशों सहित स्वीकृति प्रदान कर सकता है और अध्याय 3 में भवन निर्माण के विभिन्न वर्गों के लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर अथवा आवेदन की पावती से 30 दिन के भीतर, जो कम हो, में स्वामी/आवेदक को अपने निर्णय की सूचना फार्म बी-1 में दिये प्ररूप अनुसार डिजिटल हस्ताक्षर करके दे सकता है ।

2.3.2 भवन नक्शे की संस्वीकृति में संस्वीकृति के नए मामले, संशोधित संस्वीकृति, परिवर्द्धन/परिवर्तन के लिए संस्वीकृकम शामिल होगी और आवेदन के समय प्रचलित मानदंड लागू होंगे ।

2.3.3 बाहरी एजेंसियों से अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र

(क) जिन मामलों में भवन नक्शे को संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण के अतिरिक्त एजेंसियाँ जैसे कि डी.एफ.एस., डी.यू.ए.सी., ए.ए. आई., डी.पी.सी.सी., एच.सी.सी., वन विभाग, श्रम विभाग, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, फ़ैक्ट्रियों के मुख्य निरीक्षण, महानिदेशक (विस्फोटक) आदि से अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता है तो संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण संबंधित एजेंसी से अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही भवन परमिट जारी करेगा ।

(ख) अध्याय-3 में निर्धारित समय अथवा 15 दिन के भीतर, जो भी कम हो, में बाहरी एजेंसी द्वारा अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र/अस्वीकृति जारी की जाएगी, ऐसा न होने पर भवन-नक्शे पर बाहरी एजेंसी से अनुमोदन/अनापत्ति मान ली जाएगी । तदनुसार संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण भवन परमिट हेतु आवेदन की प्रक्रिया करेगा ।

(ग) ऐसी सभी बाहरी एजेंसियाँ, विशेष क्षेत्र जहाँ पर उनकी स्वीकृति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र अपेक्षित है उसके बाद में जानकारी के कलर कोडेड जोनल मैप (रंगीन नक्शे) तैयार करेगी । ये एजेंसियाँ इन नक्शों को अपनी वेबसाइट पर और संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण की वेबसाइट पर सीधे अथवा जिंक के माध्यम से डालेंगी ।

उदाहरण : दिल्ली मेट्रो रेल कार्पो., केवल ऐसे भवनों को अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रदान करता है, जो उनके संचालन क्षेत्र की सीमा के 11 मीटर के अन्दर आते हैं । दिल्ली मेट्रो रेल कार्पो. अपने नियंत्रित क्षेत्र का एक रंगीन नक्शा तैयार करेगा, जो सीधे उनकी वेबसाइट पर और सभी संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण की वेबसाइट पर लिंक के माध्यम से डालेगी ।

(घ) ये बाहरी निकाय एक मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) तैयार करेंगे, जिसमें उन क्षेत्रों से संबंधित विवरण दिया गया होगा जिनके लिए उसकी स्वीकृति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता है, ऐसी स्वीकृति/अनापत्ति प्रमाण-पत्र के लिए पूरी की जाने वाली अपेक्षा भवन नक्शे की संस्वीकृति के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति द्वारा पालन की जाने वाली प्रक्रिया और ऐसे व्यक्ति यह कैसे जान सकते हैं कि कोई भवन एजेंसी के नियंत्रण क्षेत्र के अंतर्गत आता है अथवा नहीं ? के बारे में बताया गया होगा । ये एजेंसियाँ अपनी वेबसाइट पर और स्थानीय निकायों की वेबसाइट पर सीधे अथवा लिंक के माध्यम से एस.ओ.पी. डालेंगी । यह एस.ओ.पी. सरल और उदाहरणों द्वारा स्पष्ट की जाएगी ।

2.3.4 संस्वीकृत माने जाने वाले

(क) यदि संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण स्वामी/आवेदक को भवन उपविधि 2.3.1 में निर्धारित समय सीमा के अन्दर अस्वीकृति अथवा संस्वीकृत अथवा किसी भी प्रकार की सूचना नहीं देता है तो भवन नक्शा संस्वीकृत माना जाएगा । हालांकि आवेदक/स्वामी द्वारा वांछित शुल्क एवं प्रभार जो लागू हो, के जमा करने के बाद संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को सूचित करने पर संस्वीकृत भवन नक्शा जारी किया जाए ।

(ख) मानी गई संस्वीकृति का अर्थ यह नहीं है कि किसी भी व्यक्ति को भूमि के पट्टे अथवा हक के विरुद्ध अथवा दि.मु.यो., किसी विनियम, भवन उपविधि आदि के विरुद्ध कार्य करने को अधिकृत करेगा ।

2.3.5 यदि स्वामी/आवेदक संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण द्वारा सम्प्रेषित कमियों को पावती के दिन से पन्द्रह दिन के भीतर दूर करने में असमर्थ रहता है तो रद्द हो जाएगा और भवन परमिट शुल्क जब्त कर लिया जाएगा । तदनुसार स्वामी/आवेदक को सूचित किया जाएगा ।

2.3.6 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण/सांविधिक निकाय द्वारा स्वामी को पालन हेतु सूचित की गई कमियों के मामले में उपविधि 2.3.1 में यथा निर्दिष्ट भवनों की विभिन्न श्रेणियों हेतु संस्वीकृत समय की गणना स्वामी/आवेदक द्वारा दी गई अंतिम सूचना की प्राप्ति की तिथि से की जाएगी ।

2.3.7 यदि संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण आवेदन को अस्वीकार करता है तो आवेदक बिलडिंग परमिट शुल्क के साथ भवन नक्शे की संस्वीकृति हेतु पुनः आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर सकता है ।

2.4 भवन परमिट की वैधता

2.4.1 भवन नक्शे की संस्वीकृति तिथि से एक वर्ष के भीतर स्थल पर निर्माण कार्य शुरू करने की शर्त के साथ बिलडिंग परमिट जारी होने की तिथि से पांच वर्ष तक वैध रहेगा ।

2.4.2 भवन परमिट की वैधता की समाप्ति के पश्चात् कोई भी निर्माण नहीं किया जाएगा ।

2.4.3 अधिभोग एवं कार्य समापन प्रमाण-पत्र पर निम्नलिखित में से किसी के भी पश्चात् प्रस्तुत करने पर कार्रवाई नहीं की जाएगी ।

(i) बिलडिंग परमिट की वैधता अवधि की समाप्ति के 30 दिन पश्चात् ।

(ii) लीज़ होल्ड संपत्ति के मामले में निर्माण हेतु बढ़ायी गयी अवधि की समाप्ति के पश्चात् ।

2.4.4 भवन परमिट की पुनःवैधता की प्रक्रिया

(क) बिलडिंग परमिट के लिए अपेक्षित पुनःवैधता शुल्क का भुगतान करके वास्तविक परमिट की वैधता के समाप्त होने की तिथि अनेक बार पुनः वैधता दी जा सकती है । यह पुनः वैधता 5 वर्ष से अधिक नहीं होगी (अनुलग्नक—III देखें) ऐसी पुनः वैधता प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया जाए ।

1) लीज़ होल्ड संपत्तियों के मामले में निर्माण हेतु समय समाप्ति अथवा स्वामित्व में परिवर्तन के मामले में, अद्यतन स्वामित्व हेतु उपविधि 2.1.2 में यथा निर्धारित स्वामित्व के दस्तावेज ।

(ख) पुनः वैधता हेतु आवेदन पर कार्रवाई की जाएगी और पुनः वैधता अथवा आपत्ति यदि कोई हो, तो उसके बारे में अध्याय 3 में निर्दिष्ट अवधि अथवा आवेदन की तिथि से 30 दिन जो भी कम हो, उस अवधि में सूचित किया जाएगा ।

2.5 निर्माण कार्य के दौरान कार्य प्रणाली

2.5.1 निर्माण स्थल पर सूचना :

स्वामी/निर्माण करने वाली कम्पनी/ठेकेदार यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण के दौरान निर्माण स्थल पर हमेशा भवन नक्शे की संस्वीकृति प्रति की उपलब्धता हो । यदि आवश्यक हो तो, उसकी प्रति संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण एवं सांविधिक निकायों के प्राधिकृत अधिकारी को उनकी ड्यूटी/कार्यों हेतु उपलब्ध करवाई जाए ।

2.5.2 कुरसी स्तर का निरीक्षण :

भवनों की जोखिम श्रेणी के आधार पर तालिका 2.3 में दिये गये उपयुक्त मैट्रिक्स (कम्पीटेंस मैट्रिक्स) के अनुसार योग्य पेशेवरों/संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण द्वारा निर्माण कार्य का कुरसी स्तर तक का निरीक्षण किया जाएगा ।

तालिका 2.3 : कुरसी स्तर तक निरीक्षण हेतु कम्पीटेंस मैट्रिक्स

	जोखिम श्रेणी			
	बहुत कम	कम	मध्यम	उच्च
सक्षम	वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक		संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण	

जोखिम श्रेणी हेतु अध्याय 3 देखें ।

2.5.3 बहुत कम एवं कम जोखिम वाले भवनों हेतु कुरसी स्तर के निरीक्षण की प्रक्रिया :

बहुत कम एवं कम जोखिम वाले भवनों हेतु कुरसी स्तर के मामले में निरीक्षण वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक द्वारा किया जाएगा और फार्म सी-2 में निरीक्षण रिपोर्ट संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण में प्रस्तुत की जाएगी ।

2.5.4 मध्यम एवं उच्च जोखिम वाले निर्माण स्तर निरीक्षण के लिए प्रक्रिया

(क) मध्यम एवं उच्च जोखिम वाले निर्माण कार्यों हेतु कुरसी स्तर तक कार्य समाप्ति की सूचना :-

मध्यम एवं उच्च जोखिम वाले निर्माण कार्यों के मामले में कुरसी स्तर तक कार्य समाप्ति पर स्वामी अपने वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक द्वारा संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को इसकी सूचना देगा ताकि संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण उसका निरीक्षण कर सके कि निर्माण कार्य संस्वीकृत भवन नक्शों और भवन उपविधियों के अनुरूप हुआ है । सूचना प्रस्ताव निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे :-

(i) हस्ताक्षर सहित प्लॉट के क्षेत्रफल, लंबाई और चौड़ाई एवं सेट बैक के संबंध में स्थल पर निर्मित कुरसी स्तर को दर्शाता भवन नक्शा जिस पर हस्ताक्षर किया गया हो ।

(ii) स्थल पर कुरसी स्तर तक निर्माण दर्शाता फोटोग्राफ ।

(ख) **कुरसी स्तर निरीक्षण हेतु समय सीमा** : संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण फॉर्म सी-2 में कुरसी स्तर निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करेगा और पेशेवर, जिसने उपविधि 2.5.4(क) के अनुसार सूचना दी है, उनको ऐसी सूचना प्राप्त होने के 7 दिनों के अंदर इसके बारे में सूचित करेगा ।

(ग) यदि भवन उपविधि 2.5.4(क) के अनुसार स्वामी/आवेदक को संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण से सात दिन के भीतर कोई भी सूचना प्राप्त नहीं होती है तो कुरसी स्तर निरीक्षण बिना किसी विचलन के पूरा माना जाएगा ।

यह सुनिश्चित करना स्वामी/वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक का उत्तरदायित्व होगा कि भवन, संस्वीकृत भवन नक्शे, दि.मु. यो. के प्रावधानों तथा इन भवन निर्माण उपविधियों के अनुसार निर्मित हो ।

2.5.5 किसी भी विचलन के बिना कुरसी स्तर निरीक्षण रिपोर्ट के प्रस्तुत/जारी किए बिना अथवा कुरसी स्तर निरीक्षण की मानित पूर्णता के बिना आगे कोई निर्माण नहीं किया जाएगा । इस प्रावधान के उल्लंघन पर भवन नक्शे की संस्वीकृति हेतु भवन परमित शुल्क की दर से जुर्माना लगेगा ।

2.6 ओ.सी.सी. प्राप्त करने हेतु सूचना :

स्वामी/आवेदक को निम्नलिखित दस्तावेजों और नक्शों के साथ सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. में ओ.सी.सी. अथवा आंशिक ओ.सी.सी. प्राप्त करने हेतु सूचना प्रस्तुत करनी होगी :

2.6.1 नक्शे और ड्राइंगें

(क) **स्थल नक्शा** : स्थल पर निर्मित अनुसार स्थल नक्शा प्रस्तुत करना होगा ।

(ख) **ले-आउट प्लान** : एक हेक्टे. अथवा अधिक क्षेत्रफल के कुल प्लॉटों के लिए, स्थल पर यथानिष्पादित, विकासकर्ता द्वारा तैयार ले-आउट प्लान/संशोधित ले-आउट प्लान प्रस्तुत करना होगा। विकास कर्ता द्वारा तैयार किया गया ले-आउट प्लान 1:10,000 में होगा ।

(ग) **भू-दृश्य नक्शा**: सभी प्रस्तावों हेतु दिल्ली नगर कला आयोग के दिशा-निर्देशों के अनुसार उनके द्वारा अनुमोदन हेतु स्थल पर यथा निष्पादित अपेक्षित भू-दृश्य नक्शा प्रस्तुत करना होगा । भू-दृश्य नक्शा; अधिमानतः 1:500 के पैमाने पर, परिचालन, पार्किंग स्थल, पथ, लॉन, वृक्ष, झाड़ियां, भू-आवरण तथा आरोधक दर्शाते हुए पठनीय हो ।

(घ) **सेवा नक्शा**: उपविधि 2.0.4 में निर्दिष्ट विवरण के अनुसार तैयार और हस्ताक्षरित स्थल पर यथानिष्पादित सेवा नक्शे प्रस्तुत करने होंगे ।

(ङ) **भवन नक्शे** : भवन उपविधि 2.0.4 में निर्दिष्ट विवरणों, विनिर्देशनों और हस्ताक्षरों के अनुसार स्थल पर यथा-निष्पादित भवन नक्शे प्रस्तुत करने होंगे ।

2.6.2 स्वामित्व दस्तावेज

स्वामित्व दस्तावेज, भवन नक्शे की संस्वीकृति के बाद केवल स्वामित्व में परिवर्तन के मामले में, निम्नवत प्रस्तुत करने होंगे :

(क) संपत्ति का स्वामित्व प्रमाणित करने हेतु दस्तावेज जैसे विक्रय विलेख/पट्टा विलेख/शाश्वत पट्टा विलेख/हस्तांतरण विलेख/त्याग विलेख/उपहार विलेख अथवा कोई अन्य कानूनी दस्तावेज ।

(ख) लीज-होल्ड संपत्ति के मामले में, आवेदन की तिथि तक निर्माण हेतु समय सीमा में विस्तार सहित पट्टा विलेख जमा करना होगा । पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किए जाने के मामले में पट्टाकर्ता द्वारा अनापत्ति प्रमाणपत्र जमा करना होगा ।

(ग) सरकारी भवनों के मामले में संबंधित सरकारी विभाग के सक्षम प्राधिकारी से वचनबंध पर्याप्त होगा ।

2.6.3 लिफ्ट विनिर्माता का प्रमाणपत्र

प्रस्तावित मानदंडों का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु लिफ्ट विनिर्माण का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

2.6.4 भवन के फोटोग्राफ्स

विभिन्न कोणों से लिए गए भवन के न्यूनतम तीन फोटोग्राफ ताकि भवन संपूर्ण रूप से दिख सके ।

2.6.5 सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. पर हस्ताक्षर एवं उद्घोषणा

स्वामी, वास्तुकार तथा अन्य पेशेवरों जैसा लागू हो, द्वारा सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. पर हस्ताक्षर किए जाएंगे। सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. में उद्घोषणा प्रारूप-2 में दिए गए प्रारूप में संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण-पत्र शामिल होगा ।

2.7 ओ.सी.सी. प्रदान अथवा मना करना :

2.7.1 ओ.सी.सी. जारी करने के लिए आवेदन संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी को प्रस्तुत करना होगा । संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी ओ.सी.सी. प्रदान कर सकता है अथवा मना कर सकता है और इसके पश्चात् अध्याय-3 में निर्दिष्ट भवनों की विभिन्न श्रेणियों हेतु निर्धारित समय-सीमा अथवा आवेदन प्राप्ति के 30 दिन के अंदर, जो भी कम हो, उसके अंदर अपने निर्णय फॉर्म डी-1 में दिए प्रारूप के अनुसार डिजिटल की सूचना उस व्यक्ति को प्रेषित करेगा ।

2.7.2 कोई भी व्यक्ति किसी भवन अथवा उसके किसी भाग में किसी भी प्रयोजन हेतु अधिवास नहीं करेगा अथवा किसी अन्य व्यक्ति को अधिवास की अनुमति नहीं देगा जब तक इस प्रकार के भवन अथवा भवन के भाग को ओ.सी.सी. प्रदान नहीं किया गया हो । ओ.सी.सी. जारी करने के लिए निम्नलिखित मद्दे अनिवार्य हैं :-

- (i) किसी भी प्रकार की फ्लोरिंग ।
- (ii) विद्युतीय वायरिंग, हालांकि बिजली की फिटिंग अनिवार्य नहीं है ।
- (iii) कम से कम एक शौचालय और रसोईघर में प्लंबिंग और फिटिंग ।
- (iv) नाम और नंबर प्लेट ।
- (v) दीवारों की आंतरिक और बाह्य फिनिशिंग हेतु अथवा पलस्तर अनिवार्य नहीं होगा ।
- (vi) भवन बंद करने योग्य हो अर्थात् उसके सभी बाहरी दरवाजे और खिड़कियाँ हों । खिड़कियों में ग्रिल उपलब्ध लगाने पर खिड़की के खाने में शीशा लगाना अनिवार्य नहीं होगा ।

2.7.3 आंशिक ओ.सी.सी. पर्यावास की न्यूनतम आवश्यकता पूरी करने वाली किसी संरचना को आंशिक ओ.सी.सी. जारी की जा सकती है । हालांकि, आंशिक ओ.सी.सी. जारी करने से भवन परमिट की वैधता प्रभावित नहीं होगी । वैधता अवधि समाप्त होने के पश्चात् आंशिक ओ.सी.सी. जारी किया गया हो अथवा नहीं, भवन परमिट को पुनर्वैध कराना होगा ।

2.7.4 बाह्य एजेंसियों से अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र

(क) ऐसे मामलों में, जहाँ ओ.सी.सी. जारी करने के लिए संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी से बाहर की एजेंसियों जैसे दिल्ली अग्निशमन सेवा, दिल्ली शहरी कला आयोग, दिल्ली जल बोर्ड, विरासत संरक्षण समिति आदि से अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र की आवश्यकता हो, संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को केवल संबंधित एजेंसी से अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण प्राप्त होने के पश्चात् ओ.सी.सी. जारी करेगा ।

(ख) बाहरी एजेंसी को आवेदन प्राप्ति के 15 दिनों के अंदर अथवा अध्याय-3 में निर्धारित समय के भीतर, जो भी कम हो अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र/अस्वीकृति-पत्र जारी करना होगा । ऐसा न होने पर भवन नक्शे पर बाहरी एजेंसी का अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी माना जाएगा । संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण को ओ.सी.सी. हेतु आवेदन पर तदनु रूप आगे कार्रवाई करेगा ।

2.7.5 ओ.सी.सी. हेतु निरीक्षण

संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी, अनिवार्य दस्तावेजों सहित सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. में सूचना की प्राप्ति पर, स्वामी को निरीक्षण का कार्यक्रम प्रेषित करने के पश्चात् भवन/कार्य का निरीक्षण करेगा । भवनों की जोखिम श्रेणी के लिए तालिका 2.4 में दिए सक्षमता मैट्रिक्स के अनुसार योग्य पेशेवरों/सांविधिक निकायों द्वारा ओ.सी.सी. हेतु निरीक्षण किया जाएगा ।

तालिका 2.4 अधिभोग एवं कार्य समापन प्रमाण-पत्र के लिए निरीक्षण हेतु सक्षमता मैट्रिक्स

	जोखिम श्रेणी			
	बहुत कम	कम	मध्यम	उच्च
सक्षमता	वास्तुकार/अभियंता /पर्यवेक्षक		संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी/ सांविधिक निकाय	

जोखिम श्रेणी के लिए अध्याय 3 देखें

2.7.6 बहुत कम और कम जोखिम वाले भवनों के लिए ओ.सी.सी. हेतु निरीक्षण प्रक्रिया : बहुत कम और कम जोखिम वाले भवनों के मामले में वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक ओ.सी.सी. हेतु निरीक्षण करेंगे और निरीक्षण रिपोर्ट संस्वीकृति प्राधिकारी को प्रस्तुत करेंगे ।

2.7.7 मध्यम और उच्च जोखिम वाले भवनों के लिए ओ.सी.सी. हेतु निरीक्षण प्रक्रिया :

(क) सभी बाहरी एजेंसियां स्थल/भवन का निरीक्षण करेगी तथा सी.ओ.सी.सी.आर.एफ. प्राप्ति की तिथि से 15 दिनों की अवधि के भीतर उनका अनापत्ति प्रमाण-पत्र/अस्वीकृति/आपत्ति के बारे में संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण तथा स्वामी/आवेदक को प्रेषित करेगी ।

(ख) संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी स्थल का निरीक्षण करेगा तथा यदि कोई आपत्ति हो तो इसकी सूचना बाहरी एजेंसियों से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्ति के 7 दिनों के अंदर स्वामी/आवेदक को देगा । आपत्ति नहीं होने पर **अनुलग्नक-IV** में दिए गए संयोजक मदों हेतु संक्षेपित शुल्क की गणना के बारे में स्वामी/आवेदक को बाहरी एजेंसियों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्ति के 7 दिनों के अंदर सूचित करेगा ।

2.7.8 सभी अपेक्षाओं के अनुपालन तथा सभी शुल्कों एवं प्रभार जमा करने के पश्चात् उप-विधि 2.7.1 में निर्धारित अवधि के अंदर फॉर्म डी-1 में दिए गए प्रारूप के अनुसार ओ.सी.सी. जारी किया जाएगा ।

2.7.9 ओ.सी.सी. के अस्वीकरण के मामले में, उप-विधि 2.7.1 में निर्धारित अवधि के अंदर, फॉर्म डी-2 में दिए गए प्रारूप के अनुसार पूरे कारण बताते हुए सूचना भेजी जाएगी ।

2.7.10 मानद (डीमंड) ओ.सी.सी. :

(क) यदि संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी स्वामी/आवेदक को अपना अस्वीकरण अथवा अनुमोदन अथवा अन्य सूचना, उपविधि 2.7.1 में निर्धारित समय सीमा के अंदर नहीं दे पाता, ओ.सी.सी. जारी माना जाएगा । हालांकि डीमंड ओ.सी.सी. स्वामी/आवेदक द्वारा संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी को यथा लागू अपेक्षित शुल्क और प्रभार जमा कराने की सूचना के बाद ही जारी किया जाएगा ।

(ख) डीमंड ओ.सी.सी. का आशय पट्टे अथवा भूमि के स्वामित्व की शर्तों के उल्लंघन अथवा विरुद्ध अथवा दि.मु.यो., किसी विनियम, उप-विधि, अध्यादेश आदि के विरुद्ध कुछ भी करने के लिए किसी व्यक्ति को प्राधिकृत करना नहीं है ।

2.7.11 यदि स्वामी/आवेदक संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी द्वारा संप्रेषित कमियों को इस प्रकार की सूचना प्राप्त होने के 15 दिनों के अंदर दूर नहीं कर पाता है तो आवेदन अस्वीकार कर दिया जाएगा और भवन परमिट शुल्क ज़ब्त कर लिया जाएगा । स्वामी/आवेदक को फॉर्म डी-2 में तदनुसार इसकी सूचना दी जाएगी ।

2.7.12 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी/सांविधिक निकाय द्वारा स्वामी को अनुपालन हेतु बताई गई कमियों की किसी सूचना के मामले में, उप-विधि 2.7.1 में यथा निर्धारित; भवनों की विभिन्न श्रेणियों हेतु ओ.सी.सी. जारी करने की समय-सीमा, स्वामी/आवेदक द्वारा अंतिम संप्रेषण/प्रस्तुति की प्राप्ति की तिथि से मानी जाएगी ।

2.7.13 संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी द्वारा आवेदन अस्वीकृति के मामले में ओ.सी.सी. जारी करने के लिए आवेदक को भवन परमिट शुल्क सहित आवेदन पुनः प्रस्तुत कर सकता है ।

2.8 नियमितकरण

भवन नक्शे और/अथवा ओ.सी.सी. की संस्वीकृति प्राप्त करके अथवा इसके बिना अनधिकृत रूप से निर्मित किसी भवन अथवा इसके किसी निर्मित भाग को यदि वह भवन निर्माण उपविधि तथा दि.मु.यो. प्रावधानों के दायरे में हो, फॉर्म डी-3 के अनुसार, **अनुलग्नक-IV** के अनुरूप अपेक्षित शुल्क और प्रभार का भुगतान कर नियंत्रित किया जा सकता है ।

2.9 दंडात्मक कार्रवाई

2.9.1 भवन परमिट का प्रतिसंहरण

तो संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी भवन नक्शे की संस्वीकृति और/अथवा ओ.सी.सी. सहित भवन परमिट का प्रतिसंहरण करेगा तथा कानून के अनुसार कार्रवाई करेगा । यदि आवेदन जिस पर भवन परमिट आधारित है उसमें कोई झूठा विवरण अथवा किसी महत्वपूर्ण तथ्य की गलतबयानी हो

2.9.2 अनधिकृत निर्माण

इन उप-विधियों तथा दि.मु.यो. प्रावधानों के अनुमेय/समाधेय सीमा से परे अनधिकृत विकास के मामले में संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरण उपयुक्त कार्रवाई करेगी, जिसमें अनधिकृत निर्माण को हटाना, परिसर को सीलबंद करना, लागू संगत कानूनों के अनुपालन में अपराधी के विरुद्ध अभियोग तथा आपराधिक कार्रवाई शामिल है । स्वामी के जोखिम और लागत पर निर्माण हटाया जाएगा ।

2.9.3 स्वामी/पेशेवर के विरुद्ध कार्रवाई

(क) यदि संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी यह पाए कि स्वामी/पेशेवर (रों) ने विद्यमान कानूनों/उप-विधियों/नियमों और विनियमों का उल्लंघन करके भवन परमिट प्राप्त करने के लिए झूठा विवरण दिया है तथा महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाया है और गलतबयानी की है, तो संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी :

- (i) पेशेवर (रों) को निर्धारित समय अवधि के लिए दिल्ली में सभी संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरणों की सूची से हटा देगा ।
- (ii) भवन परमिट का प्रतिसंहरण कर लिया जाएगा ।
- (iii) सूची से बाहर किए गए सभी पेशेवर (रों) का विवरण तथा समय-सीमा, जब तक उन्हें बाहर किया गया है, प्रमुखता से सभी संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरणों की वेबसाइट पर प्रदर्शित करेगा ; तथा
- (iv) संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकरणों विद्यमान कानूनों/ उप-विधियों/नियमों और विनियमों के अनुसार स्वामी/ आबंटिती/अधिभोगी के विरुद्ध कार्रवाई करेगा ।

(ख) वास्तुकार (रों) के मामले में, संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी पेशेवर के दुराचरण के लिए उपयुक्त कार्रवाई करने हेतु चूककर्ता वास्तुकार (रों) के कृत्य के संबंध में वास्तुकार परिषद (सी.ओ.ए.) को सूचित करेगा ।

2.10 निहित त्रुटि उत्तरदायित्व

क) 20,000 वर्ग मी. अथवा अधिक के निर्मित क्षेत्र वाली जोखिम के रूप में वर्गीकृत भवनों में, इसके उपयोग में आने के पश्चात् किसी संरचनात्मक कमी अथवा त्रुटि के लिए निम्नलिखित उत्तरदायी होंगे :

- i वास्तुकार ।
- ii संरचनात्मक अभियंता ।
- iii स्थल पर्यवेक्षक/स्थल अभियंता ।
- iv ठेकेदार और उप-ठेकेदार सहित निर्माण कंपनी ।

ख) ऊपर उल्लिखित पेशेवर तथा ठेकेदार और उप-ठेकेदार सहित निर्माण कंपनी इस प्रकार की देयता को पूरा करने के लिए दस वर्ष का पेशेवर उत्तरदायित्व बीमा ले सकते हैं ।

2.11 स्वामी का उत्तरदायित्व निर्माण भवन निर्माण उपविधियों के अनुरूप होगा :

न तो अनुमति प्रदान करने, न ही भवनों और विनिर्देशनों के अनुमोदन और न ही भवन निर्माण करने के दौरान संस्वीकृति प्रदाता प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण, किसी भी प्रकार से इस प्रकार के भवन के स्वामी को भवन निर्माण उपविधियों के अनुरूप कार्य करने के पूर्ण उत्तरदायित्व से मुक्त करता है और किसी भी उल्लंघन के मामले में स्वामी विद्यमान कानून के अंतर्गत कार्रवाई के लिए उत्तरदायी होगा ।

अध्याय - 3

भवन नक्शा अनुमोदन को सरल बनाने हेतु जोखिम आधारित वर्गीकरण और पर्यावरणीय शर्तें ।

पृष्ठभूमि

देश में निवेश को आकर्षित करने के लिए 'व्यापार प्रक्रिया को सुगम बनाने' के प्रयास किए जा रहे हैं । इस दिशा में, प्रत्यक्ष विदेशी निवेश के लिए निर्मित क्षेत्रफल (बी यू ए) की सीमा को 50,000 वर्गमीटर से कम करके 20,000 वर्ग मीटर किया गया है । स्थानीय निकायों को निदेश दिया गया है कि संपूर्ण भवन अनुमोदन प्रक्रिया को ऑनलाइन किया जाए ताकि भवन नक्शा आवेदन ऑन लाइन प्रस्तुत किए जाएं, भवन शुल्क और अन्य प्रभार ऑन लाइन जमा किए जाएं और उचित जांच के बाद अनुमोदनों को ऑनलाइन संसूचित किया जाए । इसके अतिरिक्त, कुछ बाहरी निकाय जैसे दिल्ली नगर कला आयोग (डी.यू.ए.सी.), राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण (एन.एम.ए.), भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण (ए.ए.आई.), दिल्ली अग्नि शमन सेवा (डी.एफ.एस.), दिल्ली मेट्रो रेल निगम (डीएमआरसी), विरासत संरक्षण समिति (एच.सी.सी.) आदि, स्थानीय निकायों को प्रस्तावित भवन नक्शों पर अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.)/अनुमोदन प्रदान करते हैं । ऐसे बाहरी निकायों को ऑनलाइन अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रणाली तैयार करने के लिए निदेश दिए गए हैं, जो स्थानीय निकाय की ऑनलाइन प्रणाली के अनुरूप एवं जुड़ी हो और संबंधित बाहरी निकायों को वांछित सूचना भेजी जा सके और उनकी टिप्पणियां/अनापत्ति प्रमाण पत्र/अनुमोदन ऑनलाइन प्राप्त किए जा सकें ताकि प्रस्ताव को स्थानीय निकायों अथवा बाहरी एजेंसियों के साथ मामले की जानकारी लेने की आवश्यकता ना पड़े । बाहरी निकायों की विशिष्ट आवश्यकताएं स्थानीय निकायों के कॉमन एप्लीकेशन फार्म में शामिल की जाएं ताकि भवन प्रस्तावक को केवल एक बार ही सभी सूचनाएं भरनी पड़े । इसका उद्देश्य संपूर्ण प्रक्रिया को सरल और आसान बनाना है ताकि निश्चित समय के अन्दर भवन परमिट के लिए अनुमोदन प्राप्त करने की प्रक्रिया को सुगम बनाना सुनिश्चित किया जा सके ।

अनुमोदन प्रक्रिया को तीव्र करने के लिए भवनों का जोखिम आधारित वर्गीकरण

इसके अतिरिक्त, 105 वर्ग मीटर तक के छोटे आवासीय प्लॉटों के भवन नक्शों की संस्वीकृति के लिए भवन निर्माण उप-विधि के अध्याय-4 में एक प्रक्रिया दी गई है जिसे 'सरल योजना' नाम दिया गया है । यह विचार ऐसे छोटे आकार के प्लॉटों के स्वामियों को सुविधा देने के लिए किया गया है ताकि वे अपने भवन नक्शों को एक वास्तुकार/अभियंता (अनुलग्नक-I के अनुसार अर्हता एवं योग्यता) द्वारा बनवा सकें और निर्माण कार्य शुरू होने से पहले शुल्क, अन्य प्रभारों, ड्राइंगों और दस्तावेजों के साथ, संबंधित स्थानीय निकाय को प्रस्तुत कर सकें और इसे जमा करने के साथ ही संस्वीकृत माना जाएगा । अतः, ऐसे व्यक्तियों को निर्माण कार्य शुरू करने के लिए स्थानीय निकायों में प्रक्रिया हेतु प्रतीक्षा नहीं करनी पड़ेगी ।

तथापि, इसके साथ बड़े प्लॉटों के लिए भवन अनुमति प्रक्रिया को तीव्र बनाने के लिए प्रावधान बनाने की आवश्यकता है । इसलिए, 'व्यापार को सुगम बनाने की भावना' में भवनों को जोखिम मानकों/जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर वर्गीकृत किया गया है ताकि भवन परमिट देने की प्रक्रिया को तीव्र बनाया जा सके । इससे निरीक्षण की प्रक्रिया को तीव्र बनाने और ओसीसी जारी करने में भी मदद मिलेगी । इस प्रकार के वर्गीकरण का भवन नक्शों की संस्वीकृति को तीव्र बनाने के लिए उपयोग किया जाता है जो निर्माण परमिट के लिए व्यापार को सुगम बनाने में सहायक होता है, जिससे 'व्यापार को सुगम बनाने' में विश्व बैंक के आकलन में देश की श्रेणी (रेटिंग) में सुधार होगा । इस मामले पर दि.न.नि., दि.वि.प्रा., एन.डी.एम.सी. डी.यू.ए.सी., दिल्ली अग्नि शमन सेवा और टी सी पी ओ के साथ अलग-अलग बैठकों में विचार किया गया । 'व्यापार को सुगम बनाने और अनुमोदन के उद्देश्य से संबंधित सभी तथ्यों पर विचार करते हुए, जोखिम आधारित वर्गीकरण और संस्वीकृति प्रक्रिया को तीव्र बनाने की उपविधि बनायी गयी, जो कुछ आवासीय भवनों, स्टोरेज भवनों/भांडागारों/गोदामों और सरकारी भवनों के लिए होने वाली इन बैठकों में सामने आई है ।

इसके अतिरिक्त, दि.वि.प्रा., ने स्थानीय निकायों के साथ परामर्श करके भवनों के अन्य सभी प्रकारों के अनुमोदन के लिए तीव्र अनुमोदन प्रणाली और जोखिम आधारित वर्गीकरण का कार्य किया है ।

जलवायु समुत्थानशील निर्माण की आवश्यकता : पर्यावरणीय अनापत्ति शर्तों का भवन अनुमति के साथ एकीकरण

भूमि, वायु, ध्वनि, जल, ऊर्जा, जैविक/सामाजिक-आर्थिक कारक, टोस/अन्य अपशिष्ट प्रबंधन मुख्य तथ्य हैं जिन पर धारणीय पर्यावरण प्रबंधन के लिए निर्माण पूर्व, निर्माण के दौरान और निर्माण के बाद के संबंध में विचार किया है । इसलिए, यह भवन निर्माण प्रक्रिया के लिए अनिवार्य है कि वह पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (एमओईएफएण्डसीसी) द्वारा निर्धारित विभिन्न शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करें ।

भवन निर्माण क्षेत्र कार्बन उत्सर्जन के लिए एक मुख्य स्रोत है जो जलवायु परिवर्तन को प्रभावित करता है । भारत जलवायु परिवर्तन के प्रभावों को कम करने के लिए प्रयासरत है और पर्यावरण के अनुकूल भवन निर्माण के लिए अंतर्राष्ट्रीय रूप से स्वीकृत मानकों को अपना रहा है । वर्तमान में, पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा निर्दिष्ट राज्य और केन्द्र शासित प्रदेशों के लिए राज्य पर्यावरण प्रभाव आकलन प्राधिकरण (एस.ई.आई.ए.ए.) से 20,000 वर्ग मीटर से ज्यादा निर्मित क्षेत्रफल (बी.यू.ए.) की किसी निर्माण योजना के लिए पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करके पर्यावरणीय सुरक्षा (सेफ गार्ड) के उद्देश्य को प्राप्त किया जाता है । यह पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय की अधिसूचना के अंतर्गत निर्देशित होता है ।

तीव्र शहरीकरण और भारतीय अर्थव्यवस्था के विकास से यह प्रत्याशित है कि निर्माण गतिविधियों में तीव्र वृद्धि होगी । सरकार अनापत्ति को सरल बनाने और रीयल एस्टेट सेक्टर और 'व्यापार को सुगम बनाने' के उद्देश्य के साथ शहरी स्थानीय निकायों को सशक्त बनाने के लिए वचनबद्ध है ।

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय ने अपनी अधिसूचना सं. का.आ. 3999(अ) दिनांक 09/12/2016 के द्वारा "भवन निर्माण उप-विधि में पर्यावरणीय शर्तों के समाकलन" के संबंध में एक पैराग्राफ (संख्या 14) शामिल करने के लिए पर्यावरण प्रभाव आकलन प्राधिकरण अधिसूचना, 2006 में संशोधन किया। जो भवन नक्शा अनुमोदन प्रक्रिया में पर्यावरणीय सुरक्षा को शामिल करेगा और उनके संबंधित क्षेत्रों में पर्यावरणीय आवश्यकताओं की जांच करने, निर्धारित करने और अनुपालना को सुनिश्चित करने के लिए संबंधित स्थानीय निकाय को सशक्त बनाएगा। भवनों द्वारा अपेक्षित पर्यावरणीय शर्तों को पूरा किया जाएगा जिनको निम्नलिखित 3 श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है, जो भवन के कुल निर्मित क्षेत्रफल (बी.यू.ए.) पर आधारित –

- 1) श्रेणी '1' भवन: 5,000 वर्ग मीटर से अधिक और 20,000 वर्ग मी. से कम निर्मित क्षेत्रफल (बी यू ए)
- 2) श्रेणी '2' भवन: 20,000 वर्ग मी. से अधिक और 50,000 वर्ग मी. से कम निर्मित क्षेत्रफल (बी यू ए)
- 3) श्रेणी '3' भवन: 50,000 वर्ग मी. से अधिक और 1,50,000 वर्ग मी. से कम निर्मित क्षेत्रफल (बी यू ए)

स्थानीय निकाय अथवा कोई अन्य निकाय, जो भवन नक्शे को संस्वीकृत देने के लिए प्राधिकृत है, यह सुनिश्चित करते हुए भवन नक्शे को अनुमोदित करेगा कि भवनों की संबंधित श्रेणियों के लिए निर्धारित शर्तें पूरी कर ली गई हैं। इन मामलों में किसी पृथक पर्यावरणीय अनापत्ति की आवश्यकता नहीं होगी।

इन सभी भवन निर्माण उप-विधि की अधिसूचना से पहले इस अध्याय की एक प्रति पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय को मसौदा स्तर पर उनकी सहमति के लिए भेजी गई ताकि पर्यावरण अनापत्ति के लिए अनिवार्य अपेक्षाओं की अनुपालना को सुनिश्चित किया जा सके। सहमति प्राप्त करने के बाद, इस अध्याय को उप-विधि में शामिल किया गया। कानूनी प्रक्रिया के अनुसार इस उप-विधि की अधिसूचना के बाद, इस अध्याय की एक प्रति दौबारा पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय को भेजी जाएगी ताकि वह मंत्रालय आदेश जारी कर सके। ये आदेश, दिल्ली के स्थानीय निकायों, जो अपेक्षित पर्यावरणीय सुरक्षा मानकों का पूरा करना सुनिश्चित करने के पश्चात भवन नक्शों को अनुमोदित करते हैं, को इसका अधिकार देगा और 20,000 वर्ग मी. से अधिक 1,50,000 वर्ग मी. तक के निर्मित क्षेत्रफल (बी.यू.ए.) वाले भवनों के लिए पर्यावरणीय अनापत्ति लेने की आवश्यकता नहीं है, इससे पहले पद्धति थी। यह संबंधित निकायों अर्थात् भवन संस्वीकृति प्रदान करने वाले प्राधिकरण की जिम्मेदारी होगी कि वे सुनिश्चित करें कि ऐसे भवनों के मामले में पर्यावरण से संबंधित नियत शर्तों की अनुपालना सुनिश्चित की गई है। 1,50,000 वर्ग मी. से अधिक निर्मित क्षेत्रफल (बी.यू.ए.) के भवनों के लिए, पर्यावरणीय अनापत्ति, पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा यथा विनिर्दिष्ट उनकी अधिसूचना के अंतर्गत विनिर्दिष्ट प्राप्त की जाएगी।

3.1 भवन नक्शों के अनुमोदन के लिए जोखिम आधारित वर्गीकरण

3.1.0 तीव्र अनुमोदन प्रक्रिया

- i. बहुत कम जोखिम और कम जोखिम के रूप में वर्गीकृत भवने के लिए जहां भी लागू हो उप-विधि 3.1.1 से लेकर आगे तक, भवन नक्शों के अनुमोदन हेतु तीव्र प्रक्रिया को विनिर्दिष्ट किया गया।
- ii. साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए, भवन नक्शों की संस्वीकृति को प्रदान करने/अस्वीकार करने, ओसीसी अथवा भवन परमिट के पुनःवैधीकरण की समय-सीमा 20 दिन होगी।
- iii. उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए, भवन नक्शों की संस्वीकृति को प्रदान करने/अस्वीकार करने, ओसीसी अथवा भवन परमिट के पुनःवैधीकरण की समय-सीमा 30 दिन होगी।

3.1.1 आवासीय भवन

3.1.1.1 आवासीय प्लॉटिड और समूह आवास भवनों के अनुमोदन के लिए जोखिम आधारित वर्गीकरण, तालिका 3.1 के अनुसार होगा।

तालिका 3.1 : आवासीय भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स (आवासीय प्लॉटिड और समूह आवास)

मापदण्ड	जोखिम श्रेणी			
	बहुत कम	कम	साधारण	उच्च
प्लॉट का आकार	105 मी. ² तक	105 मी. ² से अधिक और 500 मी. ² तक	500 मी. ² से अधिक	विभिन्न आकार ⁱⁱ
भवन की ऊंचाई (स्टिल्ट सहित यदि कोई हो)	15 मी. से कम	15 मी. से कम	15 मी. से कम	15 मी. और इससे अधिक
परिसर का उपयोग	आवासीय प्लॉटिड	आवासीय प्लॉटिड (खाली प्लॉट)	आवासीय प्लॉटिड	समूह आवास

- आवासीय प्लॉटिड में जो एल.बी.जैड. में आते हैं, को छोड़कर सभी आवासीय प्लॉटों, जो अनुमोदित ले-आउट का भाग हैं/विशेष क्षेत्र/अनधिकृत नियमित कॉलोनी/गाँव आबादी/लाल डोरा एवं विस्तारित लाल डोरा पुनःस्थापित कॉलोनियाँ और स्लम एवं जे.जे. समूह/पुनर्वास कालोनियाँ शामिल हैं।
- दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निर्धारित समूह आवास के लिए विभिन्न आकार।

3.1.1.2 फास्ट ट्रैक प्रक्रिया: आवासीय प्लाटिड और समूह आवास भवनों के अनुमोदन के लिए उप विधि 3.1.1.1 के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर फास्ट ट्रैक प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :

- बहुत कम जोखिम** के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए, अध्याय 4 में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।
- कम जोखिम** के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए एक वास्तुकार/अभियंता (अनुलग्नक-1 के अनुसार योग्यता और सक्षमता) को शक्तियाँ दी जाएंगी कि वह प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को अपेक्षित दस्तावेज और शुल्क के साथ नक्शा प्रस्तुत करने के बाद ही भवन परमिट जारी करेगा। यदि स्वामी/वास्तुकार/अभियंता, भवन नक्शे को स्थानीय निकाय से संस्वीकृत कराना चाहता है तो एक योग्य वास्तुकार/अभियंता द्वारा बनाया गया भवन नक्शा, शुल्क और अन्य अपेक्षित दस्तावेजों के साथ प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को प्रस्तुत करना होगा और स्थानीय निकाय 10 दिनों के अन्दर भवन परमिट प्रदान करेगा।

3.1.2 स्टोरेज भवन/ भांडागार/गोदाम

3.1.2.1 स्टोरेज भवन/भांडागार/गोदाम के रूप में उपयोग किए जाने वाले भवनों के अनुमोदन के लिए जोखिम आधारित वर्गीकरण तालिका 3.2 के अनुसार होगा।

तालिका 3.2: स्टोरेज भवनों/भांडागारों/गोदामों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

मापदण्ड	जोखिम श्रेणी			
	बहुत कम	कम	साधारण	उच्च
सभी तलों पर कवर्ड क्षेत्रफल/निर्मित क्षेत्र	250 मी. ² तक	250 मी. ² से अधिक और 2000 मी. ² तक	2000 मी. ² तक	2000 मी. ² से अधिक
भवन की ऊंचाई	15 मी. से कम	15 मी. से कम	15 मी. से कम	15 मी. से कम
संसक्त सड़क की चौड़ाई	न्यूनतम 12 मी.	न्यूनतम 12 मी.	न्यूनतम 12 मी.	न्यूनतम 12 मी.
सामग्री स्टोरेज का प्रकार (संलग्नक XIII को देखें)	श्रेणी 'क'	श्रेणी 'क'	श्रेणी 'ख' (ढेर की ऊंचाई-मध्यम)	श्रेणी 'ख' (ढेर की ऊंचाई-उच्च)
निर्माण का प्रकार	केवल टाइप 1 एवं टाइप 2 (राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता के अनुसार)			

3.1.2.2 आवेदक /स्वामी एक वचनबंध प्रस्तुत करेगा कि वह संबंधित स्थानीय निकाय से पूर्व अनुमति प्राप्त किए बिना सामग्री स्टोरेज के अनुमोदित टाइप को परिवर्तित नहीं करेगा।

3.1.2.3 फास्ट ट्रैक प्रक्रिया – स्टोरेज भवनों/ भांडागारों/गोदामों के अनुमोदन की तीव्र प्रक्रिया के लिए प्रणाली निम्नानुसार होगी :-

- बहुत कम जोखिम** के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए एक वास्तुकार/अभियंता (योग्यता एवं सक्षमता अनुलग्नक-I के अनुसार हो) को संबंधित स्थानीय निकाय को अपेक्षित दस्तावेज और शुल्क के साथ नक्शे को प्रस्तुत करने के बाद भवन परमिट जारी करने की शक्ति होगी। यदि स्वामी/वास्तुकार/अभियंता स्थानीय निकाय द्वारा भवन नक्शे को संस्वीकृत करवाना चाहता है तो वह स्थानीय निकाय को ऑनलाइन आवेदन करेगा और स्थानीय निकाय 10 दिन के अंदर भवन परमिट प्रदान करेगा।
- कम जोखिम** के रूप में वर्गीकृत भवनों के लिए भवन नक्शों को एक योग्य वास्तुकार/अभियंता द्वारा तैयार करवाना होना और भवन नक्शों को शुल्क और अपेक्षित दस्तावेजों के साथ प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को प्रस्तुत करना होगा। स्थानीय निकाय 20 दिनों के अंदर भवन परमिट प्रदान करेगा।

3.1.3 एसेंबली भवन

सभी एसेंबली भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.4 व्यापारिक/वाणिज्यिक भवन

व्यापारिक/वाणिज्यिक भवनों के अनुमोदन हेतु, 9.0 मीटर से कम ऊंचाई वाले भवनों को साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और 9.0 मीटर और उससे अधिक ऊंचे भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.5 औद्योगिक भवन

औद्योगिक भवनों के अनुमोदन हेतु, 250 वर्ग मीटर से कम निर्मित क्षेत्रफल वाले भवनों को साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और और 250 वर्ग मीटर और अधिक निर्मित क्षेत्रफल वाले भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.6 सांस्थानिक भवन

3.1.6.1 सांस्थानिक भवनों के अनुमोदन हेतु, 9.0 मीटर से कम ऊंचाई वाले भवनों को साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और 9.0 मीटर और उससे अधिक ऊंचाई वाले भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.7 व्यापार भवन

व्यापार भवनों के अनुमोदन हेतु, 15.0 मीटर से कम ऊंचाई वाले भवनों को साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और 15.0 मीटर और उससे अधिक ऊंचाई वाले भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.8 खतरनाक भवन

सभी खतरनाक भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.9 शैक्षिक भवन

शैक्षिक भवनों के अनुमोदन हेतु 9.0 मीटर से कम ऊंचाई वाले भवनों को साधारण जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा और 9.0 मीटर और उससे अधिक ऊंचाई वाले भवनों को उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

3.1.10 सरकारी भवन नक्शों की संस्वीकृति के लिए सरल प्रक्रिया

सरकारी भवन नक्शों की संस्वीकृति के लिए एक सरल प्रक्रिया अपनाई जाएगी जो संलग्नक XII में दिए गए कार्यालय आदेश सं. डी/49/सी.एम./एस.डी.एम.सी./बिल्डिंग हैडक्वार्टर/2012 दिनांक 13.09.2012 और आदेश सं. डी/04/एस.ई.(बी.)एच.क्यू./12 दिनांक 18.04.2012 के अनुरूप होगी। तथापि, भवन नक्शे को नियमित प्रक्रिया के माध्यम से भी संस्वीकृति दी जा सकती है।

3.2 भवन नक्शों की संस्वीकृति के लिए पर्यावरणीय शर्तें

3.2.1 5000 वर्ग मीटर से 1,50,000 वर्ग मी. के बीच के कुल निर्मित क्षेत्रफल (बी.यू.ए.) के पृथक भवनों हेतु भवन नक्शों के लिए पृथक रूप से पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (एम.ओ.ई.एफ.एंड.सी.सी.) से कोई पर्यावरणीय अनुमति अपेक्षित नहीं है। प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण करेंगे और पर्यावरण, वन एवं जलवायु, परिवर्तन मंत्रालय की अधिसूचना सं. का.आ. 3999(अ) दिनांक 09/12/2016 और समय-समय पर यथा-संशोधित इसके परिशिष्टों में दिए गए उद्देश्यों और निगरानी योग्य पर्यावरणीय शर्तों का पालन करेंगे। इस अधिसूचना की प्रति इस अध्याय के परिशिष्ट 3.1 पर है।

परिशिष्ट 3.1

पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय अधिसूचना

नई दिल्ली, 9 दिसम्बर, 2016

का.आ. 3999(अ).—केन्द्रीय सरकार ने भारत सरकार के तत्कालीन पर्यावरण और वन मंत्रालय द्वारा पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 के नियम 5 के उपनियम (3) के खंड (घ) के साथ पठित पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 की धारा 3 की उपधारा (1) और उपधारा (2) के खंड (v) के अधीन जारी की गई अधिसूचना संख्यांक का.आ. 1533(अ), तारीख 14 सितंबर, 2006 द्वारा यह निदेश दिया था कि इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से ही नवीन परियोजनाओं या क्रियाकलापों के अपेक्षित संनिर्माण या उक्त अधिसूचना की अनुसूची में सूचीबद्ध विद्यमान परियोजनाओं या क्रियाकलापों के विस्तारण या आधुनिकीकरण के कार्य को, जिसमें प्रक्रिया या तकनीक और/या उत्पाद मिश्रण में परिवर्तन सहित क्षमता में वृद्धि किया जाना सम्मिलित है, भारत के किसी भाग में केवल, यथास्थिति, केन्द्रीय सरकार या केन्द्रीय सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (3) के अधीन सम्यक् रूप से गठित राज्य स्तरीय पर्यावरण समाघात निर्धारण प्राधिकरण से, उसमें विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार, पूर्व पर्यावरणीय अनापत्ति लेने के पश्चात ही आरंभ किया जाएगा ;

और जबकि उक्त मंत्रालय ने उत्तरदायी कारोबार करने की सुगमता सुनिश्चित करने के लिए सुझाव प्राप्त किए हैं और भवन तथा संनिर्माण सेक्टर, जो आवास की व्यवस्था करने के लिए महत्वपूर्ण है, के लिए अनुज्ञाओं को सरल बना रही है तथा इस प्रयोजन के लिए शहरी क्षेत्र में कमजोर वर्ग को सस्ता आवास उपलब्ध कराने के लक्ष्य के साथ वर्ष 2022 तक सभी के लिए आवास की स्कीम में महत्वाकांक्षी लक्ष्य रखा गया है ;

और जबकि उक्त पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 के नियम 5 के उपनियम (3) के खंड (क) में यह उपबंधित है कि जब कभी केन्द्रीय सरकार यह विचार करती है कि किसी उद्योग पर प्रतिषेध या निर्बन्धन अधिरोपित किए जाने चाहिए, तो वह अपने ऐसा करने के आशय की सूचना देगी ;

और जबकि पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 के नियम 5 के उपनियम (3) के खंड (घ) के साथ पठित पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 की धारा 3 की उपधारा (1) और उपधारा (2) के खंड (च) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए पर्यावरण समाघात निर्धारण अधिसूचना, 2006 में संशोधन करने के लिए एक प्रारूप अधिसूचना का.आ. 1595(अ) तारीख 29 अप्रैल, 2016 द्वारा प्रकाशित की गई थी, में संशोधन करने के लिए प्रारूप अधिसूचना पर आक्षेप और सुझाव ऐसे सभी व्यक्तियों से जिनके उससे प्रभावित होने की संभावना है, से उक्त अधिसूचना के भारत के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से साठ दिन में आमंत्रित किए जाते हैं ;

और जबकि केन्द्रीय सरकार द्वारा उपरोक्त निर्दिष्ट प्रारूप अधिसूचना के संबंध में प्राप्त सभी आक्षेपों और सुझावों पर सम्यक् रूप से विचार किया जाएगा ;

अतः, अब, केन्द्रीय सरकार, उक्त पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 के नियम 5 के उपनियम (3) के खंड (घ) के साथ पठित पर्यावरण (संरक्षण) नियम, 1986 (1986 का 29) की धारा 3 की उपधारा (1) और उपधारा (2) में खंड (च) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए पर्यावरण समाघात निर्धारण अधिसूचना, 2006 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात् :-

उक्त अधिसूचना में -

(I) पैरा 13 के पश्चात, निम्नलिखित पैरा अंतः स्थापित किया जाएगा अर्थात् :-

“14. भवन निर्माण उप विधियों में पर्यावरणीय शर्तों का समाकलन :-

(1) स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा निर्माण अनुमति सहित समाकलित पर्यावरणीय दशा प्रदान की जाएगी और आकार के अनुसार इमारतों का निर्माण परिशिष्ट XIV में दिए गए लक्ष्य और निगरानी योग्य पर्यावरणीय दशाओं के अनुसार किया जाएगा।

(2) राज्य जो अपनी भवन उपविधियों तथा सुसंगत राज्य विधियों में उप पैरा (1) में निर्दिष्ट इन लक्ष्यों तथा निगरानी योग्य पर्यावरणीय शर्तों को अपना रहे हैं और भवन संनिर्माण के लिए दिए गए अनुमोदनों से उन शर्तों को समाविष्ट कर रहे हैं जिससे इसे विधिक रूप से प्रवर्तनीय बनाया जा सके, व्यष्टिक इमारतों के लिए पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय से अनापत्ति की अपेक्षा नहीं होगी।

(3) राज्य पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय को अपनी उपविधियों और नियमों में ऐसे प्रस्तावित परिवर्तन भेजेंगे जो प्रारूप की समीक्षा करेगा और राज्य सरकारों को अपनी सहमति देगा।

(4) जब राज्य सरकारें, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा सहमति दिए गए उपविधियों और नियमों को अधिसूचित कर देती हैं तो केन्द्रीय सरकार यह आदेश जारी करेगी कि उन राज्य या स्थानीय प्राधिकारी क्षेत्रों में कोई पृथक पर्यावरणीय अनापत्ति अपेक्षित नहीं है।

(5) स्थानीय प्राधिकारियों जैसे विकास प्राधिकरण, नगरपालिकाएं स्थानीय निकायों में गठित पर्यावरण प्रकोष्ठ की सिफारिशों पर किन्हीं भवनों के लिए नियत अपेक्षाओं के अनुसार यथा लागू किए गए समापन प्रमाणपत्र के जारी किए जाने से पूर्व इन पर्यावरणीय शर्तों का अनुपालन प्रमाणित करेंगे।

(6) राज्य सरकारें जहां उपविधि या नियम विरचित नहीं है, इस अधिसूचना में अधिकथित उपबंधों के अनुसार, व्यष्टिक परियोजनाओं के मूल्यांकन की विद्यमान प्रक्रिया तथा इमारतों और संनिर्माणों के लिए पर्यावरण अनापत्ति की मंजूरी का पालन करती रहेंगी।”

(7) भवनों में पर्यावरण शर्तों के समावेशन के संबंध में प्रमाणीकरण के प्रयोजन के लिए पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय सक्षम अभिकरण के माध्यम से अर्हित निर्माण पर्यावरणीय संपरीक्षक से इस अधिसूचना की अपेक्षाओं के माध्यम से निर्माण परियोजना का मूल्यांकन करेगा और प्रमाणित करेगा तथा अर्हित निर्माण पर्यावरणीय संपरीक्षक का प्रत्यायन के लिए प्रक्रिया और उनकी भूमिका परिशिष्ट XV पर दी गई है।

(8) भवन निर्माण उपविधि में पर्यावरण शर्तों के समावेशन के अनुपालन में राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकारी पर्यावरण प्रकोष्ठ (जिसे इसमें इसके पश्चात प्रकोष्ठ कहा गया है), गठन करेगी तथा अपने क्षेत्राधिकार में पर्यावरण में पर्यावरण योजना को सुनिश्चित करेगा।

(9) प्रकोष्ठ इमारतों के निर्माण के लिए पर्यावरण शर्तों के समाकलित करने के लिए बनाई गई उपविधि और नियमों के अनुपालन की निगरानी करेगा और प्रकोष्ठ किसी असावधानी, यदि कोई है, के लिए तृतीय पक्षकार संपरीक्षा प्रक्रिया की भी अनुमति देगा।

(10) प्रकोष्ठ स्थानीय प्राधिकरणों के प्रशासनिक नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा।

(11) प्रकोष्ठ का गठन और कृत्य परिशिष्ट xvi में दिया गया है।

(12) स्थानीय प्राधिकारी भवन निर्माण उपविधि में पर्यावरण के संबंध में समाकलन करते समय परियोजना में उनके आकार के अनुसार नीचे दी गई प्रक्रिया का पालन करेगी।

भवन प्रवर्ग '1' (5000 से < 20,000 वर्ग मीटर)

पर्यावरणीय शर्तों (परिशिष्ट xiv) के अनुपालन के लिए स्व घोषणा प्रारूप और अर्हित भवन पर्यावरण संपरीक्षक द्वारा प्रमाणन प्रारूप 1क के साथ परियोजना प्रस्तावक द्वारा स्थानीय प्राधिकारी से निर्माण के लिए अनुमति हेतु आवेदन के अलावा पृथक खाते में विनिर्दिष्ट फीस सहित ऑनलाइन प्रस्तुत करेगा। उसके पश्चात स्थानीय प्राधिकारी इसमें पर्यावरणीय शर्तों के समावेशन के लिए निर्माण अनुमति जारी करेगा तथा आवेदन के साथ स्व घोषणा और प्रमाणन के आधार पर परियोजना आरंभ करने के लिए अनुमति देगा। भवन के निर्माण के समापन के पश्चात परियोजना प्रस्तावक अर्हित भवन पर्यावरण संपरीक्षक द्वारा की गई संपरीक्षा के आधार पर ऑनलाइन आधारित प्रारूप 1क को अद्यतन करेगा तथा पुनरीक्षित अनुपालन परिवचन स्थानीय प्राधिकारी को देगा। 20,000 वर्ग मीटर से कम के भवनों के अननुपालन संबंधी कोई मुद्दा विद्यमान यात्रिकी के दौरान स्थानीय निकाय और राज्य स्तर पर विचार किया जाएगा।

अन्य भवन प्रवर्ग ($\geq 20,000$ वर्ग मीटर)

परियोजना प्रस्तावक पर्यावरण मूल्यांकन के लिए विनिर्दिष्ट फीस सहित प्रारूप 1क में ऑनलाइन आवेदन तथा निर्माण अनुमति के लिए अतिरिक्त फीस प्रस्तुत करेगा। पर्यावरण मूल्यांकन के लिए फीस पृथक खाते में जमा की जाएगी। पर्यावरण प्रकोष्ठ आवेदन पर कार्यवाही करेगा और उस स्थानीय प्राधिकारी में निर्माण अनुमति देने के लिए सक्षम प्राधिकारी के नेतृत्व वाली बैठक में प्रस्तुत करेगा। समिति परियोजना का मूल्यांकन करेगी और पर्यावरण शर्तों को निर्माण अनुमति में समावेशन के लिए शर्त रखेगा। समिति की सिफारिशों के पश्चात निर्माण अनुमति और पर्यावरण अनापत्ति स्थानीय प्राधिकारी समेकित आरूप में जारी करेगा।

परियोजना प्रस्तावक अर्हित निर्माण पर्यावरण संपरीक्षक से संनिर्माण के समापन के पश्चात लागू पर्यावरणीय शर्त मानकों के लिए परियोजना में सतत् अनुपालन के प्रमाणपत्र और अनुपालन आंकड़े प्रत्येक पांच वर्ष में पर्यावरण प्रकोष्ठ को निम्नलिखित मानकों पर विशेष केन्द्रित करते हुए प्रस्तुत करेगा :-

- (क) ऊर्जा प्रयोग (सभी ऊर्जा स्रोतों सहित)
- (ख) साइट पर पुनर्प्रयोग ऊर्जा स्रोतों से साइट पर उत्पन्न की ऊर्जा
- (ग) साइट जल प्रयोग और अपशिष्ट जल उत्पन्न, उपचारित और पुनर्प्रयुक्त
- (घ) साइट पर पृथकीकृत और उपचारित अपशिष्ट
- (ङ) पौधारोपण और रखरखाव।

परियोजना के पूर्ण होने पर, प्रकोष्ठ पांच वर्षीय संपरीक्षा रिपोर्ट सहित परियोजना अनुपालन प्रास्थिति की औचक जांच करेगा। राज्य सरकारें पर्यावरणीय शर्तों और मानकों के अननुपालन के लिए शास्तियां लगाने के लिए समुचित विधि अधिनियमित करेगी। प्रकोष्ठ स्थानीय प्राधिकारी शर्तें या मानकों के अननुपालन के लिए सुसंगत राज्य विधि के अधीन शास्तियां अधिरोपित करेगा। असत्य घोषणा या प्रकाशन की दशा में प्रत्यानन निकाय को रिपोर्ट करेगा और स्थानीय निकाय अर्हित भवन पर्यावरण संपरीक्षकों को काली सूची में डाल देगा तथा मालिक और अर्हित निर्माण पर्यावरण संपरीक्षक पर वित्तीय शास्ति लगाएगा।

जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1974 और वायु (प्रदूषण निवारक तथा नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अधीन स्थापन तथा प्रचालन की सहमति राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से सहमति 1,50,000 वर्ग मीटर के लिए रिहायशी निर्माण हेतु अपेक्षित नहीं होगी।”

(II) अनुसूची में मद 8 और उससे संबंधित प्रविष्टियों के लिए निम्नलिखित मद और प्रविष्टियां रखी जाएंगी, अर्थात् :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
'8.		भवन/योजना संनिर्माण/क्षेत्र विकास योजनाएं और नगरी (टाउनशिप)		
8(क)	भवन निर्माण और संनिर्माण परियोजना	निर्मित क्षेत्र का > 20,000 वर्ग मीटर और < 1,50,000 वर्ग मीटर	इस अधिसूचना के प्रयोजन के लिए "निर्मित क्षेत्र" शब्द, सभी तलों को एक साथ मिलाकर निर्मित या आच्छादित क्षेत्र जिसके अंतर्गत उसका बेसमेंट और अन्य सेवा क्षेत्र भी है, जो भवन निर्माण तथा संनिर्माण परियोजनाओं में प्रस्तावित है।	<p>टिप्पण 1 - परियोजनाओं या क्रियाकलापों के अंतर्गत औद्योगिक शेड, विश्वविद्यालय महाविद्यालय, शैक्षणिक संस्थाओं के लिए छात्रावास, शामिल नहीं है,</p> <p>किन्तु ऐसे भवन पोषणीय पर्यावरणीय प्रबंधन, ठोस और तरल तथा परिशिष्ट</p>

				14 में दी गई पर्यावरण शर्तों को सुनिश्चित करेंगे। टिप्पण 2 : साधारण शर्तें लागू नहीं होंगी। टिप्पण 3 : टिप्पण 1 में प्रदत्त छूट स्थानीय प्राधिकारी के स्तर पर भवन अनुमति सहित पर्यावरणीय मानकों के समाकलन के पश्चात औद्योगिक शेड के लिए ही उपलब्ध होगी।
8(ख)	नगरी (टाउनशिप) और क्षेत्र विकास योजनाएं	निर्मित क्षेत्र का \geq 3,00,000 वर्ग मीटर या आच्छादित क्षेत्र \geq 150 हेक्टेयर का	निर्मित क्षेत्र का \geq 1,50,000 वर्ग मीटर और $<$ 3,00,000 वर्ग मीटर या आच्छादित क्षेत्र \geq 50 हेक्टेयर और $<$ 150 हेक्टेयर का	टिप्पण : साधारण शर्तें लागू नहीं होंगी

(फा.सं.-19-2/2013-आईए-III(भाग))

मनोज कुमार सिंह, संयुक्त सचिव

टिप्पणी : मूल अधिनियम भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II, खंड 3, उपखंड (ii) में का.आ. 1533(अ), तारीख 14 सितंबर, 2006 को प्रकाशित किए गए थे और पश्चात्पूर्वी संशोधन का.आ. 1737(अ) तारीख 11 अक्टूबर, 2007, का.आ. 3067(अ), तारीख 1 दिसंबर, 2009, का.आ. 695(अ) तारीख 4 अप्रैल, 2011, का.आ. 2896(अ) तारीख 13 दिसंबर, 2012, का.आ. 674(अ) तारीख 13 मार्च, 2013, का.आ. 2559(अ) तारीख 22 अगस्त, 2013, का.आ. 2731(अ) तारीख 9 सितंबर, 2013, का.आ. 562(अ) तारीख 26 फरवरी, 2014, का.आ. 637(अ) तारीख 28 फरवरी, 2014, का.आ. 1599(अ) तारीख 25 जून, 2014, का.आ. 2601(अ) तारीख 7 अक्टूबर, 2014, का.आ. 2600(अ) तारीख 9 अक्टूबर 2014, का.आ. 3252(अ) तारीख 22 दिसंबर, 2014, का.आ. 382(अ) तारीख 3 फरवरी, 2015 और का.आ. 811(अ) तारीख 23 मार्च, 2015, का.आ. 996(अ) तारीख 10 अप्रैल, 2015, का.आ. 1142(अ) तारीख 17 अप्रैल, 2015, का.आ. 1141(अ) तारीख 29 अप्रैल, 2015, का.आ. 1834(अ) तारीख 6 जुलाई, 2015, का.आ. 2572(अ) तारीख 14 सितंबर, 2015, का.आ. 141(अ) तारीख 15 जनवरी, 2016, का.आ. 190(अ) तारीख 20 जनवरी, 2016, का.आ. 648(अ) तारीख 3 मार्च, 2016 और का.आ. 2269(अ) तारीख 1 जुलाई, 2016 द्वारा किए गए।

परिशिष्ट -XIV**भवनों तथा निर्माण के लिए पर्यावरणीय शर्तें**

(श्रेणी '1' : 5,000 से लेकर 20,000 वर्ग मीटर से कम)

माध्यम	क्र.सं.	पर्यावरणीय शर्तें
स्थलाकृति तथा प्राकृतिक ड्रेनेज	1	जल के अबाधित प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए प्राकृतिक ड्रेन प्रणाली का रखरखाव किया जाना चाहिए। किसी भी निर्माण कार्य को स्थल से होकर गुजरने वाले प्राकृतिक ड्रेनेज में बाधा डालने की अनुमति नहीं दी जाएगी। नम भूमि तथा जल निकासों पर निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी। ड्रेनेज पद्धति का रखरखाव करने तथा वर्षा जल संचयन के लिए चेक डैम, बायो-स्वेल, लैंडस्केप और अन्य वहनीय शहरी ड्रेनेज प्रणालियों की अनुमति है।
जल संरक्षण, वर्षा जल संचयन और भू-जल स्तर में वृद्धि	2	जल सक्षम उपस्करों के प्रयोग को बढ़ावा दिया जाएगा। वर्षा जल संचयन संबंधी स्थानीय उपनियम के उपबंधों का अनुपालन किया जाएगा। यदि स्थानीय अधिनियम के उपबंध उपलब्ध न हों, तो शहरी विकास मंत्रालय के मॉडल भवन उपनियम, 2016 के अनुसार भण्डारण तथा रिचार्ज के लिए उचित उपबंध का अनुपालन किया जाएगा। वर्षा जल संचयन की एक योजना बनाए जाने की आवश्यकता है जिसमें रिचार्ज बोर (प्रत्येक 5,000 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र पर न्यूनतम एक रिचार्ज) की सिफारिश की जाती है। संचित वर्षा जल के भण्डारण तथा पुनः प्रयोग को बढ़ावा दिया। ऐसे क्षेत्रों में जहां भू-जल स्तर को बढ़ाना व्यवहार्य न हो, वर्षा जल का भण्डारण और पुनः प्रयोग किया जाना चाहिए। सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना भू-जल नहीं निकाला जाएगा।

		सभी रिचार्ज को उथले जलभूत (एक्वफर) तक सीमित रखा जाना चाहिए ।
	2(क)	स्थानीय भवन उपनियमों में यथा अपेक्षित कम से कम 20% खुला स्थान प्रभावनीय होगा। कम से कम 50% ओपनिंग के साथ पेवर, पेवर ब्लॉकों, लैंडस्केप इत्यादि को प्रभावनीय तल समझा जाएगा ।
अपशिष्ट प्रबंधन	3	<p>टोस अपशिष्ट : अपशिष्ट के पृथक्करण को सुविधाजनक बनाने के लिए प्रत्येक इकाई में तथा भू-तल पर अलग-अलग नम और शुष्क कूड़ेदानों की व्यवस्था की जानी चाहिए ।</p> <p>सीवेज : ऐसे क्षेत्रों में जहां नगरीय सीवेज नेटवर्क नहीं है, वहां ऑनसाइट शोधन प्रणालियाँ संस्थापित की जानी चाहिए। लैंडस्केप से एकीकृत होने वाली प्राकृतिक शोधन प्रणालियों को बढ़ावा दिया जाएगा । जहां तक संभव हो शोधित बहिःस्राव का पुनः प्रयोग किया जाना चाहिए । अतिरिक्त शोधित बहिःस्राव को सीपीसीबी प्रतिमानों के अनुपालन में निस्तारित किया जाएगा ।</p> <p>सेप्टिक टैंकों सहित ऑनसाइट सीवेज शोधन से निकले गाद को शहरी विकास मंत्रालय, केंद्रीय लोक स्वास्थ्य और पर्यावरण अभियांत्रिकी संगठन (सी.पी.एच.ई.ई.ओ.) के सीवरेज तथा सीवेज शोधन प्रणाली मैनुअल, 2013 के अनुसार एकत्रित, भेजना और निस्तारित किया जाएगा । टोस अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 तथा ई-अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 और प्लास्टिक अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 का अनुपालन किया जाएगा ।</p>
ऊर्जा	4	<p>ऊर्जा दक्षता ब्यूरो के ऊर्जा संरक्षण भवन कोड (ईसीबीसी) का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा । राज्यों में ऐसे भवन जिनमें उनके अपने ईसीबीसी अधिसूचित हैं, उनमें राज्य ईसीबीसी का अनुपालन किया जाएगा ।</p> <p>आउटडोर तथा साझा क्षेत्र की प्रकाश व्यवस्था में लाईट एमिटिंग डायोड (एलईडी) का प्रयोग होगा ।</p> <p>डिमांड लोड के 1% समतुल्य अथवा राज्यस्तरीय/स्थानीय भवन उपनियमों की अपेक्षा अनुसार बिजली उत्पादन की पूर्ति करने हेतु सौर, पवन अथवा नवीकरणीय ऊर्जा, जो भी अधिक हो, की संस्थापना की जाएगी ।</p> <p>वाणिज्यिक तथा संस्थागत भवनों की 20% गर्म जल की मांग को पूरा करने के लिए अथवा स्थानीय भवन उपनियमों की आवश्यकतानुसार, जो भी अधिक हो, सोलर वाटर हीटिंग की व्यवस्था की जाएगी । आवासीय भवनों के लिए यथासंभव अपनी गर्म जल मांग की पूर्ति हेतु सोलर वाटर हीटर्स की सिफारिश की जाती है ।</p> <p>भवन डिजायनों में पैसिव सोलर डिजाइन की संकल्पना शामिल की जाएगी जिसमें डिजाइन के तत्वों :—जैसे भवन अभिमुखीकरण, लैंडस्केपिंग, दक्ष भवन एन्वेलन, समुचित खिड़कियों की व्यवस्था, दिन में अधिक प्रकाश करने की व्यवस्था में सुधार और थर्मल और मास इत्यादि का प्रयोग करके भवनों में ऊर्जा खपत को न्यूनतम किया जाता है । दीवारें, खिड़कियां और छत के यू-वॉल्व ईसीबीसी विशिष्टियों के अनुसार होंगे ।</p>
वायु गुणवत्ता तथा शोर	5	<p>भवन और साथ ही स्थल के लिए धूल, धूआं और अन्य वायु प्रदूषण निवारण के उपाय किए जाएंगे । इन उपायों में निर्माणाधीन भवन, स्थल के चारों ओर धूल/हवा रोकने वाली दीवारों का निर्माण (कम से कम 3 मीटर की ऊंचाई तक) के लिए आवरण में शामिल हो सकेंगे । प्लाटिक/तारपोलिन स्थल से कचरा उठाने के साथ-साथ बालू, सीमेंट, मुर्रम में चलती हुई गाड़ियां तथा अन्य निर्माण सामग्रियां धूल प्रदूषण का कारण हो सकती हैं ।</p> <p>साइट पर बालू मुर्रम, बिखरी मिट्टी, सीमेंट भंडार को उचित तरीके से ढक कर रखा जाएगा जिससे कि धूल प्रदूषण को रोका जा सके ।</p> <p>पिसाई तथा पत्थर कटाई के लिए वेट जेट का प्रबंध किया जाएगा । धूल को दबाने के लिए बिना पटरी बिछा हुआ धरातल तथा बिखरी मिट्टी पर उचित तरीके से पानी का छिड़काव किया जाएगा ।</p> <p>निर्माण तथा विध्वंस वाले मलबे को उचित तरीके से निपटान से पहले साइट के पास इकट्ठा किया जाएगा (तथा सड़क के किनारे ढेर या बाहर खुली जगह में इकट्ठा नहीं) सभी विध्वंस तथा निर्माण अपशिष्ट का निर्माण तथा विध्वंस अपशिष्ट नियम, 2016 के उपबंधों के अनुसार प्रबंधित होगा । निर्माण स्थल पर काम करने वाले सभी कामगारों तथा निर्माण सामग्री की लोडिंग में अनलोडिंग में शामिल, निर्माण सामग्री की ढुलाई के</p>

		कचरे या निर्माण तथा निर्माण धूल प्रदूषण के किसी भी क्षेत्र में कार्य कर रहे व्यक्ति को डस्ट मास्क उपलब्ध कराया जाएगा । आंतरिक वायु गुणवत्ता के लिए भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार वातायन के प्रावधान तैयार किए जाएंगे ।
	5(क)	डीजी सेट का स्थान निर्धारण तथा निकास पाइप की ऊंचाई सीपीसीबी मानदंडों के प्रावधानों के अनुसार होगा ।
हरित क्षेत्र	6	प्रति 80 वर्ग मीटर की भूमि के लिए कम से कम एक पेड़ लगाकर उसकी देखभाल की जानी चाहिए । इस उद्देश्य के लिए विद्यमान पेड़ों की गिनती की जाएगी । देशीय जाति के पौधों को प्राथमिकता दी जानी चाहिए ।
	6(क)	जहां पेड़ों की कटाई आवश्यक हो 1:3 के अनुपात में प्रतिपूरक वृक्षारोपण (अर्थात् प्रत्येक एक पेड़ की कटाई के लिए 3 पौधों को लगाना) तथा उनका रख-रखाव करना होगा ।

(श्रेणी '2': 20,000 से लेकर 50,000 वर्ग मीटर से कम)

मध्यम	क्र.सं.	पर्यावरणीय शर्तें
स्थलाकृति तथा प्राकृतिक निकासी	1	जल के अबाधित प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए प्राकृतिक ड्रेन प्रणाली का प्रबंध होना चाहिए । साइट के माध्यम से प्राकृतिक जल निकास को अवरोध करने के लिए निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी । नम भूमि तथा जल निकायों पर निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी । जल निकास पैटर्न तथा वर्षा जल संचयन के लिए चेक डैम, बायो-स्वेल, लैंडस्केप और अन्य वहनीय शहरी ड्रेनेज प्रणालियों (एस.यू.डी.एस.) की अनुमति है । जहां तक संभव हो सके, भवनों की डिजाइन में प्राकृतिक स्थलाकृति का पालन किया जाएगा । कम से कम कटाई तथा भराई होनी चाहिए ।
जल संरक्षण, वर्षा जल संचयन और भू-जल स्तर में वृद्धि	2	जल संचयन, जल क्षमता और संरक्षण के लिए एक पूर्ण योजना तैयार की जाए । न्यून फिक्सर या सेंसरों वाले जल क्षमता वाले उपकरणों के उपयोग को बढ़ावा दिया जाना चाहिए । वर्षा जल संचयन संबंधी स्थानीय उपनियम के उपबंधों का अनुपालन किया जाएगा । अगर स्थानीय उप नियम उपलब्ध नहीं हैं तो शहरी विकास मंत्रालय का मॉडल भवन उप नियम, 2016 के अनुसार भण्डारण तथा रिचार्ज के लिए उचित उपबंध का अनुपालन किया जाएगा । वर्षा जल संचयन योजना का डिजाइन बनाने की आवश्यकता है जहां 5,000 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र में न्यूनतम एक रिचार्ज बोर हो तथा कम से कम कुल 1 दिन के शुद्ध जल के भण्डारण क्षमता की आवश्यकता होगी और पूर्ति की जाएगी । उन क्षेत्रों, जहां भूमिगत जल को रिचार्ज करना संभव नहीं है, में वर्षा जल संचयन चाहिए तथा पुनः उपयोग के लिए भण्डारण किया जाएगा । सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना भू-जल नहीं निकाला जाएगा । सभी रिचार्ज को उथले जलभूत तक सीमित रखा जाना चाहिए ।
	2(क)	स्थानीय भवन उपनियमों में खुले स्थानों का यथा अपेक्षित कम से कम 20% भाग भेद्य होगा । न्यूनतम 50% खुली जगह, भूदृश्य आदि सहित हरित खंडों, खंडज प्रखंड के उपयोग सहित यथा प्रवेश्य धरातल के रूप में विचार किया जाएगा
अपशिष्ट प्रबंधन	3	टोस अपशिष्ट : अपशिष्ट के पृथक्करण को सुविधाजनक बनाने के लिए प्रत्येक इकाई में तथा भू-तल पर अलग-अलग नम और शुष्क कूड़ेदानों की व्यवस्था की जानी चाहिए । सीवेज : 100 प्रतिशत अपशिष्ट जल के शोधन की स्थल पर मल-जल शोधन क्षमता संस्थापित की जानी चाहिए । शोधित अपशिष्ट जल को स्थल पर भूदृश्य, पलशिंग, कूलिंग टॉवर एवं अन्य परियोजनार्थ पुनः प्रयोग किया जाएगा । अतिरिक्त शोधित जल को सी.पी.सी.बी. मानकों के अनुसार छोड़ा जाएगा । प्राकृतिक शोधन प्रणालियों को बढ़ावा दिया जाएगा । सेप्टिक टैंकों सहित स्थल पर (ऑनसाइट) शोधन से अवमल का मल-निर्यास और मलजल शोधन प्रणाली, 2013 पर शहरी विकास मंत्रालय, केंद्रीय लोक सेवा स्वास्थ्य और

		पर्यावरणीय इंजीनियरिंग संगठन (सीपीएचईईओ), के मैनुअल के अनुसार संग्रहण, ढुलाई और निपटान किया जाएगा । टोस अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 का और ई-अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 और प्लास्टिक अपशिष्ट (प्रबंधन) नियम, 2016 के प्रावधानों का अनुपालन किया जाएगा ।
	3(क)	सभी गैर-जैविक अपशिष्ट प्राधिकृत पुनर्चक्रणकर्ताओं को सौंपा जाएगा, जिसके लिए प्राधिकृत पुनर्चक्रणकर्ताओं के साथ लिखित में गठजोड़ किया जाना चाहिए ।
	3(ख)	जैविक अपशिष्ट कम्पोस्ट/0.3 कि./प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन की न्यूनतम क्षमता वाला वर्मीकल्चर/पिट संस्थापित किया जाना चाहिए ।
ऊर्जा	4	ऊर्जा दक्षता ब्यूरो के ऊर्जा संरक्षण भवन कोड (ईसीबीसी) का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा । राज्यों में ऐसे भवन जिनमें उनके अपने ईसीबीसी अधिसूचित हैं, उनमें राज्य ईसीबीसी का अनुपालन किया जाएगा । बाहरी क्षेत्र तथा साझा क्षेत्र में प्रकाश व्यवस्था एल.ई.डी की होगी । पैसिव सौर डिजाइन की संकल्पना, जिसमें भवनोन्मुख, भूदृश्य निर्माण, कौशलपूर्ण भवन आवरण, उचित गवाक्षीकरण, दिन में उन्नत प्रकाश व्यवस्था डिजाइन और ताप विद्युत मास आदि का उपयोग करके भवनों में ऊर्जा उपभोग न्यूनतम किया जाता है । भवन डिजाइन में समावेशित किया जाएगा । दीवार खिड़की और रूफ यू वैल्यूज, ई.सी.बी.सी. निर्देशों के अनुसार होनी चाहिए ।
	4(क)	भार की मांग के 1 प्रतिशत के बराबर विद्युत उत्पादन अथवा राज्यस्तरीय/स्थानीय भवन उपनियमों की अपेक्षानुसार जो भी अधिक हो, को पूरा करने के लिए सौर पवन अथवा अन्य नवीकरणीय ऊर्जा संस्थापित की जाएगी ।
	4(ख)	वाणिज्यिक एवं संस्थागत भवनों की गरम जल की 20 प्रतिशत मांग अथवा स्थानीय भवन उपनियमों के यथा अपेक्षानुसार जो भी अधिक हो, को पूरा करने के लिए सौर जल तापक प्रदान किए जाएंगे । आवासीय भवनों को भी यथासंभव सौर जल हीटर्स से अपनी गर्म पानी की मांग पूरा करने के लिए सुझाव दिया गया है ।
	4(ग)	निर्माण सामग्री की मात्रा के कम से कम 20 प्रतिशत मात्रा हेतु ईटें, प्रखंडों हेतु और अन्य निर्माण सामग्रियों में पर्यावरणीय अनुकूल सामग्री का उपयोग करना अपेक्षित होगा । इनके पलाई ऐश ईटें, खोखली (हौलो) ईटें, ए.ए.सी., पलाई ऐश, चूना पत्थर जिप्सम प्रखंड, कम्प्रेस्ड मृदा प्रखंड और अन्य पर्यावरणीय अनुकूलन सामग्री शामिल है । पलाई ऐश को समय समय पर यथा संशोधित सितम्बर, 1999 की पलाई ऐश अधिसूचना के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन सामग्री के रूप में प्रयुक्त किया जाना चाहिए ।
वायु गुणवत्ता और ध्वनि	5	भवन के साथ साथ निर्माण स्थल के लिए धूल कण, धुआं और वायु उपशमन उपाय अपनाए जाएंगे । इन उपायों में निर्माणाधीन भवनों के लिए स्क्रीन, निर्माण स्थल के चारों ओर सतत धूल कण/पवन को मंद करने के लिए दीवारों (कम से कम 3 मीटर की ऊंचाई तक) का निर्माण शामिल है। निर्माण स्थल में बालू, सीमेंट, लौहबान और अन्य भवन निर्माण सामग्रियां, जिनके कारण स्थल पर धूल प्रदूषण उत्पन्न होता है, लाने वाले और निर्माण स्थल में डेबरी ले जाने वाले वाहनों के लिए प्लास्टिक/तिरपाल की शीट प्रदान किए जाएं । साइट पर भण्डारण किए हुए बालू, लौहबान, बिखरी मिट्टी, सीमेंट को उचित तरीके से ढक कर रखा जाएगा जिससे कि धूल प्रदूषण को रोका जा सके । निर्माण सामग्री की पिसाई तथा पत्थर कटाई के लिए वेट जेट का प्रबंध किया जाएगा । धूल को दबाने के लिए बिना पटरी बिछा हुआ धरातल तथा बिखरी मिट्टी पर उचित तरीके से पानी का छिड़काव किया जाएगा । निर्माण तथा विध्वंस सारे मलबे को उचित तरीके से निपटान से पहले साइट के पास इकट्ठा किया जाएगा (सड़क अथवा बाहर खुली जगह में इकट्ठा नहीं किया जाएगा) । सभी विध्वंस तथा निर्माण अपशिष्ट का प्रबंधन निर्माण तथा विध्वंस अपशिष्ट नियम, 2016 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा। निर्माण स्थल पर काम करने वाले सभी कामगारों तथा निर्माण सामग्री की लोडिंग में शामिल, निर्माण सामग्री की ढुलाई तथा निर्माण तथा निर्माण धूल प्रदूषण के किसी भी क्षेत्र में कार्य कर रहे व्यक्ति को डस्ट मास्क उपलब्ध कराए जाएंगे ।

		आंतरिक वायु गुणवत्ता के लिए भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार वायु संचार प्रावधान तैयार किए जाएंगे ।
	5(क)	डीजी सेट का स्थान तथा निकास पाइप की ऊंचाई सीपीसीबी मानदंडों के प्रावधानों के अनुसार होगी ।
हरित आवरण	6	प्रति 80 वर्ग मीटर भूमि के लिए कम से कम एक पेड़ लगाकर उसकी देखभाल की जानी चाहिए । इस उद्देश्य के लिए विद्यमान पेड़ों की गिनती की जाएगी । देशीय जाति के पौधों के रोपण को प्राथमिकता दी जाएगी ।
	6(क)	जहां पेड़ों की कटाई आवश्यक हो 1:3 (अर्थात् एक पेड़ की कटाई के लिए 3 वृक्षों का रोपण) के अनुपात में प्रतिपूरक वनीकरण किया जाए तथा उनका रख-रखाव करना होगा ।
ऊपरी मृदा का परिरक्षण और पुनः उपयोग	7	भवनों, सड़कों, पेवड क्षेत्रों और बाह्य सेवाओं हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों से ऊपरी मृदा को 20 सेमी. की गहराई तक खोदा जाएगा । इसे निर्दिष्ट क्षेत्रों में उपयुक्त तरीके से संचित किया जाएगा तथा स्थल पर प्रस्तावित पेड़-पौधों के रोपण के दौरान पुनः उपयोग किया जाए ।
परिवहन	8	एमओयूडी सर्वोत्तम पद्धतियां दिशा-निर्देश (यूआरडीपीएफआई) के अनुसार, एक व्यापक मोबिलिटी योजना बनाई जाए ताकि मोटर-सज्जित, गैर-मोटर-सज्जित, सार्वजनिक और निजी नेटवर्कों को शामिल किया जा सके । सड़क का डिजाइन पर्यावरण और उपभोक्ताओं की सुरक्षा को पर्याप्त ध्यान में रखते हुए बनाया जाए । सड़क प्रणाली का डिजाइन इन मूलभूत मापदंडों के अनुसार बनाया जा सकता है । 1. वाहनीय और पैदल यातायात के उचित पृथक्करण से सड़कों का अनुक्रम । 2. यातायात को सुचारू रखने के उपाय । 3. प्रवेश और निकासी बिंदुओं का उचित डिजाइन । 4. स्थनीय विनियम के अनुसार पार्किंग मानदण्ड ।

(श्रेणी '3': 50,000 से लेकर 1,50,000 वर्ग मीटर)

माध्यम	क्र.सं.	पर्यावरणीय शर्तें
स्थलाकृति तथा प्राकृतिक निकासी	1	जल के अबाधित प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए प्राकृतिक निकास प्रणाली का रखरखाव किया जाना चाहिए । ऐसे किसी भी निर्माण को अनुमति न दी जाए जिससे कि स्थल के माध्यम से प्राकृतिक निकास बाधित हो । नम भूमि तथा जल निकायों पर निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी ड्रेनेज पद्धति का रखरखाव करने तथा वर्षा जल संचयन के लिए चेक डैम, बायो-स्वेल, लैंडस्केप और अन्य वहनीय शहरी ड्रेनेज प्रणालियां अनुमत हैं । भवनों का डिजाइन, जहां तक संभव हो, प्राकृतिक स्थलाकृति के अनुसार बनाया जाना चाहिए । पेड़ों को काटना और गिराना न्यूनतम होना चाहिए ।
जल संरक्षण, वर्षा जल संचयन और भू-जल स्तर में वृद्धि	2	वर्षा जल संचयन, जल के गुणवत्ता तथा संरक्षण के लिए एक पूर्ण योजना बनाई जाए । वर्षा जल संचयन संबंधी स्थानीय उपविधि का पालन किया जाए । यदि कोई स्थानीय उपविधि उपलब्ध न हो, तो शहरी विकास मंत्रालय के मॉडल भवन उपविधि, 2016 के अनुसार भण्डारण तथा रिचार्ज के लिए प्रावधानों का पालन किया जाएगा । एक वर्षा जल संचयन योजना डिजाइन करने की आवश्यकता है जहां निर्मित क्षेत्र के प्रति 5,000 वर्ग मीटर न्यूनतम एक रिचार्ज बोर और कुल ताजा जल आवश्यकता की न्यूनतम एक दिन की भण्डारण क्षमता का रिचार्ज बोर प्रदान किया जाए । ऐसे क्षेत्र जहां भूजल रिचार्ज व्यवहार्य नहीं है, वहां जल का संचयन और पुनः उपयोग हेतु भण्डारण किया जाना चाहिए । सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना भू-जल नहीं निकाला जाए । सभी रिचार्ज को उथले जलभूत तक सीमित होने चाहिए ।

	2(क)	स्थानीय भवन उपनियमों में यथा अपेक्षित कम से कम 20% खुला स्थान प्रभावनीय होगा । कम से कम 50% ओपनिंग के साथ ग्रास पेवर, पेवर ब्लॉकों, लैंडस्केप इत्यादि को प्रभावनीय तल समझा जाएगा ।
	2(ख)	जल किफायती उपकरणों के प्रयोग को बढ़ावा दिया जाए । लो-फ्लो फिक्सरों अथवा सेंसरों का प्रयोग जल संरक्षण को बढ़ावा देने के लिए किया जाए ।
	2(ग)	दोहरी प्लानिंग प्रणाली के प्रयोग द्वारा भूरे और काले पानी को पृथक किया जाए । सिंगल स्टेक प्रणाली के मामले में दोहरी प्लंबिंग प्रणाली द्वारा फ्लशिंग के लिए अलग पुनर्संचरण लाइनें बनाई जाएंगी ।
ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	3	ठोस अपशिष्ट : अपशिष्ट के पृथक्करण को सुविधाजनक बनाने के लिए प्रत्येक इकाई में तथा भू-तल पर अलग-अलग नम और शुष्क कूड़ेदानों की व्यवस्था की जानी चाहिए ।
	3(क)	सभी गैर जैव-अवक्रमणीय अपशिष्ट को प्राधिकृत पुनर्चक्रणकर्ताओं के हवाले कर दिया जाएगा जिसके लिए प्राधिकृत पुनर्चक्रणकर्ताओं के साथ लिखित समझौता किया जाएगा ।
	3(ख)	न्यूनतम 0.3 किग्रा/व्यक्ति/दिन की क्षमता वाले जैविक अपशिष्ट कम्पोसटर/वर्मीकल्चर गढ़दे बनाए जाएंगे ।
मल-जल शोधन संयंत्र	4	स्थल पर 100 प्रतिशत अपशिष्ट जल शोधन की अवस्थापना किया जाना। शोधित मल-जल का पुनर्प्रयोग स्थल पर लैंड-स्केप, फ्लैशिंग, कूलिंग टावर और अन्य अंतिम प्रयोक्ताओं के लिए किया जाए । अतिरिक्त शोधित जल को केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के मानकों के अनुसार बहाया जाए । प्राकृतिक शोधन प्रणालियों को बढ़ावा दिया जाएगा । सेप्टिक टैंकों सहित साइट पर मल-जल शोधन से उत्पन्न गाद को एकत्र किया जाएगा और उसे शहरी विकास मंत्रालय, केंद्रीय लोक स्वास्थ्य मल-जल एवं मल-जल शोधन प्रणाली, 2013 संबंधी पर्यावरणीय अभियांत्रिकी संगठन (सीपीएचईईओ) मैनुअल के अनुसार ढोकर निपटान किया जाएगा ।
ऊर्जा	5	ऊर्जा दक्षता ब्यूरो के ऊर्जा संरक्षण भवन कोड (ईसीबीसी) का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा । जिन राज्यों ने अपना स्वयं का ईसीबीसी अधिसूचित किया है, भवन अभिकल्पन में राज्य ईसीबीसी का अनुपालन करेंगे । प्रकाश व्यवस्था बाहरी और कॉमन एरिया में एलईडी की होगी । भवन अभिकल्पन में भवन अनुस्थापन, भू-दृश्यीकरण, प्रभावी भवन विकास, खिड़कियों की समुचित व्यवस्था, जिनमें प्रकाश बढ़ाने वाला अभिकल्पन और थर्मल मास इत्यादि जैसे अभिकल्पन तत्वों का प्रयोग करके भवन में न्यूनतम ऊर्जा खपत वाले पैसिव सोलर अभिकल्पन की संकल्पना को शामिल किया जाएगा । दीवार, खिड़की और छत यू-वैल्यूज ईसीबीसी विनिर्देशों के अनुसार होंगे ।
	5(क)	सौर, पवन या अन्य नवीनीकरण ऊर्जा की व्यवस्था ताकि मांग भार तथा राज्य स्तरीय/स्थानीय भवन उप-नियमों या जो भी अधिक हो, के अनुसार 1 प्रतिशत के बराबर विद्युत उत्पादन पूरा किया जा सके ।
	5(ख)	व्यवसायिक और सांस्थानिक भवनों की 20 प्रतिशत गर्म पानी की मांग को पूरा करने या स्थानीय भवन उप-नियमों की आवश्यकता, जो भी अधिक हो, के अनुसार सोलर वाटर हीटिंग उपलब्ध कराई जाएगी । आवासीय भवनों को भी, जहां तक संभव हो, अपनी गर्म पानी की मांग को सोलर वाटर से पूरा करने की सिफारिश की जाती है ।
	5(ग)	ईटों, ब्लॉक्स और अन्य निर्माण सामग्री में कम से कम 20 प्रतिशत पर्यावरणीय अनुकूल सामग्री के प्रयोग की आवश्यकता होगी । इसमें फ्लाइं एश ईटों, एएसी, फ्लाइं एश लाइम जिप्सम ब्लॉक्स, कम्प्रेस्ड अर्थ ब्लॉक्स और अन्य पर्यावरणीय अनुकूल सामग्री शामिल होगी । समय-समय पर यथा संशोधित सितंबर, 1999 की फ्लाइं एश अधिसूचना के प्रावधानों के अनुसार निर्माण में भवन सामग्री के रूप में फ्लाइं एश का प्रयोग किया जाना चाहिए ।

वायु गुणवत्ता और ध्वनि	6	<p>भवन और साथ ही स्थल के लिए धूल, धुआं और अन्य वायु प्रदूषण निवारण के उपाय किए जाएंगे। इन उपायों के निर्माणाधीन भवन, स्थल के चारों ओर धूल/धुआं रोकने वाली दीवारों का निर्माण (कम से कम 3 मीटर की ऊंचाई तक) के लिए आवरण में शामिल हो सकेंगे। प्लास्टिक/तारपोलिन स्थल से कचरा उठाने के साथ-साथ बालू, सीमेंट, मुर्रम में चलती हुई गाड़ियां तथा अन्य निर्माण सामग्रियां धूल प्रदूषण का कारण हो सकती हैं। उपयोग किए जा रहे वाहनों की व्हील वाशिंग का कार्य किया जाए। साइट पर बालू मुर्रम, बिखरी मिट्टी, सीमेंट भंडार को उचित तरीके से ढक कर रखा जाएगा जिससे कि धूल प्रदूषण को रोका जा सके।</p> <p>पिसाई तथा पत्थर कटाई के लिए वेट जेट का प्रबंध किया जाएगा। धूल को दबाने के लिए बिना पटरी बिछा हुआ धरातल तथा बिखरी मिट्टी पर उचित तरीके से पानी का छिड़काव किया जाएगा।</p> <p>निर्माण तथा विध्वंस वाले मलबे को उचित तरीके से निपटान से पहले साइट के पास इकट्ठा किया जाएगा (तथा सड़क के किनारे ढेर या बाहर खुली जगह में इकट्ठा नहीं) सभी विध्वंस तथा निर्माण अपशिष्ट का निर्माण तथा विध्वंस अपशिष्ट नियम, 2016 के उपबंधों के अनुसार प्रबंधित होगा। निर्माण स्थल पर काम करने वाले सभी कामगारों तथा निर्माण सामग्री की लोडिंग में शामिल, निर्माण सामग्री की ढुलाई तथा निर्माण तथा निर्माण धूल प्रदूषण के किसी भी क्षेत्र में कार्य कर रहे व्यक्ति को डस्ट मास्क उपलब्ध कराया जाएगा।</p> <p>आंतरिक वायु गुणवत्ता के लिए भारत के राष्ट्रीय भवन कोड के अनुसार वातायन के प्रावधान तैयार किए जाएंगे।</p>
	6(क)	डीजी सेट का स्थान निर्धारण तथा निकास पाइप की ऊंचाई सीपीसीबी मानदंडों के प्रावधानों के अनुसार होगा।
हरित क्षेत्र	7	प्रति 80 वर्ग मीटर की भूमि के लिए कम से कम एक पेड़ लगाकर उसकी देखभाल की जानी चाहिए। इस उद्देश्य के लिए विद्यमान पेड़ों की गिनती की जाएगी। देशीय जाति के पौधों को प्राथमिकता दी जानी चाहिए।
	7(क)	जहां पेड़ों की कटाई आवश्यक हो 1:3 के अनुपात में प्रतिपूरक वृक्षारोपण अर्थात् प्रत्येक एक पेड़ की कटाई के लिए 3 पौधों को लगाना तथा उनका रख-रखाव करना होगा।
ऊपरी मृदा परिरक्षण और पुनर्उपयोग	8	भवनों, सड़कों, पेवड क्षेत्रों और वाह्य सेवाओं हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों से ऊपरी मृदा को 20 से.मी. की गहराई तक खोदा जाएगा। इसे निर्दिष्ट क्षेत्रों में उपर्युक्त तरीके से संचित किया जाएगा तथा स्थल पर प्रस्तावित पेड़-पौधों के रोपण के दौरान उपयोग किया जाएगा।
परिवहन	9	<p>शहरी विकास मंत्रालय की उत्तम प्रक्रियाओं संबंधी दिशा-निर्देशों (यूआरडीपीएफआई) के अनुसार मोटर युक्त, गैर-मोटर युक्त, सार्वजनिक और निजी तंत्रों को शामिल करने के लिए एक व्यापक गतिशीलता तैयार की जाएगी। सड़कों को पर्यावरणीय और प्रयोक्ताओं की सुरक्षा पर अपेक्षित विचार करते हुए अभिकल्पित किया जाना चाहिए। सड़क प्रणाली को इन आधारभूत मानदण्डों के साथ अभिकल्पित किया जा सकता है।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. वाहनीय और पैदल-पथ यातायात के उचित पृथक्करण से सड़को का अनुक्रम। 2. यातायात को सुचारु रखने के उपाय। 3. प्रवेश और निकास बिंदुओं का उचित डिजाइन। <p>स्थानीय विनियमन के अनुसार पार्किंग मानदंड।</p>
पर्यावरण प्रबंधन योजना	10	उपरोक्त मद सं. 1 से 9 में विनिर्दिष्ट पर्यावरणीय शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए एक पर्यावरणीय प्रबंधन योजना (ईएमपी) तैयार और क्रियान्वित की जाएगी। ईएमपी को क्रियान्वित करने के लिए परिभाषित क्रियाकलापों और उत्तरदायित्व के साथ एक समर्पित पर्यावरण निगरानी प्रकोष्ठ की स्थापना की जाएगी। यह पर्यावरणीय प्रकोष्ठ सुनिश्चित करेगा कि मलजल शोधल संयंत्र, भूदृश्य निर्माण, वर्षा जल संचयन, ऊर्जा संरक्षण, जल दक्षता और संरक्षण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, नवीनीकरण ऊर्जा आदि जैसी पर्यावरणीय अवसंरचना प्रचालनरत है और अपेक्षित मानकों को पूरा करती है। पर्यावरणीय प्रकोष्ठ, पर्यावरणीय निगरानी और पर्यावरण अवसंरचना के संबंधित अभिलेखों का रखरखाव भी करेगा।

परिशिष्ट—XV**पर्यावरणीय लेखा परीक्षकों (योग्य भवन लेखा परीक्षक) की मान्यता**

पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (एमओईएफसीसी) योग्य अभिकरणों के माध्यम से योग्य भवन पर्यावरण लेखा परीक्षकों (क्यूबीईए) को मान्यता देगा। योग्य भवन पर्यावरण लेखा परीक्षक फर्म/संगठन अथवा वैयक्तिक विशेषज्ञ हो सकते हैं, जो अपेक्षाओं को पूरा करते हैं। मंत्रालय, भारतीय गुणवत्ता परिषद (क्यूसीआई), राष्ट्रीय उत्पादकता परिषद् अथवा सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त किसी अन्य संगठन के माध्यम से मान्यता की इस प्रक्रिया को क्रियान्वित करेगा। भारतीय हरित भवन परिषद्, ऊर्जा दक्षता ब्यूरो इत्यादि जैसे संगठन भी मान्यता देने, प्रशिक्षण और नवीकरण की प्रक्रिया से जोड़े जा सकते हैं। भवन क्षेत्र के क्यूसीआई द्वारा मान्यता प्राप्त पर्यावरणीय परामर्शी क्यूबीईए.के रूप में योग्य होंगे। क्यूबीईए. निम्नलिखित मानदंड पूरा करेंगे। मान्यता देने वाला प्राधिकरण इन मापदंडों का सुधार कर सकता है।

लेखा परीक्षक की योग्यताएं :

क. शिक्षा : वास्तुकार (डिग्री अथवा डिप्लोमा), नगर नियोजन (डिग्री), सिविल इंजीनियर/मैकेनिकल इंजीनियर (डिग्री अथवा डिप्लोमा), पर्यावरणीय विज्ञान में स्नातकोत्तर अथवा मान्यता की स्कीम के अनुसार कोई अन्य योग्यता।

प्रशिक्षण :

ख. प्रत्यायन निकाय अथवा उनके अनुमोदित प्रशिक्षण प्रदाताओं द्वारा अनिवार्य प्रशिक्षण दिया जाएगा। यह मान्यता की स्कीम के अनुसार होगा।

अनुभव :

ग. संबंधित क्षेत्र में 3 वर्ष का कार्य अनुभव अथवा क्यूसीआई द्वारा मान्यता प्राप्त भवन और पर्यावरण प्रभाव आकलन परामर्शदाता अथवा मान्यता की स्कीम के अनुसार किसी अन्य प्रकार का अनुभव मापदंड।

अवसरचना एवं उपकरण :

घ. प्रत्यायन नवीकरण की स्कीम के अनुसार

ड. प्रत्यायन 5 वर्षों के लिए मान्य होगा और प्रत्यायन स्कीम के अंतर्गत विकसित प्रक्रिया के अनुसार नवीकृत किया जाएगा।

उत्तरदायित्व/शिकायत निवारण कार्यतंत्र : क्यूबीईएस के कार्य की गुणवत्ता के संबंध में कोई भी शिकायत प्रत्यायन निकाय को दी जाएगी। प्रत्यायन निकाय शिकायत पर विचार करेगा और काली सूची में डालने अथवा व्यापक सार्वजनिक सूचना के साथ प्रत्यायन को रद्द करने सहित उपयुक्त कार्यवाही करेगा। यह दण्ड देने और काली सूची में डालने के लिए स्थानीय प्राधिकरण के स्तर पर की जाने वाली कार्यवाही के अलावा होगा। विशिष्ट शिकायत अथवा फीडबैक के मामले में मंत्रालय भी इसी प्रकार कार्यवाही कर सकता है।

परिशिष्ट—XVI**स्थानीय प्राधिकरण के स्तर पर पर्यावरणीय प्रकोष्ठ :**

भवनों में पर्यावरणीय शर्तों के अनुपालन और मॉनीटरी को सहायता देने के लिए स्थानीय प्राधिकरण के स्तर पर पर्यावरणीय प्रकोष्ठ की स्थापना की जाएगी। यह प्रकोष्ठ अपने क्षेत्राधिकार के तहत पर्यावरणीय आयोजना और क्षमता निर्माण में सहायता भी प्रदान करेगा। इस प्रकोष्ठ का उत्तरदायित्व, इस अधिसूचना के कार्यान्वयन की मॉनीटरी करना और तीसरे पक्षकार की लेखा परीक्षा प्रक्रिया का अनुरक्षण करना है। यह प्रकोष्ठ स्थानीय प्राधिकरण के तहत संचालित होगा।

प्रकोष्ठ का संघटन :

इस प्रकोष्ठ में निम्नलिखित क्षेत्रों में कम से कम 3 समर्पित व्यक्ति शामिल होंगे :

- क. अपशिष्ट प्रबंधन (ठोस और द्रव्य)
- ख. जल संरक्षण और प्रबंधन
- ग. निर्माण सामग्रियों सहित संसाधन की कार्यकुशलता
- घ. ऊर्जा दक्षता और नवीकरणीय ऊर्जा
- ड. वायु गुणवत्ता प्रबंधन सहित पर्यावरणीय आयोजना
- च. परिवहन आयोजना और प्रबंधन

यह प्रकोष्ठ समर्पित विशेषज्ञों की आवश्यकता और पृष्ठभूमि के अनुसार कम से कम दो बाहरी विशेषज्ञों को शामिल करेगा। स्थानीय प्राधिकरण के स्तर पर मौजूदा पर्यावरणीय प्रकोष्ठों को सह-योजित और इस प्रकोष्ठ के लिए प्रशिक्षित किया जा सकता है।

वित्तीय सहायता :

पर्यावरणीय शर्तों के समाकलन और इसकी मॉनीटरिंग के लिए निर्माण अनुमति हेतु कार्यवाही शुल्क के साथ अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा । स्थानीय प्राधिकरण समय-समय पर इस अतिरिक्त शुल्क को निर्धारित और संशोधित कर सकता है । इस शुल्क की धनराशि को एक पृथक बैंक खाते में जमा किया जाएगा और विशेषज्ञों के वेतन/पारिश्रमिक की आवश्यकता को पूरा करने और ऑनलाइन प्रार्थना पत्र की प्रणाली को जारी रखने, सत्यापन और पर्यावरणीय प्रकोष्ठ के लिए उपयोग में लाया जाएगा ।

प्रकोष्ठ के कार्य :

1. यह प्रकोष्ठ अपने क्षेत्राधिकार में उस क्षेत्र के पर्यावरणीय सरोकारों का मूल्यांकन और आकलन करने के लिए उत्तरदायी होगा जहां निर्माण कार्यकलाप करना प्रस्तावित है । यह प्रकोष्ठ अपेक्षाओं के अनुसार अतिरिक्त पर्यावरणीय शर्तें विकसित कर सकता है और शर्तों का प्रस्ताव रख सकता है । ये शर्तें क्षेत्र विशिष्ट हो सकती हैं तथा समय-समय पर पहले से अधिसूचित की जाएंगी । ये अतिरिक्त शर्तें परामर्श की यथा प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए अनुमोदित की जाएंगी । ये पर्यावरणीय शर्तें अनुमोदन प्राधिकारी द्वारा निर्माण अनुमति में समेकित की जाएंगी ।
2. आवेदन और शुल्क के भुगतान के लिए एक ऑनलाइन प्रणाली बनाना और उसकी देख-रेख करना । यह प्रकोष्ठ प्राप्त सभी आवेदनों, अनुमोदित परियोजनाओं, अनुपालन लेखा परीक्षण रिपोर्ट, किए गए औचक निरीक्षणों का एक ऑनलाइन डाटाबेस बनाएगा । यह प्रकोष्ठ परियोजना द्वारा पर्यावरणीय शर्तों के अनुपालन की लोगों द्वारा संवीक्षा के लिए अर्हता-प्राप्त निर्माण पर्यावरण लेखा-परीक्षकों द्वारा दर्ज लेखा-परीक्षा रिपोर्टों के स्व-प्रमाणीकरण और अनुपालन सहित परियोजना ब्यौरों का सार्वजनिक प्रकटन के लिए एक पोर्टल बनाएगा ।
3. अर्हता-प्राप्त निर्माण लेखा-परीक्षकों द्वारा कराई गई पर्यावरणीय लेखा-परीक्षा प्रक्रिया के कार्य की निगरानी करेगा ।
4. यह प्रकोष्ठ आवेदनों की समीक्षा करेगा; स्थानीय प्राधिकरणों को आवेदन प्रस्तुत करने के 30 दिन के अंदर अतिरिक्त पर्यावरणीय शर्तों, यदि अपेक्षित हो तो, को अंतिम रूप देगा ।
5. यह प्रकोष्ठ क्यूबीए के प्रमाणीकरण, पर्यावरणीय शर्तों के अनुपालन और पंच-वर्षीय लेखा-परीक्षा रिपोर्ट के लिए स्थल पर जांच करने के लिए परियोजनाओं का जोखिम आधारित औचक चयन अंगीकृत करेगा ।
6. यह प्रकोष्ठ परियोजना प्रस्तावक द्वारा पर्यावरणीय शर्तों के गैर-अनुपालन के लिए वित्तीय अर्थदंड के लिए स्थानीय प्राधिकरण को सिफारिश करेगा ।
7. यह प्रकोष्ठ किसी भी अर्हता-प्राप्त निर्माण पर्यावरण लेखा-परीक्षकों के विरुद्ध, यदि उनके कार्य में कोई त्रुटि पाई जाती है, तो प्रत्यायोजन निकाय और स्थानीय प्राधिकरण को सिफारिश करेगा ।

संलग्नक—'ग'

सामान्य आवेदन-पत्र

(अध्याय 2, 2.1.3)

डिजाइनर एवं विनिर्दिष्टियों के अनुसार एक भवन में निर्माण, पुननिर्माण, निर्माण गिराने अथवा सामग्री परिवर्तन के लिए आवेदन-पत्र

(स्वामी द्वारा जमा कराया जाए)

सेवा में,

.....

नई दिल्ली

महोदय,

मैं/हम, यहां इसके द्वारा सूचना देता हूँ/देते हैं कि मैं/ हम, दिल्ली भवन निर्माण उप-विधि के अनुसार भवन सं. प्लॉट सं. ब्लॉक सं. मकान सं. योजना स्थान में निर्माण/पुननिर्माण/परिवर्तन करना चाहता हूँ / चाहते हैं और मेरे द्वारा विधिवत् हस्ताक्षरित नक्शे और विनिर्दिष्टियां तथा अन्य विवरण / दस्तावेजों (जैसा लागू हो) की निम्नलिखित प्रति भी इसके साथ भेज रहा हूँ और वास्तुकार / पैनल के अभियंता का नाम*) वास्तुकार का पंजीकरण सं./अभियंता* की एम्प्लॉयमेंट सं. जिन्होंने नक्शे, डिजाइन आदि तैयार किए ।

1. प्लान एवं ड्राइंग (अध्याय 2, 2.0.4)
2. स्वामित्व दस्तावेज (अध्याय 2, 2.1.2)
3. फार्म ए-1 में क्षतिपूर्ति बंध पत्र (अध्याय 2, 2.1.4)

निर्माण कार्य संस्वीकृत भवन प्लान के अनुसार होगा । ऐसे निर्माण कार्यों के संबंध में स्वामी / पर्यवेक्षक (जो निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण कर रहे हैं) की तरफ से हुई भूल के लिए वे स्वयं जवाबदेह होंगे ।

स्वामी / स्वामियों के डिजिटल हस्ताक्षर

स्वामी / स्वामियों के नाम

स्वामी / स्वामियों के पता

दिनांक

घोषणा प्रपत्र-1

पेशेवरों की नियुक्ति का प्रमाण पत्र

(वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक)

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक

(वास्तुकार/अभियंता* /पर्यवेक्षक) द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

(अध्याय 2, पैरा 2.1.3 ए)

एक सादे पेपर पर स्वयं साक्षात्कृत प्रमाण पत्र एवं वचनबंध

मैं/हम.....सुपुत्र/पत्नी/पुत्री श्री/श्रीमती.....व्यवसाय वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक जिसका कार्यालयस्थित है, एतद् द्वारा निम्नानुसार यह प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूँ कि :

1. कि मैं व्यवसाय से एक अभियंता हूँ और पंजीकरण सं.....के द्वारा वास्तुकला परिषद में पंजीकृत हूँ। अथवा कि मैं, व्यवसाय से एक अभियंता हूँ और स्वीकृत करने वाले प्राधिकरण इन उप नियमों के अंतर्गत विधिवत् सक्षम हूँ

अथवा

कि मैं व्यवसाय से एक पर्यवेक्षक हूँ और स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी में इन उप नियमों के अंतर्गत विधिवत् सक्षम हूँ ।

2. कि मुझे स्वामी द्वारा संस्वीकृत भवन नक्शों के अनुसार प्लॉट सं.ब्लॉक सं.स्थान स्थित भवन के वास्तुकलात्मक डिजाइन तैयार करने के लिए वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है।
3. कि यदि स्वामी किसी भी स्तर पर मेरी सेवाएं लेने से मना करता है, तो मैं भवन निर्माण के स्तर/वस्तुस्थिति को दर्शाते हुए फोटोग्राफ सहित 7 दिनों के अंदर स्वीकृत करने वाले प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय को सूचित करूंगा।
4. कि यदि मैं (वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक) परियोजना के साथ आगे कार्य जारी न रखने का निर्णय लेता हूँ तो 7 दिनों के अंदर मैं स्वामी को प्रतिलिपि प्रेषित करते हुए स्वीकृत करते हुए प्राधिकारी/संबंधित स्थानीय निकाय को इसकी सूचना दूंगा।

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के डिजिटल हस्ताक्षर

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक का नाम

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक का पता

दिनांक

(अध्याय 2, पैरा 2.1.3ए)

संरचना अभियंता

(संरचना अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

एक सादे पेपर पर स्व-साक्षात्कृत प्रमाणपत्र एवं वचनबंध

मैं/हमसुपुत्र, पत्नी, सुपुत्री श्रीव्यवसाय संरचना अभियन्ता, कार्यालय , एतद्द्वारा निम्नानुसार सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूँ/ करते हैं :

1. कि मैं व्यवसाय द्वारा एक संरचना अभियंता हूँ और इन उप नियमों के अंतर्गत सक्षम हूँ
2. कि स्वामी द्वारा संस्वीकृत भवन नक्शों के अनुसार मुझे प्लॉट सं.ब्लॉक सं.स्थान स्थित भवन के संरचनात्मक डिजाइन तैयार करने के लिए संरचना अभियन्ता के रूप में नियुक्ति किया गया है।

3. कि यदि स्वामी किसी भी चरण में कभी भी मेरी सेवाएं लेने से मना करता है, तो मैं 7 दिनों के अंदर भवन निर्माण के स्तर/वस्तुस्थिति को दर्शाते हुए फोटोग्राफ सहित प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय को सूचना दूँगा।
4. कि यदि मैं (संरचना अभियंता) आगे परियोजना के साथ कार्य जारी नहीं रखने का निर्णय लेता हूँ तो 7 दिनों के अंदर मैं स्वामी को प्रतिलिपि प्रेषित करते हुए स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी को इसकी सूचना दूँगा।

संरचना अभियंता के डिजिटल हस्ताक्षर

संरचना अभियंता का नाम

संरचना अभियंता का पता

दिनांक :

(अध्याय 2, पैरा 2.1.3 ए)

पर्यवेक्षक

(वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

एक सादे पेपर पर स्व-साक्षात्कृत प्रमाणपत्र एवं वचनबंध

मैं/हम सुपुत्र, पत्नी, सुपुत्री श्री व्यवसाय पर्यवेक्षक, कार्यालय , एतद्वारा निम्नानुसार सत्यनिष्ठा से अभिज्ञान और घोषणा करता हूँ/करते हैं :

1. कि, मैं, व्यवसाय से एक पर्यवेक्षक/वास्तुकार/अभियंता हूँ और इन उप-नियमों के अंतर्गत सक्षम हूँ।
2. कि, स्वामी द्वारा संस्वीकृत भवन नक्शों के अनुसार मुझे प्लॉट सं. ब्लॉक सं. स्थान स्थित भवन के निर्माण कार्य के पर्यवेक्षण के लिए वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है।
3. कि, यदि स्वामी किसी भी चरण में कभी भी मेरी सेवाएं लेने से मना करता है, तो मैं 7 दिनों के अंदर भवन निर्माण के स्तर/वस्तुस्थिति को दर्शाते हुए फोटोग्राफ सहित स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी को इसकी सूचना दूँगा।
4. कि, यदि मैं (वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक) परियोजना के साथ आगे कार्य जारी नहीं रखने का निर्णय लेता हूँ, तो 7 दिनों के अंदर मैं स्वामी को प्रतिलिपि प्रेषित करते हुए स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी को इसकी सूचना दूँगा।

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के डिजिटल हस्ताक्षर

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक का नाम

वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक का पता

दिनांक

घोषणा प्रपत्र-2

(अध्याय 2, पैरा 2.1.3 बी एवं 2.1.5 एवं 2.6.5)

संरचनात्मक सुरक्षा का प्रमाण पत्र

(संरचनात्मक अभियंता द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

निम्नलिखित प्रमाण पत्र को प्लॉट सं. पर भवन सं. स्थान योजना हेतु भवन अनुमति/कार्य-समापन एवं अधिभोग की संस्वीकृति प्राप्त करने के लिए नक्शों को जमा करते समय, भवन नक्शे, ड्राइंगों के साथ प्रस्तुत किया जाना है।

1. प्रमाणित किया जाता है कि स्वीकृत करने वाले प्राधिकरण को प्रस्तुत किए भवन नक्शों को सुरक्षा आवश्यकताओं के लिए डिजाइन किया जाएगा।
2. यह भी प्रमाणित किया जाता है कि संरचनात्मक डिजाइन पर मिट्टी की स्थितियों (..... द्वारा तैयार की गई, दिनांक की मिट्टी की जांच रिपोर्ट सं. के अनुसार) के आधार पर प्राकृतिक जोखिमों से सुरक्षा, सहित राष्ट्रीय भवन कोड के आधार पर ही विचार होगा/किया गया और निर्माण किए जाने वाले/निर्मित भवन की संरचनात्मक ड्राइंगों में इसका विधिवत् समावेश किया जाएगा/किया गया।

संरचना अभियंता के डिजिटल हस्ताक्षर

संरचना अभियंता का नाम

संरचना अभियंता का पता

दिनांक

घोषणा प्रापत्र-3

(अध्याय 2, पैरा 2.1.3 सी)

पर्यवेक्षण, कोई भी हानिकारक सामग्री न होने और मलबा हटाने हेतु प्रमाण पत्र

(स्वामी वास्तुकार/अभियंता/परियोजना प्रबंधक/संरचना अभियंता/पर्यवेक्षक द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

सेवा में,

.....

.....

नई दिल्ली

महोदय/महोदया,

1. प्रमाणित किया जाता है कि प्लॉट पर भवन सं. में निर्माण/पुनर्निर्माण, निर्माण गिराने का कार्य अथवा सामग्री में परिवर्तन तथा जल निकासी/सेनेटरी कार्य मेरे पर्यवेक्षण में किया जाएगा/निष्पादित किया जाएगा और मैं /हम प्रमाणित करते हैं कि कार्य के लिए सामग्री (प्रकार एवं ग्रेड) तथा कार्य का कर्म-कौशल कार्य के साथ प्रस्तुत की गई विनिर्दिष्टियों के अनुसार होंगे, तथा इसे संस्वीकृत नक्शों में अनुमोदित संरचनात्मक डिजाइन के अनुसार पूरा किया जाएगा जिसमें जल निकासी, सेनेटरी, जल-आपूर्ति, विद्युत, अग्नि सुरक्षा जैसी सेवाएं शामिल होंगी। निर्माण कार्य के दौरान कोई भी नॉन कंपाउंडिंग विचलन नहीं होगा।
2. प्रमाणित किया जाता है कि निर्माण कार्य के दौरान मलबे को साप्ताहिक आधार पर हटा लिया जाएगा। यदि ऐसा नहीं किया जाता है तो ऐसे मामले में स्थानीय निकाय मलबे/कचरे को हटा सकती है तथा दण्ड सहित इसकी लागत को मुझसे/हमसे वसूल किया जाए।
3. प्रमाणित किया जाता है कि मैं/हम न्यूनतम 8 फीट की स्क्रीन वॉल खड़ी करके मुख्य रोड के साथ निर्माण स्थल पर एक उचित स्क्रीन लगाएंगे जिसे रोड की तरफ से पैन्ट कर दिया जाएगा ताकि वह अशोभनीय न लगे। इसके अतिरिक्त, निर्माण कार्य के दौरान गिरने वाली सामग्री को सुरक्षित क्षेत्र में रखने के लिए, भवन के अग्रभाग पर एक जाल अथवा कुछ अन्य सुरक्षित सामग्री लगानी होगी।
4. प्रमाणित किया जाता है कि रात्रि के दौरान अपराह्न 10 बजे से पूर्वाह्न 6 बजे तक शोर करने वाला कोई भी कार्य नहीं किया जाएगा।

वास्तुकार/अभियंता/परियोजना प्रबंधक/संरचना अभियंता/पर्यवेक्षक के डिजिटल

हस्ताक्षर

नाम

पता

दिनांक

फार्म-ए-1

(अध्याय 2, पैरा 2.1.4)

तहखाने के लिए क्षतिपूर्ति बंध

(स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया जाए)

(शपथ आयुक्त द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित किए गए 100/- रु. के नॉन ज्यूडिशियल ई-स्टाम्प पेपर पर प्रस्तुत किया जाए)

क्षतिपूर्ति बंध

यह क्षतिपूर्ति बंध श्रीमती/श्री सुपुत्री/सुपुत्र श्री..... निवासी, जिसको इसके बाद दिल्ली/नई दिल्ली में प्लॉट संख्या का स्वामी कहा जाएगा, के द्वारा स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी, उनके उत्तराधिकारी अथवा समनुदेशिती के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

एतद्वारा निम्नलिखित के साक्षी हैं :-

जबकि मालिक/मालिकों के तहखाने का नक्शा प्रस्तुत कर दिया है और जब कि मालिकों ने स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी को सूचित किया है कि यदि उक्त तहखाने के निर्माण के लिए मंजूरी दी जाती है तो मालिक उक्त तहखाने की नींव खोदते समय या तहखाने के निर्माण के दौरान या उसके बाद के किसी भी नुकसान का स्वीकृत करने वाले प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय को हर्जाना देगा और,

जबकि, उक्त मालिक आगे नुकसान, प्रतिपूर्ति, अथवा किसी अन्य रूप से स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी के विरुद्ध लगाए गए दावों का हर्जाना देने को सहमत हैं यदि स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी संलग्न संपत्तियों के व्यक्ति, मालिक या मालिकों से ऐसी धनराशि के भुगतान करने की अपेक्षा करता है । मालिक एतद्वारा सहमत हैं और दिल्ली विकास प्राधिकारी को धनराशि की पूरी मात्रा देने के लिए हर्जाना देने का वचन देते हैं, जो कि स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी यहां उपरकथित पूरी मात्रा अदा करने की अपेक्षा करें

और मालिक/मालिकों को आगे वचन देते हैं और स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी को किसी भी ऐसी धनराशि के लिए हर्जाना देने के लिए सहमत है जो कि स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी क्षतिपूर्ति या नुकसान के रूप में या किसी अन्य धनराशि के भुगतान की अपेक्षा कर सकता है और आगे प्राधिकारी को उस समस्त लागत और खर्चों का हर्जाना देने का वचन देते हैं जिसकी प्राधिकारी को किसी भी विधि न्यायालय में किसी भी कार्यवाही को सुनिश्चित करने में आवश्यकता हो सकती है । मालिक वचन देते हैं कि प्लॉट की अनुमत बाउंड्री के बाहर कोई खुदाई नहीं करेंगे ।

सार्वजनिक सीवरों, जल निकासी के स्थान पर की गई खुदाई के दौरान या उसके कारण हुई किसी भी प्रकार की क्षति को मालिक/मालिकों के द्वारा ठीक किया जाएगा ।

इसलिए, उपर्युक्त विषय, कथित मालिकों द्वारा प्राधिकरण/ संबंधित स्थानीय निकाय को दिए गए वचन और क्षतिपूर्ति को ध्यान में रखते हुए एतद्वारा प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय इस संबंध में कथित मालिक/मालिकों को मंजूरी देते हैं ।

इसकी गवाही में उपर्युक्त उल्लिखित मालिक/मालिकों को इस पर वर्ष के महीने के तारीख को कथित बंध पर अपना हस्तलेख और मोहर प्रस्तुत करते हैं ।

स्वामी/स्वामियों के हस्ताक्षर

स्वामी/स्वामियों का नाम

स्वामी/स्वामियों का पता

दिनांक

फार्म-बी-1

(अध्याय 2, पैरा 2.3)

संस्वीकृति देना/मना करना

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी का नाम

फाइल सं. दिनांक

सेवा में,

.....

.....

संस्वीकृति देना

महोदय/महोदया,

विषय : दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 12 के अंतर्गत संस्वीकृति

महोदय/महोदया,

..... स्थित प्लॉट सं. पॉकेट सं. ब्लॉक सं. सैक्टर से संबंधित आपके दिनांक के आवेदन पत्र में उल्लिखित विकास करने के लिए, भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/परिवर्धन/परिवर्तन करने के लिए स्वीकृति देने के लिए उक्त आवेदन पत्र के संदर्भ में मुझे यह कहना है कि दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक को निम्नलिखित शर्तों के अनुसार तथा नक्शों में की गई शुद्धियों के अनुसार इसे स्वीकृत किया गया है : -

1. ये नक्शे वर्ष के महीने की तारीख तक मान्य है ।
 2. निर्माण कार्य को संस्वीकृत नक्शे के अनुसार पूरा किया जाएगा और बिना पूर्व संस्वीकृति के उपविधियों से कोई भी विचलन अनुमत नहीं होगा । उपविधियों के विरुद्ध किए गए किसी भी विचलन के निर्माण कार्य को गिराया जा सकता है और पर्यवेक्षक वास्तुकार जिसे कार्य के लिए नियुक्त किया है, पर उसका लाइसेंस रद्द होने की जिम्मेदारी होगी ।
 3. भवन निर्माण उपविधि का उल्लंघन असमाधेय होगा ।
 4. यह प्लॉट स्वामी और नक्शा तैयार कर रहे वास्तुकार का कर्तव्य है कि वे यह सुनिश्चित करें कि संस्वीकृत नक्शे प्रचलित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार हैं । यदि भवन उपविधि के किसी भी उल्लंघन पर ध्यान नहीं दिया गया तो दि.वि.प्रा. के पास यह अधिकार सुरक्षित है कि उल्लंघन की जानकारी मिलते ही वह नक्शों में संशोधन करे और इसके कारण दि.वि.प्रा. को किसी भी प्रकार के दावे के प्रति क्षतिपूर्ति की जाएगी ।
 5. पार्टी भवन का अधिभोग नहीं करेगी और न ही इसके अधिभोग करने की अनुमति देगी अथवा भवन और इसके किसी भी भाग पर तब तक ऐसा कोई भी कार्य करने की अनुमति नहीं देगी जब तक की उसे प्राधिकरण से अधिभोग प्रमाणपत्र नहीं मिल जाता है ।
 6. दिल्ली विकास प्राधिकरण को क्षतिपूर्ति की जाएगी और न्यायालयों में अन्य प्राधिकरणों के समक्ष सारी कार्यवाही में उसे नुकसान नहीं होगा और उसे उस सारे व्यय/क्षति/दावों से मुक्त रखा जाएगा जो दि.वि.प्रा. को व्यय करना पड़ सकता है या इन भवन नक्शों को स्वीकृति प्रदान करने के परिणाम अथवा परिणाम स्वरूप अदा करना पड़ सकता है ।
 7. दरवाजे और खिडकी के पल्ले इस प्रकार लगाने होंगे कि जब वे खुले तो वे किसी गली की तरफ न खुलें ।
 8. पार्टी परियोजना के अनुमोदित मानदंडों के अनुसार ही घर को प्रत्येक तल की आवासीय इकाइयों में परिवर्तित करेगी और इन परिसरों का उपयोग केवल रिहायशी उद्देश्य के लिए किया जाएगा ।
 9. भवन का निर्माण, भारतीय विद्युत नियमों में विनिर्दिष्ट और दिल्ली विद्युत बोर्ड की आवश्यकताओं के अनुसार स्थल की किसी भी तरफ बिछी हुई वोल्टेज लाइनों से न्यूनतम आवश्यक दूरी रखते हुए किया जाएगा ।
 10. सैटबैक नियम के प्रवर्तन के परिणामस्वरूप खुली छोड़ी गई भूमि सार्वजनिक सड़क का हिस्सा होगी ।
 11. बाहरी दीवारों की चौड़ाई कम से कम 0.23 मीटर (9") होगी ।
 12. मूलभूत स्तरों को निर्माण कार्य के स्थल से संबंधित अधिकारी से सुनिश्चित करा लें ।
 13. स्वामी निम्नलिखित जानकारी को न्यूनतम 3 फीट X 4 फीट के आकार के बोर्डों में प्रदर्शित करेगा ।
- i. प्लॉट संख्या एवं अवस्थिति
 - ii. पट्टाधारक/स्वामी का नाम
 - iii. पट्टा विलेख के अनुसार संपत्ति का उपयोग
 - iv. संख्या सहित भवन नक्शे की संस्वीकृति की तारीख
 - v. संस्वीकृति के वैध रहने तक की तारीख
 - vi. विभिन्न संस्वीकृत तलों और क्षेत्रों का उपयोग
 - vii. वास्तुकार का नाम और उनका पता
 - viii. ठेकेदार का नाम और उनका पता
14. निर्माण स्थल पर डिस्पले बोर्ड की व्यवस्था एक अनिवार्य आवश्यकता है और इसका अनुपालन न करने पर 5,000/-रुपये का दंड दिया जाएगा ।
 15. यह बात सुनिश्चित की जाएगी कि निर्माण कार्य करने/निर्माण कार्य गिराने का काम इस प्रकार किया जाए कि जिससे समीपस्थ निवासियों को कोई बाधा/असुविधा न हो ।
 16. निर्माण कार्य के दौरान स्वामी एवं वास्तुकार द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि संस्वीकृत भवन नक्शों इन उप-नियमों के अध्याय-3 अनुलग्नक-XIV और समय-समय पर यथा संशोधित अथवा सरकार द्वारा जारी किए गए कोई विशिष्ट आदेशों की भवन एवं निर्माण हेतु सभी पर्यावरणीय शर्तों को पूरा करते हैं ।
 17. कुरसी स्तर तक निर्माण कार्य के पूरा होने की सूचना, कुरसी स्तर तक निरीक्षण और कुरसी स्तर तक निरीक्षण जारी करना, इन उपनियमों के अध्याय-2 में दी गई प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा ।
 18. भवन का निर्माण संस्वीकृत नक्शे एवं इन भवन उप-नियम के अध्याय-9 में यथा अनुबंधित सुरक्षा अपेक्षाओं हेतु स्वामी/वास्तुकार/संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों और समय-समय पर जारी भारत सरकार की अधिसूचना और इन उप-नियमों के अनुलग्नक-VII के अनुसार भवन के डिजाइन में विधिवत् शामिल किसी प्राकृतिक आपदा से सुरक्षा सहित संरचना डिजाइन के अनुसार किया जाएगा ।
 19. निर्माण कार्य के दौरान उत्पन्न मलबा साप्ताहिक आधार पर हटाया जाएगा । यदि ऐसा नहीं किया जाता है, तो इस मामले में स्थानीय निकाय को मलबा हटाना होगा और इसके व्यय का वहन प्लॉट के स्वामी को करना होगा ।
 20. निर्माण कार्य के दौरान स्वामी की तरफ से यह अनिवार्य होगा कि वह भूमि स्तर से न्यूनतम 8 फिट की ऊंचाई वाली एक सीधी स्क्रीन के माध्यम से मेन रोड पर निर्माण कार्य के स्थल को उचित स्क्रीन द्वारा ढके और इस स्क्रीन के भद्देपन को दूर करने के लिए इसे पेंट किया जाना चाहिए । इसके अतिरिक्त यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऊपर से गिरने वाली कोई भी बची हुई सामग्री सुरक्षित नीचे गिरे, इसके अग्रभागों अथवा भवन पर एक जाली अथवा कोई भी सुरक्षा देने वाली सामग्री लगाई जाए ।
 21. निर्माण कार्य में ध्वनि करने वाली गतिविधियों को रात 10.00 बजे के बाद नहीं किया जाएगा ।

22. (i) प्रत्येक बिल्डर अथवा स्वामी निर्माण कार्य के क्षेत्र और भवन के चारों ओर बनाए गए मचान पर तारपोलिन लगाएगा। बिल्डर, स्वामी सहित किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार की निर्माण सामग्री विशेष रूप से रेत को किसी भी कालोनी में गली और सड़क के किसी भी हिस्से पर संग्रह करने की अनुमति नहीं है।
- (ii) स्थल में संग्रह किए गए किसी भी प्रकार की निर्माण सामग्री को हर तरह से ढककर रखना होगा जिससे कि वह हवा चलने पर किसी भी रूप में झुंध-उधर न बिखरे।
- (iii) ट्रकों अथवा अन्य वाहनों द्वारा ले जाने वाली निर्माण सामग्री और मलबे को पूरी तरह ढककर और सुरक्षित रखा जाए जिससे कि यह सुनिश्चित किया जा सके कि निर्माण का मलबा अथवा निर्माण सामग्री किसी भी रूप में हवा से हवा अथवा वातावरण में न बिखरे।
- (iv) निर्माण स्थल से उड़ने वाली धूल पर पूरी तरह से नियंत्रण रखना चाहिए और इसके लिए सभी सावधानियां बरती जानी चाहिए।
- (v) निर्माण सामग्री और निर्माण कार्य के लिए किसी भी प्रकार का मलबा लाने वाले वाहनों को, इस सामग्री को उतारने के बाद, वाहनों को सड़कों पर उतारने से पहले सामग्री को इन वाहनों से अच्छी तरह साफ कर लें।
- (vi) निर्माण स्थल पर काम करने वाले तथा निर्माण सामग्री और निर्माण के लिए मलबा चढ़ाने उतारने में शामिल हर मजदूर को मास्क उपलब्ध कराया जाए जिससे कि श्वसन प्रक्रिया में धूल के कण अन्दर जाने से रोके जा सकें।
- (vii) धूल से संबंधित निर्माण सामग्री और निर्माण कार्य में प्रयोग होने वाले मलबे को लाने ले जाने वाले भवन निर्माण में शामिल मजदूरों की सभी चिकित्सा सुविधाएं, जांच और उपचार की जिम्मेदारी प्रत्येक स्वामी और अथवा बिल्डर की होगी।
- (viii) प्रत्येक बिल्डर की यह जिम्मेदारी होगी कि वह इन आदेशों की शर्तों और नियमों के अनुसार निर्माण सामग्री और निर्माण स्थल के शेष बचे मलबे को, निर्माण स्थल, डंपिंग स्थल अथवा किसी अन्य स्थल पर पहुंचाए।
- (ix) रिप्रिकलर को फिक्स करके और ग्रीन एयर बेरियर का सृजन कर इन आदेशों और पहले के आदेशों में उल्लिखित निबंधन एवं शर्तों के कड़ाई से पालन को सुनिश्चित करने के लिए सभी को उचित उपाय करने हैं।
- (x) ग्राइडिंग तथा स्टोन कटिंग में वेट जेट का अनिवार्य रूप से उपयोग करना।
- (xi) निर्माण स्थल के चारों ओर विन्ड ब्रेकिंग वाल्स।
- (xii) भूमि के तत्वों की कोटि और अन्य प्राकृतिक सुलभ परिस्थिति के अनुसार विभिन्न जातियों के बड़ी संख्या में पौधे लगाकर "वृक्ष आच्छादित" क्षेत्र को बढ़ाने का भरसक प्रयास करना चाहिए।
- (xiii) सभी बिल्डर्स, जो 2006 की ई.आई.ए. अधिसूचना के अंतर्गत व्यावसायिक, रियासशी परिसरों को निर्माण कर रहे हैं। उन सभी भवनों के चारों ओर हरित पट्टी उपलब्ध कराएंगे जिनका वे निर्माण करते हैं।
23. अनुमोदन प्राधिकरण वास्तु संरचनात्मक ड्राइंगों/विकास नियंत्रण मानदंडों को भवन निर्माण उप-विधि और मुख्य योजना के अनुसार ही अनुमोदित करता है। जनोपयोगी सेवाओं के लिए स्वामी/परामर्श दाता/वास्तुकार/ अभियंता/संरचना अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/अभियंता द्वारा प्रस्तुत की गई तकनीकी ड्राइंगों/दस्तावेजों पर केवल भवन परमिट के सहायक रिकॉर्ड/सूचना के रूप में ही विचार किया जाता है। जनोपयोगी सेवाओं हेतु तकनीकी प्रावधानों की सूचना/आवेदन सत्यता की जिम्मेदारी पूरी तरह से स्वामी/परामर्शदाता/वास्तुकार/ अभियंता/संरचना अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/अभियंता के साथ निहित है और कानून के अनुसार वे उत्तरदायी होंगे।
24. संबंधित संरचनात्मक कोडों के अनुसार भवन परमिट के लिए संरचनात्मक ड्राइंग के रूप में संरचना अभियंता द्वारा प्रस्तुत संरचना (बीम/कॉलम) में किसी भी उद्देश्य के लिए किसी भी प्रकार का पंचर, परफोरेशन, कटिंग, चिजलिंग, ट्रिमिंग अनुमत नहीं है।
25. यदि किसी भी वास्तविक तथ्य को छिपाया गया या गलत तरीके से पेश किया गया और उपर्युक्त उल्लिखित सहायक शर्तों का अनुपालन नहीं किया जाता है, तो संस्वीकृति को आरम्भ से रद्द कर दिया जाएगा।
- प्लॉट सं. पॉकेट सं.
ब्लॉक सं. सैक्टर सं.
दिल्ली
अनुलग्नक : सस्वीकृत नक्शे का एक सैट

संस्वीकृति की मनाही

आपके दिनांक के आवेदन संख्या जो स्थितमकान सं. प्लॉट सं.
..... ब्लॉक सं. योजना में किसी भवन के निर्माण/मकान में कार्य के निष्पादन के संबंध में है,
मुझे आपको यह सूचना देने का निर्देश हुआ है, कि स्वीकृति को निम्नलिखित कारणों से अस्वीकृत कर दिया गया है।

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

भवदीय

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी

फार्म-बी2
(अध्याय - 2, पैरा - 2.4.4)
पुनःवैधीकरण करना/मना करना

सेवा में,

.....
.....

नई दिल्ली

फाइल सं. दिनांक

महोदय,

आपके दिनांक के आवेदन पत्र संख्या जो स्थित
..... मकान सं. प्लॉट संख्या ब्लॉक योजना
.....में भवन के निर्माण/कार्य के निष्पादन की स्वीकृति के संबंध में है

मुझे आपको सूचना देनी है कि दिनांक को निम्नलिखित आधारों पर स्वीकृति का **पुनःवैधीकरण किया गया है/अस्वीकृत कर दिया गया है।**

- 1.
- 2.
- 3.

भवदीय,

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी

फार्म - सी - 1
(अध्याय-2, पैरा 2.5.4 ए)

मोडरेट एवं उच्च जोखिम भवनों हेतु, प्लिंथ स्तर तक कार्य के समापन की सूचना

सेवा में,

.....
.....

नई दिल्ली

यह सूचना दी जाती है कि मेरे पर्यावेक्षण में संस्वीकृति के अनुसार और दिनांक के अनुमति/पत्र सं. के साथ प्लॉट सं. में भवन सं. योजना सं.
..... रोड/गली वार्ड में प्लिंथ/कॉलम स्तर तक निर्माण कार्य पूरा किया जा चुका है।

भवदीय,

वास्तुकार/अभियंता*/पर्यवेक्षक के डिजिटल हस्ताक्षर

दिनांक

स्वामी के डिजिटल हस्ताक्षर

दिनांक

फार्म – सी-2

(अध्याय 2, पैरा 2.5.3 एव 2.5.4 बी.)

मोडरेट और उच्च जोखिम वाले भवनों हेतु स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी के कार्यालय द्वारा/बहुत कम और कम जोखिम वाले भवनों हेतु वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक द्वारा कुरसी स्तर तक निरीक्षण रिपोर्ट

मैं (कार्यालय का नाम) में के रूप में कार्यरत हूँ और मैंने दिनांक की आपकी अनुमति के अनुसार प्लॉट सं. में/पर स्थित भवन सं. योजना सं. रोड/गली वार्ड का निरीक्षण किया है।

(क) कोई भी विचलन नहीं पाया गया।

(ख) संस्वीकृत नक्शों से निम्नलिखित विचलन पाया गया तो दिल्ली मुख्य योजना/भवन उप-विधि के प्रावधानों के विरुद्ध है और असमाधेय प्रकृति का है।

पाए गए विचलन का विवरण

आपसे अनुरोध किया जाता है कि जब तक उपर्युक्त विचलनों का समाधान नहीं हो जाता जब तक आगे निर्माण कार्य बंद कर दें और यह सुनिश्चित करें कि निर्माण कार्य संस्वीकृत नक्शों के अनुसार हो।

भवदीय

.....

.....

मोडरेट और उच्च जोखिम वाले भवन हेतु

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी.....

अथवा

बहुत कम और कम जोखिम वाले भवनों हेतु वास्तुकार/अभियंता/पर्यवेक्षक के डिजिटल हस्ताक्षर

दिनांक

साधारण अधिभोग एवं कार्य समापन अनुरोध फार्म

(अध्याय 2 पैरा 2.6)

भवन समापन की सूचना

सेवा में,

.....

नई दिल्ली

महोदय,

हम एतद्वारा प्रमाणित करते हैं कि हमने प्लॉट सं. पर/में भवन सं. प्लॉट सं. ब्लॉक सं. योजना के निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा सामग्री परिवर्तन के काम का पर्यवेक्षण कर लिया है, कार्यालय पत्राचार सं. दिनांक द्वारा संस्वीकृत नक्शे के अनुसार दिनांक को इसे पूरा किया जा चुका है। पूरे हो चुके कार्य से हम संतुष्ट हैं, कर्म-कुशलता और सामग्री (प्रकार एवं ग्रेड) में सामान्य एवं विस्तृत विनिर्दिष्टियों का कड़ाई से पालन किया गया है।

(i) प्रमाणित किया जाता है कि भवन/भवनों का निर्माण संस्वीकृत नक्शे और संरचनात्मक डिजाइन (निष्पादित संरचनात्मक ड्राइंगों का एक सैट संलग्न है) जिसमें संबंधित प्रचलित आईएस कोडों/मानकों/दिशा-निर्देशों में यथा विनिर्दिष्ट संरचनात्मक सुरक्षा के प्रावधानों को शामिल किया गया है, के अनुसार किया गया है।

(ii) इसके अतिरिक्त यह भी प्रमाणित किया जाता है कि सभी सेवाओं की विस्तृत ड्राइंगों और विनिर्दिष्टियों को जनोपयोगी सेवाओं के लिए अभियंता द्वारा तैयार किया गया है।

(iii) यह भी प्रमाणित किया जाता है कि निर्माण कार्य पर्यवेक्षक के पर्यवेक्षण में किया गया है और इसमें प्रस्तुत की गई सभी ड्राइंगों का अनुपालन किया गया है तथा पर्यवेक्षण के रिकॉर्डों को कायम रखा गया है।

3. नक्शे एवं ड्राइंगे (अध्याय 2.2.6.1)
4. स्वामित्व हेतु दस्तावेज (अध्याय 2.2.6.2)
5. लिफ्ट निर्माण का प्रमाण पत्र (अध्याय 2.2.6.3)
6. भवन का फोटो (अध्याय 2, 2.6.4)
7. संरचना सुरक्षा प्रमाण पत्र (अध्याय 2.2.6.5)

भवन का अधिभोग करने अथवा उपयोग करने की अनुमति दी जा सकती है।

सम्पूरित ड्राइंगों से तदनंतर किसी भी परिवर्तन की जिम्मेदारी स्वामियों की होगी।

(क) स्वामी के डिजिटल हस्ताक्षर

(ख) संरचना अभियंता (संरचनात्मक डिजाइन के लिए उत्तरदायी) के डिजिटल हस्ताक्षर

(ग) वास्तुकार/अभियंता*/पर्यवेक्षक** के डिजिटल हस्ताक्षर

(संरचनात्मक डिजाइन के लिए उत्तरदायी)

(घ) पर्यवेक्षक के डिजिटल हस्ताक्षर

(निर्माण कार्य के पर्यवेक्षण के लिए उत्तरदायी)

फार्म-डी-1

(अध्याय 2 पैरा 2.7.1/2.7.3)

अधिभोग और कार्य समापन और प्रमाणपत्र/भाग अधिभोग और कार्य समापन प्रमाण पत्र

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी का नाम

फाइल सं. दिनांक

नक्शा सं.

सेवा में,

श्री/श्रीमती/सुश्री (स्वामी/स्वामियों)

आपके दिनांक के समापन की सूचना के संदर्भ में, मैं यह प्रमाणित करता हूँ कि निम्नलिखित निवरण के अनुसार भवन और के प्रमाणीकृत नक्शे जिनके एल.ओ.पी. एवं भवन नक्शे दिनांक के पत्र सं. द्वारा संस्वीकृत किए गए थे तथा दिल्ली नगर कला आयोग/दिल्ली अग्निशमन सेवा से यथा अनुमोदित समापन प्रमाणपत्र के अनुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र अनुमोदित किया गया है। भवन निर्माण उप-नियम के संदर्भ में स्थल का निरीक्षण किया गया है, उसमें और उसके आसपास स्वास्थ्यप्रद और स्वच्छ वातावरण है और इसे अधिभोग के लिए ठीक घोषित किया गया है।

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी भवन निर्माण उप-विधि और मुख्य योजना के प्रावधानों के अनुसार ही वास्तुसंरचनात्मक ड्राइंगों/विकास नियंत्रण मानदंडों को अनुमोदित करता है। जनोपयोगी सेवाओं के लिए स्वामी/ परामर्शदाता/वास्तुकार/अभियंता/संरचना अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/अभियंता द्वारा प्रस्तुत की गई तकनीकी ड्राइंगों/दस्तावेजों पर केवल भवन परमिट के सहायक रिकार्ड/सूचना के रूप में ही विचार किया जाता है। जनोपयोगी सेवाओं के लिए तकनीकी प्रावधानों की सूचना/आवेदन की सत्यता की जिम्मेदारी स्वामी/परामर्शदाता/वास्तुकार/अभियंता/संरचनात्मक अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/अभियंता के निहितार्थ है और वे कानून के अनुसार उत्तरदायी होंगे।

भवन की संरचनात्मक मजबूती, दिनांक 21.3.2001 की भारत सरकार की अधिसूचना के कानूनी आदेश सं 248 (ई) और खंड-9.1, 9.2.1, 9.2.2 तथा इन भवन उपविधि नियम के संलग्नक-VII में उल्लिखित, संबंधित प्रचलित आई.एस. कोडों/मानकों/दिशा-निर्देशों में यथा विनिर्दिष्ट, संरचनात्मक, सुरक्षा के प्रावधानों में शामिल संरचनात्मक ड्राइंगों के एक सैट के साथ, स्वामी/वास्तुकार/संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से दिए गए प्रमाण पत्र पर आधारित है। उक्त के संबंध में अग्नि

शमन सुरक्षा मुख्य अग्निशमन अधिकारी रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार की अनुमति पर आधारित है। किसी भी प्रकार के प्राकृतिक जोखिम/आपदा से भवन को होने वाले नुकसान के लिए प्राधिकरण/स्थानीय निकाय उत्तरदायी नहीं होगा।

संलग्न ड्राइंगों के अनुसार प्लॉट नं. के लिए समापन प्रमाणपत्र जारी कर दिया है।

भवदीय

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी.....

फार्म—डी—2

(अध्याय 2 पैरा 2.7.9)

अधिभोग प्रमाण पत्र को अस्वीकार करने या अनुपालन करने का फार्म

फाइल सं.

दिनांक

श्री/श्रीमती

विषय : प्लॉट संख्या ब्लॉक संख्या स्कीम के अधिभोग प्रमाण पत्र के संबंध में।

श्रीमान/श्रीमती,

1. आपके पत्र संख्या दिनांक के संदर्भ में।
2. आपकी कार्य समापन सूचना दिनांक के संदर्भ में।
3. उपर्युक्त उल्लिखित विषय पर इस कार्यालय के सम-संख्यक पत्र संख्या दिनांक के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि आपके मामले की जांच कर ली गई है और अधिभोग प्रमाण पत्र निम्नलिखित कारणों से अस्वीकार कर दिया गया है।
आपसे अनुरोध है कि निम्नलिखित को पूरा किया जाये :-

(क) निम्नलिखित दस्तावेज जमा कराएं जाएं :-

- 1.
- 2.

(ख) निम्नलिखित विचलनों में सुधार कराएं

- 1.
- 2.

(ग) प्रत्येक के सामने दिए गए संघटन शुल्क के भुगतान करने पर निम्नलिखित मदों को नियमित किया जा सकता है।

क्र.सं.	मद	संघटक शुल्क की दर (रुपयों में)	संघटन शुल्क की राशि (रुपयों में)
1.			
2.			
3.			

कुल संघटन शुल्क रुपये :

(क) चैक/डिमांड ड्राफ्ट/ऑन लाइन भुगतान/नकद भुगतान सभी कार्य दिवसों में स्वीकार्य हैं।

(ख) इसलिये आपसे पुनः अनुरोध किया जाता है कि दिनांक तक आवश्यक कार्रवाई करें। ऐसा न होने पर आपके अधिभोग प्रमाण-पत्र जारी करने के अनुरोध को बिना किसी सूचना के अस्वीकार कर दिया जाएगा और आपके विरुद्ध कानून के अंतर्गत आवश्यक कार्रवाई की जाएगी।

(ग) इस पत्र का उत्तर देते समय अपनी फाइल सं. का उल्लेख करें।

भवदीय,

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी

फार्म—डी—3

(अध्याय 2 पैरा 2.8)

नियमितीकरण प्रमाण पत्र

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी का नाम.....

फाइल सं. दिनांक

प्लान सं.

सेवा में,

श्री/सुश्री/श्रीमती (स्वामी)

आपके दिनांक के आपके नियमितीकरण नोटिस के संबंध में, मैं एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूँ कि प्लॉट सं., ब्लॉक सं., स्कीम, स्थित भवन का नीचे उल्लिखित विवरण के अनुसार और संलग्न प्रमाप्ति नक्शे के अनुसार तथा भवन निर्माण उपविधि और मुख्य योजना के नियमितीकरण के लिए घोषित (भवन/इसका कोई भाग) प्रावधानों के अनुसार निरीक्षण कर लिया है।

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी भवन निर्माण उप-विधि और मुख्य योजना के प्रावधानों के अनुसार ही नक्शों का नियमितीकरण करती है। जनोपयोगी सेवाओं के लिए, स्वामी/परामर्शदाता/वास्तुकार/अभियंता/संरचना अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/अभियंता द्वारा नियमितीकरण के लिए प्रस्तुत की गई तकनीकी ड्राइंगों/दस्तावेजों पर भवन परमिट के सहायक रिकार्ड/सूचना के रूप में ही विचार किया जाता है। जनोपयोगी सेवाओं के लिए तकनीकी प्रावधानों की सूचना/आवेदन की सत्यता की जिम्मेदारी स्वामी/परामर्शदाता/वास्तुकार/संरचना अभियंता/भू-दृश्य वास्तुकार/शहरी डिजाइनर/शहरी डिजाइनर/अभियंता के निहितार्थ है और वे कानून के अनुसार जवाबदेह होंगे।

भवन की संरचनात्मक मजबूती, दिनांक 21.03.2001 की भारत सरकार की अधिसूचना के कानूनी आदेश सं. 248 (ई) और खंड 9.1, 9.2.1, 9.2.2 तथा इन भवन उप-विधि नियम के संलग्नक—VII में उल्लिखित, संबंधित प्रचलित आईएस कोड/मानकों/दिशा-निर्देशों में यथा विनिर्दिष्ट, संरचनात्मक सुरक्षा के प्रावधानों में शामिल संरचनात्मक ड्राइंगों के एक सैट के साथ, स्वामी/वास्तुकार/संरचना अभियंता द्वारा संयुक्त रूप से दिए गए प्रमाण पत्र पर आधारित है। उक्त के संबंध में अग्नि शमन सुरक्षा मुख्य अग्निशमन अधिकारी रा.रा. क्षे. दिल्ली सरकार की अनुमति पर आधारित है। किसी भी प्रकार के प्राकृतिक जोखिम/आपदा से भवन को होने वाले नुकसान के लिए प्राधिकरण/स्थानीय निकाय उत्तरदायी नहीं होगा। निर्माण कार्य जिसे नियमित कर दिया गया है, का विवरण निम्नानुसार है।

ब्लॉक वार/भवन वार निर्माता कार्य का विवरण

1. ब्लॉक/भवन सं.
2. तल अनुसार नियमित किए गए कार्य का विवरण

भवदीय,

स्वीकृत करने वाले प्राधिकारी का नाम

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
NOTIFICATION

New Delhi, the 5th April, 2017

Sub : Modifications in the Unified Building Bye-Laws (UBBL) for Delhi 2016

S.O. 1053(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority, with the prior approval of the Central Government, hereby make the following modification in the Unified Building Bye-Laws (UBBL) for Delhi 2016.

S. No	Chapter/Para/Clause/Sub-clause of UBBL 2016 Notified vide 1191(E) dated 22.03.2016	Proposed Modifications
i	ii	iii
1	<p>Chapter 1 Sub-clause 1.4 Definition</p> <p>1.4.10 Authority having Jurisdiction: The Delhi Development Authority, New Delhi Municipal Council, South Delhi Municipal Corporation, North Delhi Municipal Corporation, East Delhi Municipal Corporation, Delhi Cantonment Board hereinafter called the 'Authority'/ concerned local body.</p> <p>1.4.90 Podium: A raised platform constructed as top most level of any single/ multilevel parking which can be used for landscaping, plantation, tot-lot, swimming pool, deck, assembly space, movement, building tower/s etc.</p>	<p>1.4.10 Sanctioning Authority: The Delhi Development Authority, New Delhi Municipal Council, South Delhi Municipal Corporation, North Delhi Municipal Corporation, East Delhi Municipal Corporation, Delhi Cantonment Board hereinafter called the 'Sanctioning Authority'.</p> <p>1.4.90 Podium: A raised platform constructed as top most level of any single/ multilevel parking which can be used for landscaping, plantation, tot-lot, swimming pool, deck, assembly space, movement, building tower/s, parking etc.</p>
2	<p>Chapter 2 Procedure and Documentation for Sanction/Completion of Building Plans</p>	<p>Chapter 2 Procedure and Documentation for Sanction/Occupancy-cum-Completion of Building Plans</p> <p>The Entire chapter has been revised and annexed as Annexure A in this notification.</p>
3	<p>Chapter 3 Streamlining Building Plan Approvals and Environmental Clearance</p>	<p>Chapter 3 Risk Based Classification and Environmental Conditions for Streamlining Building Plan Approvals</p> <p>The Entire chapter has been revised and annexed as Annexure B in this notification.</p>
4	<p>Chapter 7 General Building Requirements/Provisions</p> <p>7.11.2 Minimum width provisions for passageway/Corridor i. Passageway/ corridor constructed more than the prescribed /permissible limit should not be counted towards FAR calculations.</p>	<p>Chapter 7 General Building Requirements/Provisions</p> <p>7.11.2 Minimum width provisions for passageway/Corridor i. The additional area of passageway/ corridor constructed over and above the prescribed /permissible limit, should not be counted towards FAR but shall be counted in Ground Coverage (See7.17.2.t)</p>
5	<p>7.12.2 The minimum width of the exit doorways shall be equivalent to the width of the staircase as prescribed in the table no 7.1 for low-rise residential plotted development and table no 8.1 for other use premises.</p>	<p>7.12.2 The minimum width of the exit doorways shall be equivalent to the width of the staircase as prescribed in the table no 7.1 for low-rise residential plotted development and table no 8.1 for other use premises. However in case of Hospitals, the width shall not be less than 1.25m. in case of patient room upto 2 beds and not less than 2 m in case of patient wards.</p>

6	<p>7.15.1</p> <p>In case a building is to be constructed on individual plot with stilt floor, a maximum 2.4m height at soffit level of beam and 2.7m height at soffit level of slab for providing parking space is permitted. In podium(s), maximum 2.4m height at soffit level of beam and 2.7m height at soffit level of slab for providing parking space can be constructed in continuation of the stilt floor having access for the parking without conflicting with the access requirement as per clause 3.7 and 8.2 from the plot line. The terrace of podium may be used for plantation, swimming pool, landscaping, other related structures and parking/entrance and exits as required.</p>	<p>7.15.1</p> <p>In case a building is to be constructed on individual plot with stilt floor, a minimum 2.4m height at soffit level of beam and maximum 2.7m height at soffit level of slab for providing parking space is permitted. In podium(s), minimum 2.4m height at soffit level of beam and maximum 2.7m height at soffit level of slab for providing parking space can be constructed in continuation of the stilt floor having access for the parking without conflicting with the access requirement as per clause 2.0.4.j.iv and 8.2 from the plot line. The terrace of podium may be used for plantation, swimming pool, landscaping, other related structures and parking/entrance and exits as required.</p>
7	<p>7.15.2</p> <p>In case of provision of stack-parking in stilt floor, minimum height of 2.4 m. for stilt floor may be relaxed. However, in case of stack parking the height shall be as per design and structural safety requirement.</p>	<p>7.15.2</p> <p>In case of provision of stack-parking in stilt floor, the heights prescribed in 7.15.1 for stilt floor may be relaxed. However, in case of stack parking the height shall be as per design and structural safety requirement.</p>
8	<p>7.15.3</p> <p>In case, parking requirements are met by setbacks and open area, then stilt parking may be at owners' discretion. In case, the total parking requirement are not met in the open area and setbacks, the remaining parking should be accommodated in partial stilt with balance area can be used as part of dwelling unit, which shall be counted for FAR calculations, provided it meets the height and space requirement for dwelling units as mentioned in table 7.1.</p>	<p>7.15.3</p> <p>Deleted.</p>
9	<p>7.30 Zero Waste measures:</p> <p>All buildings to provide separate coloured bins to collect dry waste (paper, plastic, metals, glass etc.) and wet waste organic), as applicable. Allocate dedicated space for a centralized facility to divert the collected waste, before transferring for recycling / disposal. Provide separate bins for safe disposal of hazardous waste batteries, E-waste, Lamps, medical waste etc.) as applicable at the centralized facility. The project has to follow the hazardous Waste Management Guidelines as prescribed by the MoEF & CC, Government of India. (See Clause 10.2.4 & Annexure X.4)</p>	<p>7.30 Zero Waste measures:</p> <p>All buildings to provide separate coloured bins to collect dry waste (paper, plastic, metals, glass etc.) and wet waste organic), as applicable. Allocate dedicated space for a centralized facility to divert the collected waste, before transferring for recycling / disposal. Provide separate bins for safe disposal of hazardous waste batteries, E-waste, Lamps, medical waste etc.) as applicable at the centralized facility. The project has to follow the hazardous Waste Management Guidelines as prescribed by the MoEF & CC, Government of India.</p> <p>(See Clause 10.2.4 & Annexure X.4)</p> <p>7.30.1</p> <p>All resident welfare and market associations, gated communities and institutions with more than 5000sqm area, hotels and restaurants, shall, in partnership with the local body ensure segregation of waste at source by the generators, facilitate collection of segregated waste in separate streams, handover recyclable material to either the authorized waste pickers or the authorized recyclers. The bio-degradable waste shall be processed, treated and disposed off through composting or bio-methanation within the premises as far as possible. The residual waste shall be given to the waste collectors or agency as directed by the local body. (Solid Waste Management Rules 2015 and as amended from time to time) (Annexure – Q-7)</p>

10	<p>7.17.2 The following shall not be included in covered area for FAR and Ground Coverage calculations.</p> <p>i. Architectural feature on ground or any other floor including rooftops as approved by sanctioning authority/ Delhi Urban Art Commission and Delhi Fire Service.</p> <p>r. For entrance lobby/lobby area, See 8.10(i). Entrance Lobby/Lobby Area is not permitted in residential plotted development.</p>	<p>7.17.2 The following shall not be included in covered area for FAR and Ground Coverage calculations.</p> <p>i. Architectural feature on ground or any other floor including rooftops such as swimming pool, terrace garden as approved by sanctioning authority, Delhi Urban Art Commission and Delhi Fire Service.</p> <p>r. For entrance lobby/lobby area, See 8.10(i). Entrance Lobby/Lobby Area is not permitted free from FAR and Ground Coverage calculation in residential plotted development.</p> <p>t. For the additional area of passageway/ corridor constructed over and above the prescribed /permissible limit, See7.11.2.i.</p>												
11	<p>Chapter 8 Provisions for High Rise Development</p> <p>Sub-Clause 8.4.5 Basements</p> <p>h. Mechanical extractors shall be designated to permit 30 air changes per hour in case of fire or distress call. However, for normal operation, air changes schedule shall be as given in Part 8, Building Services, Section 3, Air-conditioning, Heating and Mechanical Ventilation of National Building Code.</p> <p>8.4.8 Corridors</p> <p>a) Exit corridors and passageways shall be of width not less than the aggregate required width of exit doorways leading from them in the direction of travel to the exterior.</p> <p>b) The minimum width of a corridor in a residential building shall be 1.35m for single loaded and 1.8 m for double loaded and in all other buildings shall be 1.5m for single loaded and 2m for double loaded. For Assembly Buildings (refer 7.23.3) the minimum width of the Corridor shall be 2m. Corridor constructed more than the prescribed/required limit should not be counted towards FAR.</p> <p>c) Where stairways discharge through corridors and passageways, the clear height of corridors and passageways shall be not less than 2.4 m.</p> <p>d) All means of exit including staircases lifts lobbies and corridors shall be naturally/mechanically ventilated.</p> <p>e) Hospital and nursing home: 2.4 m for both single and double loaded</p> <p>8.4.9 Glass Façade/Service Ducts/Shaft/Refuse Area/Vents</p> <p>Table 8.3</p> <table border="1" data-bbox="209 1854 676 2047"> <tr> <td>2553 (Part 1):1990</td> <td>Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)</td> </tr> <tr> <td>2835:1987</td> <td>Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)</td> </tr> </table>	2553 (Part 1):1990	Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)	2835:1987	Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)	<p>Chapter 8 Provisions for High Rise Development</p> <p>Sub-Clause 8.4.5 Basements</p> <p>h. Mechanical extractors shall be designated to permit air changes per hour as required by NBC Part 4, Fire and Life Safety in case of fire or distress call. However, for normal operation, air changes schedule shall be as given in Part 8, Building Services, Section 3, Air-conditioning, Heating and Mechanical Ventilation of National Building Code.</p> <p>8.4.8 Corridors</p> <p>a) Exit corridors and passageways shall be of width not less than the aggregate required width of exit doorways leading from them in the direction of travel to the exterior.</p> <p>b) For the minimum width of a corridor, See 7.11.2.</p> <p>8.4.9 Glass Façade/Service Ducts/Shaft/Refuse Area/Vents</p> <p>Table 8.3</p> <table border="1" data-bbox="767 1787 1417 2047"> <tr> <td>2553 (Part 1):1990</td> <td>Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)</td> </tr> <tr> <td>2835:1987</td> <td>Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)</td> </tr> <tr> <td>438:1994</td> <td>Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)</td> </tr> <tr> <td>5437:1994</td> <td>Specification for figured rolled and</td> </tr> </table>	2553 (Part 1):1990	Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)	2835:1987	Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)	438:1994	Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)	5437:1994	Specification for figured rolled and
2553 (Part 1):1990	Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)													
2835:1987	Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)													
2553 (Part 1):1990	Specification for safety glass: Part 1 General purpose (<i>third revision</i>)													
2835:1987	Specification for flat transparent sheet glass (<i>third revision</i>)													
438:1994	Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)													
5437:1994	Specification for figured rolled and													

	<table border="1"> <tr> <td>438:1994</td> <td>Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)</td> </tr> <tr> <td>5437:1994</td> <td>Specification for figured rolled and wired glass (<i>first revision</i>).</td> </tr> <tr> <td>14900:2000</td> <td>Specification for transparent float glass.</td> </tr> </table>	438:1994	Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)	5437:1994	Specification for figured rolled and wired glass (<i>first revision</i>).	14900:2000	Specification for transparent float glass.	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>wired glass (<i>first revision</i>).</td> </tr> <tr> <td>14900:2000</td> <td>Specification for transparent float glass.</td> </tr> <tr> <td>16231:2014 (Part 4)</td> <td>Code of Practice on use of Glass in Buildings – Safety Related to Human Impact</td> </tr> </table> <p>Note: BIS Codes & National Building Code of India concerning standards, as amended from time to time; unless otherwise specified in these bye-laws shall be followed.</p>		wired glass (<i>first revision</i>).	14900:2000	Specification for transparent float glass.	16231:2014 (Part 4)	Code of Practice on use of Glass in Buildings – Safety Related to Human Impact
438:1994	Specification for silvered glass mirrors for general purposes (<i>second revision</i>)													
5437:1994	Specification for figured rolled and wired glass (<i>first revision</i>).													
14900:2000	Specification for transparent float glass.													
	wired glass (<i>first revision</i>).													
14900:2000	Specification for transparent float glass.													
16231:2014 (Part 4)	Code of Practice on use of Glass in Buildings – Safety Related to Human Impact													
	<p>Clause 8.10 General features –free from FAR calculation</p> <p>i. Entrance Lobby/Lobby area with minimum double height cubic content in high-rise building/s shall be permitted free from FAR in all the floors and shall be counted only once in the Ground Coverage and FAR calculation. Such entrance lobby/lobby area shall not exceed 3% of maximum permissible FAR. See 7.17.2 (r).</p>	<p>Clause 8.10 General features –free from FAR calculation</p> <p>i. Common Entrance Lobby/Lobby area with minimum double height cubic content in high-rise building/s shall be permitted free from FAR in all the floors and shall be counted only once in the Ground Coverage. Such entrance lobby/lobby area shall not exceed 3% of maximum permissible FAR. See 7.17.2 (r).</p> <p>n. The lift lobby preventing stake and plume effect as per NBC norms and as approved by the Fire Services, shall be free from FAR calculations. For size of lift lobby See 8.4.4.(a).</p>												
12	<p>Chapter 9 Provisions for Structural Safety, Natural Disaster, Fire and Building Services</p> <p>Sub-clause 9.1 Structural SafetyBureau of Indian Standards including the standard given in IS-Code 13920-1993, 4326-1993, 13828- 1993, 13827-1993, 13935-1993, 456:2000, 800-1984, 801-1975, 875 (Part 2):1987, 875 (Part 3):1987, 875 (Part 4):1987, 875 (Part 5):1987, 883:1966, 1904:1987, 1905:1987, 2911 (Part 1): Section 1: 1979, 1893-2002 for general structural safety, cyclone/wind protection, Earthquake protection.</p> <p>Sub- Clause 9.3.13 Fire Tower</p> <p>a. Fire towers are escape routes for multistoried buildings and these shall be considered as the safest route for escape. Their number, location and size shall depend on the building concerned, and its associated escape routes. A fire lift, internal hydrant, hose reel etc. shall be permitted in the fire tower.</p> <p>b. In high rise buildings with over 8 stories or 24.0 m in height, at least one required means of egress shall preferably be a fire tower.</p>	<p>Chapter 9 Provisions for Structural Safety, Natural Disaster, Fire and Building Services</p> <p>.....Bureau of Indian Standards including the standard given in IS-Code 13920-2016, 4326-1993, 13828- 1993, 13827-1993, 13935-1993, 456:2000, 800-1984, 801-1975, 875 (Part 2):1987, 875 (Part 3):1987, 875 (Part 4):1987, 875 (Part 5):1987, 883:1966, 1904:1987, 1905:1987, 2911 (Part 1): Section 1: 1979, 1893-2002 for general structural safety, cyclone/ wind protection, Earthquake protection.</p> <p>Sub- Clause 9.3.13 Fire Tower</p> <p>a. Fire towers are escape routes for multistoried buildings and these shall be considered as the safest route for escape. Their number, location and size shall depend on the building concerned, and its associated escape routes. A fire lift, internal hydrant, hose reel etc. shall be provided in the fire tower.</p> <p>b. In high rise buildings with over 8 stories or 24.0 m in height, at least 50% required means of egress shall be by fire tower(s).</p>												
13	<p>Chapter 10 Provisions for Green Buildings</p> <p>Sub-Clause 10.1 Provisions and applicability Notes: <i>EIA/ ECC (as per MoEF), NBC (latest), ECBC 2007 or latest, BEE Star rating/ LEED of IGBC/ GRIHA of TERI Certification}</i></p>	<p>Chapter 10 Provisions for Green Buildings</p> <p>Sub-Clause 10.1 Provisions and applicability Notes: <i>{Chapter 3 of these Bye-Laws, NBC (latest), ECBC 2007 or latest, BEE Star rating/ IGBC/ GRIHA Certification}</i></p> <p>The column of Sub-category In Table 10.1 - <i>is deleted.</i></p> <p>The content in the row of Table 10.1 : The above mentioned provisions</p>												

		should be followed in case of residential plots forming part of approved layout plan/ colony plan/developed area – <i>is deleted.</i>
15	Chapter 12 SWACCH DELHI – Provisions for Public Washroom Complexes	Chapter 12 SWACCH DELHI – Provisions for Public Washroom Complexes
	Clause 12.1 In order to ensure that public toilets/ wash rooms are built in various parts of the city, plot owners of the plots having an area of 3000 sq. m or more shall compulsorily construct public washroom complexes within their plots. This is in addition to the mandatory sanitary requirements.	Clause 12.1 In order to ensure that public toilets/ wash rooms are built in various parts of the city, plot owners of the plots having an area of 3000 sq. m or more shall compulsorily construct public washroom complexes within their plots. This is in addition to the mandatory sanitary requirements. It is optional for Residential Plotted Development.
16	Form B 1 5. A notice in writing shall be sent to DDA before commencement of the erection of the building as per bye-laws similar notice will be sent to DDA when the building has reached up to plinth level. 17. It will be ensured by the owner and the Architect that during the construction the building plans sanctioned shall satisfy the water harvesting requirement as well as waste water recycling system for building with minimum anticipated discharge of 10,000 liters and above per day of waste water as stipulated under these bye-laws (as notified in Gazette of India dated 31.7.2001) and the information given there in (applicable on plots of 100 sqm. and above.) 18. As per Notification No. 11011/9/98/DDIV/(pt)/DDIB dated 21.11.01 of MOUD & PA, G.O.I Form 'C' (Building Bye-Laws 7.2.2) and Form 'D' (Building Bye-Laws 7.2.3) will not be applicable. However as per this Notification the owner through his Architect/Engineer/ Supervisor shall give notice to the DDA in the performa as per Form C-1 on completion of work upto plinth level to enable DDA to ensure that work conform to the sanctioned building plans and Building Bye-Laws. Further completion-cum-occupancy certificate will be applied and obtained as per above Notification dated 21.11.2001. 19. The building shall be constructed strictly in accordance with the sanction plan as well as in accordance with the certificate submitted jointly by the owner/Architect/Structural Engineer for safety requirement as stipulated in Chapter 9 of these Building Bye-Laws, and the structural Design including safety from any natural hazards duly incorporated in the design of the building as per the Government Of India Notification bearing No SO-248 (E) dated 21.03.2001 and clause 9.1, 9.2.1, 9.2.2 and Annexure VII of this Bye Laws.	Form B 1 5. Deleted 16. It will be ensured by the owner and the Architect that during the construction the building plans sanctioned shall satisfy all the Environmental Conditions for Buildings and Constructions of Chapter 3, Annexure XIV of these Bye laws and as amended from time to time or any specific orders issued by the Govt. 17. Intimation of Completion of work up to Plinth Level, Plinth Level inspection and the issue of Plinth level Inspection shall be done as per procedures laid down in the Chapter 2 of these bye-laws. 18. The building shall be constructed strictly in accordance with the sanction plan as well as in accordance with the certificate submitted jointly by the owner/Architect/Structural Engineer for safety requirement as stipulated in Chapter 9 of these Building Bye-Laws, and the structural Design including safety from any natural hazards duly incorporated in the design of the building as per the Government Of India Notification issued time to time and Annexure VII of these Bye Laws.

17	Form D-2 For the fire-safety the same has been based on the clearance given by the Chief Fire Officer, Government of NCT of Delhi.	Form D-2 For the fire-safety the same has been based on the Fire Safety Certificate given by the Delhi Fire Services , Government of NCT of Delhi.
	Annexure I 1.2 Requirements for Registration and Competence of Professionals: b. Engineer: The minimum qualifications for an engineer shall be graduate in civil engineering/ architectural engineering of recognized Indian or foreign university, or the Member of Civil Engineering Division/ Architectural Engineering or recognized Indian or foreign university, of the Institution of Engineers (India) or the statutory body governing such profession, if any. c. Structural Engineer: The minimum qualifications for a structural engineer shall be graduate in civil engineering of recognized Indian or foreign university, or Corporate Member of Civil Engineering Division of Institution of Engineers (India), and with minimum 3 years' experience in structural engineering practice with designing and field work.	Annexure I 1.2 Requirements for Registration and Competence of Professionals: b. The minimum qualifications for an engineer shall be graduate in civil engineering/ architectural engineering of recognized Indian or foreign university, which qualifies him/her for the corporate membership of Institution of Engineers(India); and the membership of Institution of Engineers(India) or any other statutory body governing such profession. c. Structural Engineer: The minimum qualifications for an engineer shall be graduate in civil engineering/ architectural engineering of recognized Indian or foreign university, which qualifies him/her for the corporate membership of Institution of Engineers(India); and the membership of Institution of Engineers(India) or any other statutory body governing such profession, and with minimum 3 years' experience in structural engineering practice with designing and field work.
18	Annexure III b. Stacking charges iii) For plot above 2000sq.m. the building material will be stacked inside the plot area. However the uses of public roads the charges be taken as equivalent to the 2000sqm, i.e. rs.50 per sq.m. 2.1.1 Fees for Inspection and completion c. Pre-occupancy charges: - Pre-occupancy charge @ Rs. 25,000/- per dwelling unit in case of group housing. For Commercial building @ Rs. 2000/- per sq.m For Institutional/Govt./Others@ Rs. 500/- per sq.m (Shall be moved to Annexure IV)	Annexure III b. Stacking charges iii) For plot above 2000sq.m. the building material will be stacked inside the plot area. Annexure IV (B) Compoundable Items (e) RATES (Pre- Occupancy Charges): Shall be charged on the covered area/built up area occupied without obtaining Completion cum Occupancy certificate: a) Pre-occupancy charge @ Rs. 25,000/- per dwelling unit in case of Residential-Plotted or Group Housing . b) For Mercantile/Commercial/ Industrial / Cinema / Petrol Pump/Hazardous building @ Rs. 2000/- per sq.m c) For Institutional/Govt. /Religious/Public-Semi-Public/ Utility/Storage/ Others/ @ Rs. 500/- per sq.m
19	Annexure IV 6.1 Up to 0.5% - 6.2 Above 0.5 to 2.5% - 6.3 Above 2.5% to 5% -	Annexure IV 1. Up to 0.5% - 2. Above 0.5 to 2.5% - 3. Above 2.5% to 5% -

Modified Building Permit forms shall be as per Annexure C.

[No. F.15(06)2016/MP/Pt.]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

CHAPTER 2

Annexure A

Procedure and Documentation for Sanction/ Occupancy-cum-Completion of Building Plans

2.0 Overview of procedure and general requirement

2.0.1 Procedure

- (a) For residential plots up to 105 sq.m in size forming a part of approved layout/ special areas/unauthorized regularized colony/village abadis/lal dora/extended lal dora resettlement colonies and slum & JJ cluster/ Rehabilitation Colonies, excluding those within LBZ, the procedure and documentation shall be as per 'SARAL' scheme given in Chapter 4 of these Bye Laws.
- (b) The entire process from applying for sanction of building plan to issue of occupancy-cum-completion certificate shall consist of following steps:
- (i) Submission of application for sanction of building plan in Common Application Form (CAF) along with building permit fees, drawings and documents.
 - (ii) Grant of sanction within stipulated period.
 - (iii) Payment of requisite fees & charges, as applicable, and release of sanctioned building plan.
 - (iv) Intimation of completion of work up to plinth level.
 - (v) Plinth level inspection followed by issue of plinth level inspection certificate.
 - (vi) Submission of application for issue of Occupancy-cum-Completion Certificate (OCC) in Common Occupancy-cum-Completion Certificate Request Form (COCCRF) along with requisite fees, drawings and documents.
 - (vii) Inspection by all concerned departments.
 - (viii) Intimation of compounding fee and charges, if applicable, and release of OCC and completion plan.
- (c) However, the above procedure shall stand amended to the extent specified in the fast track procedures specified in Chapter 3 based on risk-based classification of buildings.
- (d) **Building permit not required:** No notice and building permit is required for addition/alterations which do not otherwise violate any provisions regarding building requirements, structural stability, fire safety requirements and involve no change to the cubic contents or to the built up area of the building, as defined in bye laws, for the following:
- (i) Plastering/cladding and patch repairs, except for the Heritage Buildings where Heritage Conservation Committee's permission is required.
 - (ii) Re-roofing or renewal of roof including roof of intermediate floor at the same height.
 - (iii) Flooring and re-flooring.
 - (iv) Opening and closing windows, ventilators and doors opening within the owner's plot. No opening towards other's property/public property will be permitted.
 - (v) Rehabilitation/repair of fallen bricks, stones, pillars, beams etc.
 - (vi) Construction or reconstruction of sunshade not more than 75 cm in width within one's own land and not overhanging over a public street;
 - (vii) Construction or reconstruction of parapet and also construction or re-construction of boundary walls as permissible under these bye-laws;
 - (viii) White washing, painting etc. including erection of false ceiling in any floor at the permissible clear height provided the false ceiling in no way can be put to use as a loft/ mezzanine, etc.
 - (ix) Reconstruction of portions of buildings damaged by storm, rains, fire, earthquake or any other natural calamity to the same extent as existed prior to the damage as per sanctioned plan, provided the use conforms to provisions of MPD.
 - (x) Erection or re-erection of internal partitions provided the same are within the preview of these bye-laws.
 - (xi) For erection of lifts in existing buildings in residential plotted development (low-rise). Change/ installation/ rearranging/ relocating of fixture(s) or equipment/s without hindering other's property/public property shall be permitted.
 - (xii) Landscaping
 - (xiii) Public art

(xiv) Public washroom, security room, bank ATM, up to a maximum area of 9.0 sqm only (permitted in setback area, provided it does not obstruct fire vehicles movement) in plot more than 3000 sqm (other than residential plotted), as per Chapter 12.

(xv) Placing a porta cabin upto 4.5 sqm within the plot line subject to free fire tender movement.

Note: The liability for any structural flaws or defects in the buildings arising out of such additions/ alterations shall rest with the owner/ architect/ engineer/ structural engineer.

2.0.2 Information required from the applicant by the sanctioning authority and other agencies to be provided in CAF and COCCRF

- (a) Information required from the applicant by the sanctioning authority and for granting No Objection Certificates by the internal/external agencies such as Delhi Fire Services, Delhi Urban Art Commission, Airports Authority of India, Delhi Pollution Control Committee, Heritage Conservation Committee, Department of Forest, Department of Labour, Delhi Jal Board, National Monuments Authority, Chief Inspector of Factories, Director General of Explosives, etc., shall be provided in CAF/COCCRF, as applicable.
- (b) Any undertaking/declaration required by the sanctioning authority or any other agency, shall be part of CAF/COCCRF, as applicable.

2.0.3 Bulk characteristics for Development: Bulk characteristics for development on any specific plot can be determined by the owner/concerned professional(s) by referring to the Master Plan for Delhi, Zonal Development Plan, layout plan, land records such as lease deed/ conveyance deed, allotment/ auction conditions, control drawings, other applicable guidelines, etc. The sanctioning authority shall ensure that the Master Plan for Delhi, Zonal Development Plans, approved layout plans, other applicable guidelines are made available free of cost in the public domain on their websites.

2.0.4 The plans/ drawings to be submitted at various stages of the process to the sanctioning authority shall adhere to the following requirements:

- (a) **Key Plan:** Layout/site plans shall include a key plan drawn to a scale of not less than 1:10,000 showing boundary and location of the site with respect to neighboring landmarks including North Point.
- (b) **Size of Drawing Sheets:** Size of drawing sheets shall be any of those specified in table 2.1 below:

Table 2.1: Standard Sizes of Drawings

S.No	Designation	Trimmed size, mm
1	A0	841x1189
2	A1	594x841
3	A2	420x594
4	A3	297x420
5	A4	210x297
6	A5	148x210

- (c) All dimensions in drawings shall be indicated in metric unit.
- (d) **Recommended notation for colouring of plans:** The site and building plans shall be coloured as specified in the table 2.2 given below. The colouring notation used for items, which are not listed in table 2.2, shall be indexed:

Table 2.2: Colouring of Plans

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

(e) Scales for Layout/ Site/ Landscape Plans:

- (i) Layout plan prepared by the developer shall be in the scale of 1:10,000.
(ii) Site Plan shall be drawn to a scale as follows:

Site area	Scale (Preferable or readable scale)
Up to 1000 sqm	Not less than 1:200
More than 1000 sqm and up to 10,000 sqm	Not less than 1:500

- (iii) Landscape Plan shall be readable, preferably on a scale of 1:500, indicating circulation, parking spaces, pathways, lawns, trees, shrubs, ground cover and climbers.

(f) Details to be shown in Site Plan

- (i) The site should be a part of an approved layout plan. However, if there is no approved layout plan, the site will be governed by provisions of MPD/ZDP. The site plan should be a detailed plan showing the proposed placement of structure/building, parking area, open area, landscaping, and other development features as required by the specific sections of the Development Control Regulations of Master Plan for Delhi (MPD). The site plan shall also indicate boundaries, means of access, position of the site in relation to neighboring street(s), name(s) of these street(s), and width of the street in front of the site.
(ii) Further, the site plan shall show the direction of North point, existing physical features such as wells, drains, trees, etc., ground area of the site, the breakup of covered area (existing and proposed) on each floor (with the percentage of total plot area required under MPD governing the coverage of the area), number of floors, height, basement area, setback lines.

(g) Service Plans: Service plans shall include the following:

- (i) Service plans for water supply, sewage disposal system and storm water disposal, wherever applicable, shall be as per the prescribed norms and standards of the sanctioning authority.
(ii) Service plans of building services such as plumbing, HVAC, installation of electrical fittings, etc., as per NBC norms and standards, are to be shown on the same scale as that of the building plan.

(h) Building Plans: The plans, elevations and sections of the buildings, shall be drawn to a readable scale or preferably to the scale of 1:50 for plots measuring up to 250 sqm. For plots measuring above 250 sqm to 500 sqm, these shall be drawn at the scale of 1:100. For plots measuring above 500 sqm, these shall be drawn at the scale of 1:200. If the drawings do not fit in the paper sizes listed in table 2.1, then suitable scale as per the proper size in the multiple of 100 can be adopted.

(i) Details to be shown on Plans: The plans shall include floor plans of all floors together with the covered area, clearly indicating the location and sizes of all components like rooms, staircases, ramps, exit ways, lift wells, etc. and indicating the use or occupancy of all parts of the building.

(ii) Details to be shown in Sections: The sections shall indicate the total height of buildings, rooms and the height of the parapet. At least one section should be taken through the staircase, kitchen, toilet, bath and W.C. and lift.

(iii) Details to be shown for all Elevations: Façade with total height of buildings, permissible projections beyond the permissible building line, location of doors, windows and other openings including ventilators with size in a schedule form.

(i) Signing of Plans

- (i) **Signing of Building plans:** The building plans/drawings shall be digitally signed by the owner(s), the structural engineer and one of the following professionals, as per their competence indicated against them:
- Architect (in case of any plot size)
 - Engineer (in case of plots up to 500 sq. m)
 - Supervisor (in case of plot up to 200sqm)

Note: Qualification and Competence of various professionals shall be as per Annexure-I.

- (ii) **Signing of Layout/ Site Plans:** All Layout/ Site Plans shall be signed by the owner(s) and one of the following professionals, as per their competence indicated against them:

- Town Planner (in case of any plot size)
- Architect (in case of plots up to one hectare in size)

Note: Qualification and Competence of various professionals shall be as per Annexure-I.

- (iii) **Signing of Landscape Plan:** Landscape Plan shall be signed by the owner(s) and one of the following professionals, as per their competence indicated against them:
- Landscape Architect (in case of any plot size)
 - Architect (in case of plots up to two hectare in size)

Note: Qualification and Competence of various professionals shall be as per Annexure-I.

- (iv) **Signing of Service Plans:** Service Plans shall be signed by the owner(s) and one of the following professionals:
- Engineer for Utility Services; or
 - Architect

Note: Qualification and Competence of various professionals shall be as per Annexure-I.

(j) Requirement of Site

- (i) **Damp Site:** Wherever the dampness of a site or the nature of the soil renders such precautions necessary, the ground surface of the site between the walls of any building erected thereon shall be rendered damp-proof to the satisfaction of the sanctioning authority.
- (ii) **Corner Site:** Where the site abuts two streets, the frontage would be on the street having the larger width. In cases, where the two streets are of same width, then the larger depth of the site will decide the frontage and open spaces. In such case the location of a garage (on a corner plot) if provided within the open spaces shall be located diagonally opposite the point of intersection. However, the details of the frontage of the building should be as per the approved layout plan.
- (iii) **Minimum Size of Site:** The minimum size of sites for the construction of different types of building or different use groups shall be mainly in accordance with provisions of the MPD and any land development Rules and Regulations of the sanctioning authority.
- (iv) **Means of Access:** Every building/ plot shall abut on a public/ private means of access like streets/roads duly formed. In case of approved layout plan, the means of access shall be in accordance with provision of MPD.
- (v) **Distance from Electric Lines:** No verandah, balcony, or the like shall be allowed to be erected or any additions or alterations made to a building within the space between the building and overhead electric supply line in accordance with the Indian Electricity Rules (National Electric Code 2011, Clause 3.2) and its amendments from time to time. The distances provided in NBC (Part III) are indicated in the table below:

	Vertically (m)	Horizontally (m)
a) Low and medium voltage lines and service lines.	2.5	1.2
b) High voltage lines up to and including 11 KV	3.7	1.2
c) High voltage lines above 11 KV to and including 33KV	3.7	2.0
d) Extra high voltage lines beyond 33KV.	3.7(add 0.3 m for every extra 33KV or part thereof)	2.0(add 0.3 m for every extra 33KV or part thereof).

- (k) Buildings shall be designed as per provisions specified in Chapters 7 to 13 of these bye-laws.

2.0.5 All communications/intimations between owner/applicant, sanctioning authority and any other statutory body shall be done by electronic means which includes online forms provided for such purpose, e-mails, information updated on online portals, etc.

2.1 Notice for obtaining sanction of building plan:

Every person who intends to erect, re-erect or make additions/ alterations in any place in a building or demolish any building shall give notice to the sanctioning authority of his/her said intention in the prescribed CAF, which shall be accompanied by the following plans, statements and documents:

2.1.1 Plans and Drawings

- Site Plan:** Site plan, as per the details, specifications and signatures specified in bye-law 2.0.4, shall be submitted.
- Layout Plan:** For plots of area one hectare and above, layout plan/revised layout plan prepared by the sanctioning authority or by the developer shall be submitted. Layout plan prepared by the developer shall be prepared and signed as per the details specified in bye-law 2.0.4.

- c) **Landscape Plan:** Landscape plan shall be submitted for all proposals which require Delhi Urban Art Commission's approval as per their guidelines. Landscape plans shall be prepared and signed as per the details specified in bye-law 2.0.4.
- d) **Service Plans:** Service plans, prepared and signed as per the details specified in bye-law 2.0.4, shall be submitted.
- e) **Building Plans:** Building plans, as per the details, specifications and signatures specified in bye-law 2.0.4, shall be submitted.

2.1.2 Ownership Documents

- (a) Document(s) to establish the ownership of property such as Sale deed/ Lease deed/ Perpetual lease deed/ Conveyance deed/ Relinquishment deed/ Gift deed or any other legal documents.
- (b) In case of leasehold property, lease deed along with extension of time for construction up to the date of application has to be submitted. In case lease deed has not been executed, NOC from the lessor has to be submitted.
- (c) In case of Government Buildings, an undertaking from the Competent Authority of the concerned Government Department shall be sufficient.

2.1.3 Signing of CAF and Declarations:

CAF shall be signed by the owner, architect and other professionals, as applicable. The following declarations/ certificates shall be part of CAF:

- (a) Appointment of professionals such as architect, engineer, structural engineer, supervisor, landscape architect, town planner, etc., whichever are applicable, in Declaration Proforma-1, along with valid registration/ qualification certificate of the professional(s). Whenever there is a change in the appointed professional(s), an intimation to this effect shall be submitted in Declaration Proforma-1, along with valid registration/ qualification certificate of the professional(s).
- (b) Structural Safety Certificate in proforma given in Declaration Proforma-2.
- (c) Certificate for Supervision, No Nuisance and Debris Removal in proforma given in Declaration Proforma-3.

2.1.4 Indemnity Bond by the Owner(s), in case basement is to be constructed

Indemnity Bond, in the proforma given in Form A-1, shall be submitted by the owner(s), in case basement is to be constructed.

2.1.5 Soil Testing Report from Geo-Technical Engineer

In case of high risk buildings, a Soil Testing Report from Geo-Technical Engineer, having qualification and competence as per Annexure-I, shall be submitted. Structural drawings shall be prepared by taking this report into account.

2.2 Fees and Charges

2.2.1 All fees and charges related to building permit for sanction/ revised sanction/ completion/ revalidation/ regularization and plinth level inspection shall be as per **Annexure III** and the charges related to compoundable deviations shall be as per **Annexure IV**.

2.2.2 No notice for building permit submitted to the Authority/sanctioning authority shall be deemed valid unless and until the requisite building permit fee has been deposited to the concerned sanctioning authority. The fee for plinth level inspection shall be deposited along with the submission of application for sanction of building plan.

2.2.3 The sanctioning authority shall prepare an automated calculator for all the fees and charges including building permit fee, betterment levy, additional FAR and other charges, and place it on their website in public domain for calculating the fee. The calculator shall be integrated with online system of submission of application for building permit.

2.2.4 In case any fees & charges are required by any external agencies for issuing NOC, such fees & charges shall be deposited electronically while submitting CAF or COCCRF on the website of the sanctioning authority and/ or through the given link in the CAF or COCCRF. The sanctioning authority shall transfer such receipts to the concerned agency electronically.

2.3 Grant of Sanction of Building Plan or Refusal

2.3.1 Application for sanction of building plan shall be submitted to the sanctioning authority. The sanctioning authority may either grant or refuse the sanction or may sanction them with modifications or directions as it may deem necessary and thereupon shall communicate its decision to the owner/

applicant within the time limit stipulated in Chapter 3 for various categories of buildings specified therein or within 30 days of receipt of application, whichever is less, digitally signed as per proforma given in Form B-1.

2.3.2 Sanction of building plan includes new case of sanction, revised sanction, sanction of addition/alteration and shall be governed by prevailing norms at the time of application.

2.3.3 **Approval/ NOC from external agencies**

- (a) In cases, where the building plan requires approval/ NOC from agencies outside the sanctioning authority such as *Delhi Fire Services, Delhi Urban Art Commission, Airports Authority of India, Delhi Pollution Control Committee, Heritage Conservation Committee, Department of Forest, Department of Labour, National Monuments Authority, Chief Inspector of Factories, Director General of Explosives, etc.*, the sanctioning authority shall issue the building permit only after getting such approval/ NOC from the concerned agency.
- (b) The approval/NOC/refusal shall be issued by the outside agency within 15 days or within the time stipulated in Chapter 3, whichever is less; failing which the approval/NOC of the outside agency on the building plan shall be deemed to be issued. The sanctioning authority shall process the application for building permit accordingly.
- (c) All such external agencies shall prepare Colour Coded Zonal Maps (CCZM) with information on the specific area where their approval/ NOC is required. These agencies shall place these maps on their website and also on the websites of the sanctioning authority directly or through a link.

Example: DMRC grants NOC only to such buildings which fall within 11 m from the boundary of their operational area. DMRC shall make a colour-coded zonal map of their regulated area available on their website directly and through a link on the websites of all sanctioning authority.

- (d) These external bodies shall prepare a Standard Operating Procedure (SOP) explaining all the details regarding the areas for which their approval/ NOC is required, the requirements to be met for such approval/ NOC, the procedure to be followed by the person(s) applying for the sanction of the building plan and how such person(s) can find whether a building lies within the agency's area of regulations or not. These agencies shall place the SOP on their website and also on the website of sanctioning authority directly or through a link. The SOP shall be simple and clear with illustration(s).

2.3.4 **Deemed Sanction:**

- (a) If the sanctioning authority fails to intimate the owner/ applicant, of its refusal or sanction or any intimation, within the time limit stipulated in bye-law 2.3.1, the building plan shall be deemed to have been sanctioned. However, the deemed sanctioned building plan shall be released only after the owner/ applicant informs the sanctioning authority about the deposit of requisite fees and charges, as applicable.
- (b) Deemed Sanction shall not be construed to authorize any person to do anything in contravention or against the terms of lease or titles of the land or against MPD, any regulations, bye-laws, ordinance, etc.

2.3.5 In case the owner/ applicant fails to remove all the shortcomings communicated by the sanctioning authority, within 15 days from the date of receipt of such communication, the application shall be rejected and the building permit fees shall be forfeited. The same shall be conveyed to the owner/ applicant accordingly.

2.3.6 In case of any intimation of shortcomings made by the sanctioning authority/ statutory body to the owner for compliance; the time period for sanction of building plan for various categories of buildings, as specified in bye-law 2.3.1, shall be counted from the date of the receipt of the last communication/ submission made by the owner/ applicant.

2.3.7 In case the sanctioning authority rejects the application, the applicant can resubmit the application for sanction of building plan along with the building permit fees again.

2.4 **Validity of Building Permit**

2.4.1 The building permit shall remain valid for five years from the date of its issue subject to the condition that construction work at site shall start within one year from the date of sanction of building plan.

2.4.2 No building activity can be carried out after the expiry of validity of building permit.

2.4.3 Application for occupancy-cum-completion certificate shall not be entertained if it is submitted on a date later than either of the following:

- (i) thirty days after the expiry of the validity period of building permit; or

(ii) the expiry of extension of time for construction in case of leasehold properties.

2.4.4 Procedure for Revalidation of Building Permit

- (a) The building permit can be revalidated for a period in multiples of year not exceeding 5 years at a time, from the date of expiry of the validity of the original permit on payment of building permit fees for revalidation (as per Annexure III). Application for such revalidation shall be submitted along with the following documents:
- i) In case of change of ownership or expiry of time for construction in case of leasehold properties, ownership documents for updated ownership as prescribed in bye-law
- (b) The application for revalidation shall be processed and revalidation or objection, if any, shall be communicated within period stipulated in Chapter 3 or 30 days from the date of the application, whichever is less.

2.5 Procedure During Construction

2.5.1 **Availability of information at construction site:** The owner/ construction company/ contractor shall ensure that a copy of sanctioned building plan is available at any time at the construction site during the construction of the building. Such copies shall be made available to authorized officers of the sanctioning authority and other statutory bodies for carrying out their duties/functions, if required.

2.5.2 **Plinth level inspection:** The inspection of construction up to plinth level shall be carried out by qualified professionals/ sanctioning authority as per the competence matrix given in Table 2.3 based on for the risk category of buildings.

Table 2.3: Competence Matrix for Plinth Level Inspection

	Risk Category			
	Very low	Low	Moderate	High
Competence	Architect/ Engineer/ Supervisor		Sanctioning authority	

Refer Chapter 3 for Risk Category

2.5.3 **Procedure for plinth level inspection for very low and low risk buildings:** In case of Very Low and Low risk buildings, the architect/ engineer/ supervisor shall conduct plinth level inspection and shall submit the Inspection Report, in Form C-2, to the sanctioning authority.

2.5.4 Procedure for plinth level inspection for moderate and high risk buildings:

(a) **Intimation of completion of the work up to plinth level for moderate and high risk buildings:** In case of Moderate and High risk buildings, on completion of work up to plinth level, the owner, through his architect/ engineer/ supervisor, shall submit an intimation of such completion, in Form C-1, to the sanctioning authority to enable the sanctioning authority to inspect that the work conforms to the sanctioned building plans and building bye-laws. The following documents shall be submitted along with the intimation:

- i) Building plans indicating the plinth constructed at site in relation to the plot dimensions, area and setbacks, duly signed.
- ii) Photograph(s) showing construction up to plinth level at site.

(b) **Time limit for plinth level inspection:** The sanctioning authority shall prepare plinth level inspection report, in Form C-2, and inform the same along with the observed deviation(s)/ objection(s), if any, to the owner and the professional who submitted the intimation as per bye-law 2.5.4(a), within 7 days from the receipt of such intimation.

(c) **Deemed completion of plinth level inspection:** In case the owner/ applicant who submitted the intimation as per bye-law 2.5.4(a), receives no communication from the sanctioning authority within 7 days of such intimation, plinth level inspection will be deemed to have been completed without any deviation having been noticed. It will be the responsibility of the owner/ architect/ engineer/ supervisor to ensure that the building is constructed in accordance with the sanctioned building plan, provisions of MPD and these building bye-laws.

2.5.5 No further construction can be carried out without the submission/ issue of plinth level inspection report free from any deviation or deemed completion of plinth level inspection. Violation of this provision will attract penalty at same rate as that for building permit fee for sanction of building plan.

2.6 Notice for obtaining OCC:

The owner/ applicant shall submit the notice for obtaining OCC or part OCC in COCCRF along with the following documents and plans:

2.6.1 Plans and Drawings

- (a) **Site Plan:** Site plan as built on site shall be submitted.
- (b) **Layout Plan:** For plots of area one hectare and above, layout plan/ revised layout plan prepared by the developer, as executed on site, shall be submitted. The layout plan prepared by the developer shall be in the scale of 1:10,000.
- (c) **Landscape Plan:** Landscape plan, as executed on site, shall be submitted for all proposals which require Delhi Urban Art Commission's approval as per their guidelines. Landscape Plan shall be readable, preferably on a scale of 1:500, indicating circulation, parking spaces, pathways, lawns, trees, shrubs, ground cover and climbers.
- (d) **Service Plans:** Service plans, prepared and signed as per the details specified in bye-law 2.0.4 as executed on site, shall be submitted.
- (e) **Building Plans:** Building plans, as executed on site, as per the details, specifications and signatures specified in bye-law 2.0.4, shall be submitted.

2.6.2 Ownership Documents

Ownership documents have to be submitted only in case of change of ownership since the sanction of building plan, as follows:

- (a) Document(s) to establish the ownership of property such as Sale deed/ Lease deed/ Perpetual lease deed/ Conveyance deed/ Relinquishment deed/ Gift deed or any other legal documents.
- (b) In case of leasehold property, lease deed along with extension of time for construction up to the date of application has to be submitted. In case lease deed has not been executed, NOC from the lessor has to be submitted.
- (c) In case of Government Buildings, an undertaking from the Competent Authority of the concerned Government Department shall be sufficient.

2.6.3 Lift Manufacturer's Certificate

Lift Manufacturer's certificate shall be submitted to ensure compliance with prescribed standards.

2.6.4 Photographs of the building

Minimum three photographs of the building taken from different angles so as to show the overall view of the building.

2.6.5 Signing of COCCRF and Declarations:

COCCRF shall be signed by the owner, architect and other professionals, as applicable. COCCRF shall include Structural Safety Certificate in proforma given in Declaration Proforma-2.

2.7 Grant or Refusal of OCC:

- 2.7.1 Application for issue of OCC shall be submitted to the sanctioning authority. The sanctioning authority may either grant or refuse the OCC and thereupon shall communicate its decision to the person giving the notice within the time limit stipulated in Chapter 3 for various categories of buildings specified therein or within 30 days of receipt of application, whichever is less, digitally signed as per proforma given in Form D-1.
- 2.7.2 No person shall occupy or allow any other person to occupy any building or part thereof for any purpose until such building or part of a building has been granted the OCC. The following items need to be mandatory for issuance of OCC.
 - (i) Flooring of any type.
 - (ii) Electrical wiring. However, electrical fitting shall not be mandatory
 - (iii) Plumbing and fitting in at least one toilet and kitchen.
 - (iv) Name and number plate.
 - (v) For internal and external finishing of walls or plastering shall not be mandatory.
 - (vi) Building shall be lockable, i.e. all external door and windows have to be provided. In case grill is provided in the windows then fixing of glass in the window panes shall not be mandatory.

2.7.3 **Part OCC:** Part OCC can be issued for any structure which meets the minimum requirement of habitation. However, issue of part OCC will not affect the validity of the building permit. After expiry of validity period, the building permit will have to be revalidated irrespective of whether part OCC has been issued or not.

2.7.4 **Approval/ NOC from external agencies**

(a) In cases, where the issue of OCC requires approval/ NOC from agencies outside the sanctioning authority such as Delhi Fire Services, Delhi Urban Art Commission, Delhi Jal Board, Heritage Conservation Committee, etc., the sanctioning authority shall issue the OCC only after getting such approval/ NOC from the concerned agency.

(b) The approval/ NOC/ refusal shall be issued by the outside agency within 15 days of receipt of the application or within the time stipulated in Chapter 3, whichever is less; failing which the approval/ NOC of the outside agency on the building plan shall be deemed to be issued. The sanctioning authority shall process the application for OCC accordingly.

2.7.5 **Inspection for OCC:**

The sanctioning authority, on receipt of the notice in COCCRF along with mandatory documents, shall conduct inspection of the building/ work after communicating the schedule of inspection to the owner. The inspection for OCC shall be carried out by qualified professionals/ statutory bodies as per the competence matrix given in Table 2.4 based on for the risk category of buildings.

Table 2.4: Competence Matrix for Inspection for Occupancy-cum-Completion Certificate:

	Risk Category			
	Very low	Low	Moderate	High
Competence	Architect/ Engineer/ Supervisor		Sanctioning authority/ Statutory Bodies.	

Refer Chapter 3 for Risk Category

2.7.6 **Procedure for inspection for OCC for very low and low risk buildings:** In case of very low and low risk buildings, the architect/ engineer/ supervisor shall conduct inspection for OCC and shall submit the inspection report to the sanctioning authority.

2.7.7 **Procedure for inspection for OCC for moderate and high risk buildings:**

(a) All the external agencies shall inspect the site/ buildings and communicate to the sanctioning authority and the owner/ applicant, their NOC/refusal/objection within a period of 15 days from the date of the receipt of the COCCRF.

(b) The sanctioning authority shall conduct inspection of the site, and intimate the objection, if any, to the owner/ applicant within 7 days of receipt of NOC from external agencies. In case there are no objections, compounding fee, to be calculated for compoundable items given in **Annexure IV**, shall be intimated to the owner/ applicant within 7 days of receipt of NOC from external agencies.

2.7.8 On compliance of all requirements and submission of all fees and charges, OCC shall be issued as per proforma given in Form D-1, within the period stipulated in bye-law 2.7.1.

2.7.9 In case of refusal of OCC, communication, giving full reasons, shall be conveyed as per the proforma given in Form D-2, within the period stipulated in bye-law 2.7.1.

2.7.10 **Deemed OCC:**

(a) If the sanctioning authority fails to intimate the owner/ applicant, of its refusal or approval or any intimation, within the time limit stipulated in bye-law 2.7.1, OCC shall be deemed to have been issued. However, the deemed OCC shall be released only after the owner/ applicant informs the sanctioning authority about the deposit of requisite fees and charges, as applicable.

(b) Deemed OCC shall not be construed to authorize any person to do anything in contravention or against the terms of lease or titles of the land or against MPD, any regulations, bye-laws, ordinance, etc.

2.7.11 In case the owner/ applicant fails to remove all the shortcomings communicated by the sanctioning Authority, within 15 days from the date of receipt of such communication, the application shall be rejected and the building permit fees shall be forfeited. The same shall be conveyed to the owner/ applicant accordingly in Form D-2.

2.7.12 In case of any intimation of shortcomings made by the sanctioning authority/statutory body to the owner for compliance; the time period for issue of OCC for various categories of buildings, as specified in bye-law 2.7.1, shall be counted from the date of the receipt of the last communication/ submission made by the owner/ applicant.

- 2.7.13 In case the sanctioning authority rejects the application, the applicant can resubmit the application for issue of OCC along with the building permit fees.

2.8 Regularisation

Any building or part thereof constructed unauthorisedly with or without obtaining the sanction of building plan and/or OCC, can be regularised, if the same is within the ambit of BBL and MPD provisions by paying requisite fees and charges as per Annexure IV, as per Form D-3.

2.9 Penal Action

2.9.1 Revocation of Building Permit

The sanctioning authority shall revoke any building permit including sanction of building plan and/or OCC and take action as per law, if there has been any false statement or any misrepresentation of material facts in the application on which the building permit was based.

2.9.2 Unauthorized Construction

In case of unauthorised development, beyond the permissible/ compoundable limits of these bye-laws and provisions of MPD, the sanctioning 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. The demolition shall be at the risk and cost of the owner.

2.9.3 Action against the Owner/ Professional:

- (a) If the sanctioning authority notices that any owner/ professional(s) has made false statement(s) or concealed material facts and misrepresented for obtaining building permit in contravention of the extant laws/ bye-laws/ rules & regulations, the sanctioning authority shall
- (i) delist the professional(s) from all the sanctioning authorities in Delhi for a specified time period;
 - (ii) the building permit shall be revoked;
 - (iii) details of all the delisted professional(s) and the time frame for which they have been delisted shall be prominently displayed on the website of all the sanctioning authorities; and
 - (iv) action shall be taken against the owner/ allottee/ occupier by the sanctioning authority in accordance with the extant laws/ bye-laws/ rules & regulations.
- (b) In case of architect(s), sanctioning authority shall inform the Council of Architecture (COA) regarding the act of the defaulting architect(s) for taking suitable action for professional misconduct.

2.10 Latent Defects Liability:

- a) The following shall be held liable for any structural flaws or defects in the buildings classified as high risk having BUA 20,000 sqm and above, after it is in use:
- i. Architect.
 - ii. Structural Engineer.
 - iii. Site Supervisor/ Site Engineer.
 - iv. Construction Company including contractor and sub-contractor.
- b) The above mentioned professionals and the construction company including contractor and sub-contractor may take decennial professional liability insurance to cover for such liability.

2.11 Construction to be in conformity with building bye-laws

Owners' liability: Neither granting of permission nor approval of the buildings and specifications, nor the inspection by the sanctioning authority during erection of the building, shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the work in accordance with the building bye-laws and in case of any violation, the owner shall be liable for action under the extant law.

CHAPTER 3

Annexure B

Risk Based Classification and Environmental Conditions for Streamlining Building Plan Approvals

Background

In order to attract investments into the country, efforts are being made to improve 'Ease of Doing Business'. In this direction, the limit of Built-up Area (BUA) for Foreign Direct Investment (FDI) has been reduced from 50,000 sqm to 20,000 sqm. The local bodies have been directed to get the entire building approval process made online so that the building plan applications are submitted online, building fees and other charges are deposited online, and after due scrutiny, the approvals are conveyed online. Further, certain external bodies like Delhi Urban Art Commission (DUAC), National Monuments Authority (NMA), Airports Authority of India (AAI), Delhi Fire Services (DFS), Delhi Metro Rail Corporation (DMRC), Heritage Conservation Committee (HCC), etc. grant No Objection Certificate (NOC)/ approvals on the proposed building plans to the local bodies. Such external bodies have been directed to prepare online NOC system which is compatible and integrated with that of the local bodies and the desired information is sent to the concerned external bodies and their comments/ NOC/ approval are received online so that there is no need for building proponents to pursue matter with local bodies or external agencies. The specific requirements of the external bodies are to be added in the Common Application Form (CAF) of the local body so that building proponent has to file all information at one go only. The objective is to make the whole process simplified and streamlined to ensure ease in getting the approvals for building permit within stipulated time.

Risk Based Classification of Buildings for Fast Tracking the Approval Process

Further, a procedure has been laid down in Chapter-4 of the Building Bye-Laws for sanction of building plans of small residential plots measuring up to 105 sqm named as SARAL Scheme. The idea is to facilitate building proponents of such small sized plots to get their building plans prepared by an architect/ engineer (qualification and competence as per Annexure I), and submit to the concerned local bodies along with fees, other charges, drawings and documents before commencement of the construction and the submission itself shall be deemed sanction. Hence, such persons may not have to wait for processes in the local bodies to initiate construction.

However, there is a need to make provisions for fast-tracking the building permission procedure for bigger plots as well. Therefore, in the spirit of 'Ease of Doing Business', the buildings have been classified on the basis of risk parameters/ risk based classification to clear the building permits on fast track system. This also helps in fast-tracking of inspection and issuance of OCC. This kind of classification is used for fast tracking the sanction of building plans, which facilitates ease of doing business environment for construction permits, that will improve the rating of the country in World Bank's assessment in 'Ease of Doing Business'. The matter was discussed with all amongst MCDs, DDA, NDMC, DUAC, Delhi Fire Services and TCPO in different meetings. Considering all aspects related to the approvals and the objective of 'Ease of Doing Business', the bye-laws on risk-based classification and fast-tracking the sanctioning procedure were framed based on the consensus that emerged in these meetings for certain residential buildings, storage buildings/ warehouses/ godowns and government buildings.

Further, DDA, in consultation with local bodies, has done risk based classification for the approval of all other types of buildings as well for fast tracking approval system.

Requirement of Climate Resilient Construction: Integration of Environmental Clearance conditions with Building Permission.

Land, Air, Noise, Water, Energy, Biological/ Socio-Economic factors, Solid/ other waste management are the main facets considered in relation to Pre, During and Post Building Construction for Sustainable Environment Management. Therefore, it is necessary for the building construction process to ensure compliance to various conditions laid down by the Ministry of Environment, Forest & Climate Change (MoEF&CC).

The building construction sector is one of the major contributors towards carbon footprints which affect climate change. India is committed towards mitigating the effects of climate change and moving towards internationally accepted norms for environment friendly building construction. Currently, this objective of environmental safeguard is achieved through obtaining Environment Clearance (EC) for any construction project having built up area (BUA) more than 20,000 sqm from the State Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) designated by MoEF&CC for the States/UTs. This is administered under notification of MoEF&CC.

With rapid urbanisation and growth of Indian economy, it is anticipated that the construction activities will experience a rapid growth. Government is committed towards streamlining the clearances for buildings and real estate sector and empowering the urban local bodies with an objective of 'Ease of Doing Business'.

MoEF&CC, vide its notification no. S.O. 3999(E) dated 09.12.2016, has amended the Environment Impact Assessment Notification, 2006 to insert a paragraph (numbered 14) regarding "Integration of environmental condition in building bye-laws", which will integrate the environmental safeguards into building plan approval process and empower the concerned local body to examine, stipulate and ensure compliance of the environmental requirements in their respective areas. The environmental conditions required to be met by the buildings have been classified in the following 3 categories based on the total BUA of the building:

- i. **Category '1'** buildings: BUA from 5,000 sqm to less than 20,000 sqm
- ii. **Category '2'** buildings: BUA from 20,000 sqm to less than 50,000 sqm
- iii. **Category '3'** buildings: BUA from 50,000 sqm to less than 1,50,000 sqm

The local body or any other body authorized to sanction building plans, shall approve the building plans by ensuring that stipulated conditions for the respective categories of buildings are met. No separate Environment Clearance (EC) will be required in these cases.

Before notification of these building bye-laws, a copy of this chapter was sent to MoEF&CC for seeking their concurrence at the draft stage so as to ensure compliance with the necessary requirements for environment clearance. After getting the concurrence, this chapter has been included in the bye-laws. After notification of these bye-laws as per due process of law, a copy of this chapter shall be sent again to MoEF&CC to get notification orders issued by that Ministry empowering local bodies of Delhi, which sanction building plans, to approve building plans after ensuring that the required environmental safeguards are met, and there will be no need for seeking Environment Clearance (EC) for buildings with BUA greater than 20,000 sqm and upto 1,50,000 sqm, as was the practice earlier. It will be the responsibility of the concerned local bodies, i.e. building sanctioning authorities, to ensure compliance of the stipulated conditions to address environmental concerns in case of such buildings. For the buildings with BUA more than 1,50,000 sqm, EC shall be obtained as prescribed by MoEF&CC under their notification.

3.1 Risk Based Classification for Approval of Building Plans

3.1.0 Fast track approval procedure

- i. For the buildings classified as **Very Low Risk** and **Low Risk**, the fast track procedure for approval of building plans has been specified, wherever applicable, under the bye-laws 3.1.1 onwards.
- ii. For buildings classified as **Moderate Risk**, the time limit for grant/ refusal of sanction of building plan, OCC or revalidation of building permit shall be 20 days.
- iii. For buildings classified as **High Risk**, the time limit for grant/ refusal of sanction of building plan, OCC or revalidation of building permit shall be 30 days.

3.1.1 Residential Buildings

3.1.1.1 For approval of the residential plotted and group housing buildings, risk based classification shall be as per Table 3.1.

Table 3.1: Risk Matrix for Residential buildings (*Residential Plottedⁱ and Group Housing*)

Parameter	Risk Category			
	Very Low	Low	Moderate	High
Size of the Plot	Up to 105 m ²	Above 105 m ² and up to 500 m ²	Above 500 m ²	Different sizes ⁱⁱ
Height of building (including stilt, if any)	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m	15 m and above
Use of the premise	Residential Plotted	Residential Plotted (vacant plot)	Residential Plotted	Group Housing

ⁱ Residential plotted includes all residential plots forming a part of approved layout/ special areas/ unauthorized regularized colony/ village abadis/ lal dora & extended lal dora resettlement colonies and slum & JJ cluster/ Rehabilitation colonies; excluding those within LBZ.

ⁱⁱ Different sizes for Group Housing prescribed in MPD-2021.

3.1.1.2 **Fast Track Procedure:** The fast track procedure for approval of the residential plotted and group housing buildings, based on their risk based classification as per bye-law 3.1.1.1, shall be as follows:

- i. For the buildings categorized as **Very Low Risk**, the process prescribed in Chapter 4 shall be followed.
- ii. For the buildings categorized as **Low Risk**, an architect/ engineer (qualification and competence as per **Annexure-I**) shall be empowered to issue the building permit, but only after submitting the plan along with requisite documents and fees to the authority/ local body. If the owner/ architect/ engineer desires to get the building plan sanctioned by the local body, building plans prepared by a qualified architect/ engineer will have to be submitted to the authority/ local body along with the fees and other requisite documents and the local body shall grant the building permit within 10 days.

3.1.2 Storage Buildings/ Warehouses/ Godowns

3.1.2.1 For approval of the buildings meant for use as storage buildings/ warehouses/ godowns, risk based classification shall be as per Table 3.2.

Table 3.2: Risk Matrix for Storage Buildings/ Warehouses/ Godowns

Parameter	Risk Category			
	Very Low	Low	Moderate	High
Covered area on all floors/ Built-Up Area	Up to 250 m ²	Above 250 m ² and up to 2000 m ²	Up to 2000 m ²	Above 2000 m ²
Height of building	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m	Below 15 m
Abutting Road width	Min. 12 m	Min. 12 m	Min. 12 m	Min. 12 m
Type of Material storage (refer Annexure XIII)	Category A	Category A	Category B (Stacking height - Medium)	Category B (Stacking height - High)
Type of Construction	Type 1 & Type 2 only (as per National Building Code)			

3.1.2.2 The applicant/ owner shall submit an undertaking that he shall not change the approved type of material storage without prior permission from concerned local body.

3.1.2.3 **Fast Track Procedure** - For fast-tracking the approval of storage buildings/ warehouses/ godowns, the system shall be as follows:

- i. For buildings categorized as **Very Low Risk**, an architect/ engineer (qualification and competence as per **Annexure-I**) shall be empowered to issue the building permit, but only after submitting the plan along with requisite documents and fees to the concerned local body. If the owner/ architect/ engineer desires to get the building plan sanctioned by the local body, he shall apply online to the local body and the local body shall grant the building permit within 10 days.
- ii. For the Buildings classified as **Low Risk**, building plans will have to be prepared by a qualified architect/ engineer and the building plans will have to be submitted to the authority/ local body along with the fees and other requisite documents. The local body shall grant the building permit within 20 days.

3.1.3 Assembly Buildings

All Assembly buildings shall be classified as High Risk.

3.1.4 Mercantile/ Commercial Buildings

For approval of Mercantile/Commercial buildings, buildings with height below 9.0 m. shall be classified as Moderate Risk and buildings with height of 9.0 m and above shall be classified as High Risk.

3.1.5 Industrial Buildings

For approval of Industrial buildings, buildings with built-up area less than 250 sq.mtrs. shall be classified as Moderate Risk and buildings with Built up area of 250 sq.mtrs. and above shall be classified as High Risk.

3.1.6 Institutional Buildings

3.1.6.1 For approval of Institutional buildings, buildings with height below 9.0 m. shall be classified as Moderate Risk and buildings with height of 9.0 m and above shall be classified as High Risk.

3.1.7 Business Buildings

For approval of Business buildings, buildings with height below 15.0 m. shall be classified as Moderate Risk and buildings with height of 15.0 m and above shall be classified as High Risk.

3.1.8 Hazardous Buildings

All Hazardous buildings shall be classified as High Risk.

3.1.9 Educational Buildings

For approval of Educational buildings, buildings with height below 9.0 m. shall be classified as Moderate Risk and buildings with height of 9.0 m and above shall be classified as High Risk.

3.1.10 Simplified Procedure for Sanction of Government Building Plan

A simplified procedure for sanction of government building plans will be followed, which will be on the same lines as given in the office order no: D/49/Cm./SDMC/Bldg. HQ/2012 dated 13/09/2012 and order no: D/04/SE (B) HQ/12 dated 18/04/2012 given at **Annexure XII**. However, the Building Plans may also be sanctioned through regular procedure.

3.2 Environmental conditions for sanctioning Building Plans

3.2.1 For building plans with a total built-up area (BUA) between 5,000 sqm and 1,50,000 sqm, no separate environment clearance will be required from the Ministry of Environment, Forest and Climate Change (MoEF&CC) for individual buildings. The Authority / concerned Local Body shall follow the process laid down and adhere to the objective and monitorable environmental conditions as given in MoEF&CCs Notification No. S.O. 3999 (E) dated 09.12.2016 and its appendices, as amended from time to time. Copy of this notification is at Appendix 3.1 of this Chapter.

Annexure 3.1**MINISTRY OF ENVIRONMENT, FOREST AND CLIMATE CHANGE NOTIFICATION**

New Delhi, the 9th December, 2016

S.O. 3999(E).—Whereas, by notification of the Government of India in the erstwhile Ministry of Environment and Forests number S.O.1533 (E), dated the 14th September, 2006 issued under sub-section (1) read with clause (v) of sub-section (2) of section (3) of the Environment (Protection) Act, 1986 and clause (d) of the sub-rule (3) of rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986, the Central Government directed that on and from the date of its publication, the required construction of new projects or activities or the expansion or modernisation of existing projects or activities listed in the Schedule to the said notification entailing the capacity addition with change in process or technology and or product mix shall be undertaken in any part of India only after prior environmental clearance from the Central Government or as the case may be, by

the State Level Environment Impact Assessment Authority, duly constituted by the Central Government under sub-section (3) of section 3 of the said Act, in accordance with the procedure specified therein;

And whereas, the said Ministry has received suggestions for ensuring Ease of Doing Responsible Business; and streamlining the permissions for buildings and construction sector which is important for providing houses and for this purpose the scheme of Housing for all by 2022 with an objective of making available affordable housing to weaker sections in urban area has ambitious target;

And whereas clause (a) of sub-rule (3) of rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986 provides that, whenever the Central Government considers that prohibition or restrictions of any industry or carrying on any processes or operation in any area should be imposed, it shall give notice of its intention to do so;

And whereas, a draft notification for making amendments in the Environment Impact Assessment Notification, 2006 issued in exercise of the powers conferred under sub-section (1) and clause (v) of sub-section (2) of section (3) of the Environment (Protection) Act, 1986 read with clause (d) of the sub-rule (3) of rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986 was published, vide number S.O.1595 (E) dated the 29th April 2016, inviting objections and suggestions from all the persons likely to be affected thereby, within a period of sixty days from the date of publication of said notification in the Gazette of India;

And whereas, all objections and suggestions received in response to the above mentioned draft notification have been duly considered by the Central Government;

Now, therefore, in exercise of powers conferred by sub-section (1) and clause (v) of sub-section (2) of section 3 of the Environment (Protection) Act, 1986 (29 of 1986), read with clause (d) of sub-rule (3) of rule 5 of the Environment (Protection) Rules, 1986, the Central Government hereby makes the following further amendments in the Environment Impact Assessment Notification, 2006 namely:-

In the said Notification,-

(I) after paragraph 13, the following paragraph shall be inserted, namely:-

“14 . Integration of environmental condition in building bye-laws.-

(1) The integrated environmental conditions with the building permission being granted by the local authorities and the construction of buildings as per the size shall adhere to the objectives and monitorable environmental conditions as given at Appendix-XIV.

(2) The States adopting the objectives and monitorable environmental conditions referred to in subparagraph (1), in the building bye-laws and relevant State laws and incorporating these conditions in the approvals given for building construction making it legally enforceable shall not require a separate environmental clearance from the Ministry of Environment, Forest and Climate Change for individual buildings.

(3) The States may forward the proposed changes in their bye-laws and rules to the Ministry of Environment, Forest and Climate Change, who in turn will examine the said draft bye-laws and rules and convey the concurrence to the State Governments.

(4) When the State Governments notifies the bye-laws and rules concurred by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change, the Central Government may issue an order stating that no separate environmental clearance is required for buildings to be constructed in the States or local authority areas.

(5) The local authorities like Development Authorities, Municipal Corporations, may certify the compliance of the environmental conditions prior to issuance of Completion Certificate, as applicable as per the requirements stipulated for such buildings based on the recommendation of the Environmental Cell constituted in the local authority.

(6) The State Governments where bye-laws or rules are not framed may continue to follow the existing procedure of appraisal for individual projects and grant of Environmental Clearance for buildings and

constructions as per the provisions laid down in this notification.

(7) For the purpose of certification regarding incorporation of environmental conditions in buildings, the Ministry of Environment, Forest and Climate Change may empanel through competent agencies, the Qualified Building Environment Auditors (QBEAs) to assess and certify the building projects, as per the requirements of this notification and the procedure for accreditation of Qualified Building Auditors and their role as given at Appendix-XV.

(8) In order to implement the integration of environmental condition in building bye-laws, the State Governments or Local Authorities may constitute the Environment Cell (herein after called as Cell), for compliance and monitoring and to ensure environmental planning within their jurisdiction.

(9) The Cell shall monitor the implementation of the bye-laws and rules framed for Integration of environmental conditions for construction of building and the Cell may also allow the third part auditing process for oversight, if any.

(10) The Cell shall function under the administrative control of the Local Authorities.

(11) The composition and functions of the Cell are given at Appendix-XVI.

(12) The Local Authorities while integrating the environmental concerns in the building bye-laws, as per their size of the project, shall follow the procedure, as given below:

BUILDINGS CATEGORY '1' (5,000 to < 20,000 Square meters)

A Self declaration Form to comply with the environmental conditions (Appendix XIV) along with Form 1A and certification by the Qualified Building Environment Auditor to be submitted online by the project proponent besides application for building permission to the local authority along with the specified fee in separate accounts. Thereafter, the local authority may issue the building permission incorporating the environmental conditions in it and allow the project to start based on the self declaration and certification along with the application. After completion of the construction of the building, the project proponent may update Form 1A online based on audit done by the Qualified Building Environment Auditor and shall furnish the revised compliance undertaking to the local authority. Any non-compliance issues in buildings less than 20,000 square meters shall be dealt at the level of local body and the State through existing mechanism.

OTHER BUILDINGS CATEGORIES (\geq 20,000 Square meters)

The project proponent may submit online application in Form 1 A alongwith specified fee for environmental appraisal and additional fee for building permission. The fee for environmental appraisal will be deposited in a separate account. The Environment Cell will process the application and present it in the meeting of the Committee headed by the authority competent to give building permission in that local authority. The Committee will appraise the project and stipulate the environmental conditions to be integrated in the building permission. After recommendations of the Committee, the building permission and environmental clearance will be issued in an integrated format by the local authority.

The project proponent shall submit Performance Data and Certificate of Continued Compliance of the project for the environmental conditions parameters applicable after completion of construction from Qualified Building Environment Auditors every five years to the Environment Cell with special focus on the following parameters:-

- (a) Energy Use (including all energy sources).
- (b) Energy generated on site from onsite Renewable energy sources.
- (c) Water use and waste water generated, treated and reused on site.
- (d) Waste Segregated and Treated on site.
- (e) Tree plantation and maintenance.

After completion of the project, the Cell shall randomly check the projects compliance status including the five years audit report. The State Governments may enact the suitable law for imposing penalties for non-compliances of the environmental conditions and parameters. The Cell shall recommend financial penalty, as applicable under relevant State laws for non-compliance of conditions or

parameters to the local authority. On the basis of the recommendation of the Cell, the local authority may impose the penalty under relevant State laws. The cases of false declaration or certification shall be reported to the accreditation body and to the local body for blacklisting of Qualified Building Environment Auditors and financial penalty on the owner and Qualified Building Environment Auditors.

No Consent to Establish and Operate under the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981 will be required from the State Pollution Control Boards for residential buildings up to 1,50,000 square meters.”;

(II) In the Schedule, for item 8 and the entries relating thereto, the following item and entries shall be substituted, namely:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
“8		Building / Construction projects / Area Development projects and Townships		
8 (a)	Building and Construction projects		≥ 20,000 sq. mtrs and < 1,50,000 sq. mtrs of built up area	The term “built up area” for the purpose of this notification is the built up or covered area on all floors put together including its basement and other service areas, which are proposed in the buildings and construction projects. Note 1. The projects or activities shall not include industrial shed, universities, college, hostel for educational institutions, but such buildings shall ensure sustainable environmental management, solid and liquid and implement environmental conditions given at Appendix-XIV. Note 2.- General Condition shall not apply. Note 3.- The exemptions granted at Note 1 will be available only for industrial shed after integration of environmental norms with building permissions at the level of local authority.
8 (b)	Townships and Area Development projects	≥ 3,00,000 sq. mtrs of built up area or covering an area ≥ 150 ha	≥1,50,000 sq. mtrs and < 3,00,000 sq. mtrs built up area or covering an area ≥ 50 ha and < 150 ha	Note.- General Condition shall not apply”.

[F. No. 19-2/2013-IA-III (Pt.)]

MANOJ KUMAR SINGH, Jt. Secy.

Note: The principal notification was published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section(ii) vide number S.O. 1533(E), dated the 14th September, 2006 and subsequently amended vide numbers S.O.1737(E) dated the 11th October, 2007, S.O. 3067(E), dated the 1st December, 2009, S.O.695(E), dated the 4th April, 2011, S.O.2896(E), dated the 13th December, 2012, S.O.674(E), dated the 13th March, 2013, S.O.2559(E), dated the 22nd August, 2013, S.O. 2731(E), dated the 9th September, 2013, S.O. 562(E), dated the 26th February, 2014, S.O.637(E), dated the 28th February, 2014, S.O.1599(E), dated the 25th June, 2014, S.O. 2601 (E), dated 7th October, 2014, S.O. 2600(E) dated 9th October, 2014, S.O. 3252(E) dated 22nd December, 2014, S.O. 382 (E), dated 3rd February, 2015, and S.O. 811(E), dated 23rd March, 2015, S.O. 996 (E) dated 10th April, 2015, S.O. 1142 (E) dated 17th April, 2015, S.O. 1141 (E) dated 29th April, 2015, S.O. 1834(E) dated 6th July, 2015 and S.O. 2572(E) dated 14th September, 2015, S.O. 141(E) dated 15th January, 2016, S.O. 190(E) dated 20th January, 2016, S.O. 648(E) dated 3rd March, 2016 and S.O. 2269(E) dated 1st July, 2016.

APPENDIX –XIV

**ENVIRONMENTAL CONDITIONS FOR BUILDINGS AND CONSTRUCTIONS
(CATEGORY '1': 5,000 to less than 20,000 Square meters)**

MEDIUM	S.N.	ENVIRONMENTAL CONDITIONS
Topography and Natural Drainage	1	The natural drain system should be maintained for ensuring unrestricted flow of water. No construction shall be allowed to obstruct the natural drainage through the site. No construction is allowed on wetland and water bodies. Check dams, bio- swales, landscape, and other sustainable urban drainage systems (SUDS) are allowed for maintaining the drainage pattern and to harvest rain water.
Water Conservation, Rain Water Harvesting, and Ground Water Recharge	2	Use of water efficient appliances shall be promoted. The local bye-law provisions on rain water harvesting should be followed. If local bye-law provision is not available, adequate provision for storage and recharge should be followed as per the Ministry of Urban Development Model Building Bye-Laws, 2016. A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores (minimum one recharge bore per 5,000 square meters of built up area) is recommended. Storage and reuse of the rain water harvested should be promoted. In areas where ground water recharge is not feasible, the rain water should be harvested and stored for reuse. The ground water shall not be withdrawn without approval from the Competent Authority. All recharge should be limited to shallow aquifer.
	2(a)	At least 20% of the open spaces as required by the local building bye-laws shall be pervious. Use of Grass pavers, paver blocks with at least 50% opening, landscape etc. would be considered as pervious surface.
Waste Management	3	Solid waste: Separate wet and dry bins must be provided in each unit and at the ground level for facilitating segregation of waste. Sewage: In areas where there is no municipal sewage network, onsite treatment systems should be installed. Natural treatment systems which integrate with the landscape shall be promoted. As far as possible treated effluent should be reused. The excess treated effluent shall be discharged following the CPCB norms. Sludge from the onsite sewage treatment, including septic tanks, shall be collected, conveyed and disposed as per the Ministry of Urban Development, Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (CPHEEO) Manual on Sewerage and Sewage Treatment Systems, 2013. id Waste (Management) Rules 2016 and the e-waste (Management) Rules 2016, and the Plastics Waste (Management) Rules 2016 shall be followed.
Energy	4	Compliance with the Energy Conservation Building Code (ECBC) of Bureau of Energy Efficiency shall be ensured. Buildings in the States which have notified their own ECBC, shall comply with the State ECBC. Outdoor and common area lighting shall be Light Emitting Diode (LED). Solar, wind or other Renewable Energy shall be installed to meet electricity generation equivalent to 1% of the demand load or as per the state level/ local building bye-laws requirement, whichever is higher. Solar water heating shall be provided to meet 20% of the hot water demand of the commercial and institutional building or as per the requirement of the local building bye-laws, whichever is higher. Residential buildings are also recommended to meet its hot water demand from solar water heaters, as far as possible. Concept of passive solar design that minimize energy consumption in buildings by using design elements, such as building orientation, landscaping, efficient building envelope, appropriate fenestration, increased day lighting design and thermal mass etc. shall be incorporated in the building design. Wall, window, and roof u-values shall be as per ECBC specifications.

Air Quality and Noise	5	<p>Dust, smoke & other air pollution prevention measures shall be provided for the building as well as the site. These measures shall include screens for the building under construction, continuous dust/ wind breaking walls all around the site (at least 3 meter height). Plastic/tarpaulin sheet covers shall be provided for vehicles bringing in sand, cement, murrum and other construction materials prone to causing dust pollution at the site as well as taking out debris from the site.</p> <p>Sand, murrum, loose soil, cement, stored on site shall be covered adequately so as to prevent dust pollution.</p> <p>Wet jet shall be provided for grinding and stone cutting. Unpaved surfaces and loose soil shall be adequately sprinkled with water to suppress dust.</p> <p>All construction and demolition debris shall be stored at the site (and not dumped on the roads or open spaces outside) before they are properly disposed. All demolition and construction waste shall be managed as per the provisions of the Construction and Demolition Waste Rules 2016. All workers working at the construction site and involved in loading, unloading, carriage of construction material and construction debris or working in any area with dust pollution shall be provided with dust mask.</p> <p>For indoor air quality the ventilation provisions as per National Building Code of India shall be made.</p>
	5(a)	The location of the DG set and exhaust pipe height shall be as per the provisions of the CPCB norms.
Green Cover	6	A minimum of 1 tree for every 80 square meters of land should be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.
	6(a)	Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done and maintained.

(Category '2': 20,000 to less than 50,000 Square meters)

MEDIUM	S.N.	ENVIRONMENTAL CONDITIONS
Topography and Natural Drainage	1	<p>The natural drain system should be maintained for ensuring unrestricted flow of water. No construction shall be allowed to obstruct the natural drainage through the site. No construction is allowed on wetland and water bodies. Check dams, bio-swales, landscape, and other sustainable urban drainage systems (SUDS) are allowed for maintaining the drainage pattern and to harvest rain water.</p> <p>Buildings shall be designed to follow the natural topography as much as possible. Minimum cutting and filling should be done.</p>
Water Conservation, Rain Water Harvesting, and Ground Water Recharge	2	<p>A complete plan for rain water harvesting, water efficiency and conservation should be prepared.</p> <p>Use of water efficient appliances should be promoted with low flow fixtures or sensors.</p> <p>The local bye-law provisions on rain water harvesting should be followed. If local bye-law provision is not available, adequate provision for storage and recharge should be followed as per the Ministry of Urban Development Model Building Bye-laws, 2016.</p> <p>A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores of minimum one recharge bore per 5,000 square meters of built up area and storage capacity of minimum one day of total fresh water requirement shall be provided. In areas where ground water recharge is not feasible, the rain water should be harvested and stored for reuse. The ground water shall not be withdrawn without approval from the Competent Authority.</p> <p>All recharge should be limited to shallow aquifer</p>
	2(a)	At least 20% of the open spaces as required by the local building bye-laws shall be pervious. Use of Grass pavers, paver blocks with at least 50% opening, landscape etc. would be considered as pervious surface.
Waste Management	3	<p>Solid waste: Separate wet and dry bins must be provided in each unit and at the ground level for facilitating segregation of waste.</p> <p>Sewage: Onsite sewage treatment of capacity of treating 100% waste water to be installed. Treated waste water shall be reused on site for landscape, flushing, cooling tower, and other end-uses. Excess treated water shall be discharged as per CPCB norms. Natural treatment systems shall be promoted.</p>

		Sludge from the onsite sewage treatment, including septic tanks, shall be collected, conveyed and disposed as per the Ministry of Urban Development, Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (CPHEEO) Manual on Sewerage and Sewage Treatment Systems, 2013. The provisions of the Solid Waste (Management) Rules 2016 and the e-waste (Management) Rules 2016, and the Plastics Waste (Management) Rules 2016 shall be followed.
	3(a)	All non-biodegradable waste shall be handed over to authorized recyclers for which a written tie up must be done with the authorized recyclers.
	3(b)	Organic waste compost/ Vermiculture pit with a minimum capacity of 0.3 kg/person/day must be installed.
Energy	4	Compliance with the Energy Conservation Building Code (ECBC) of Bureau of Energy Efficiency shall be ensured. Buildings in the States which have notified their own ECBC, shall comply with the State ECBC. Outdoor and common area lighting shall be LED. Concept of passive solar design that minimize energy consumption in buildings by using design elements, such as building orientation, landscaping, efficient building envelope, appropriate fenestration, increased day lighting design and thermal mass etc. shall be incorporated in the building design. Wall, window, and roof u-values shall be as per ECBC specifications.
	4(a)	Solar, wind or other Renewable Energy shall be installed to meet electricity generation equivalent to 1% of the demand load or as per the state level/ local building bye-laws requirement, whichever is higher.
	4(b)	Solar water heating shall be provided to meet 20% of the hot water demand of the commercial and institutional building or as per the requirement of the local building bye-laws, whichever is higher. Residential buildings are also recommended to meet its hot water demand from solar water heaters, as far as possible.
	4(c)	Use of environment friendly materials in bricks, blocks and other construction materials, shall be required for at least 20% of the construction material quantity. These include flyash bricks, hollow bricks, AACs, Fly Ash Lime Gypsum blocks, Compressed earth blocks, and other environment friendly materials. Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of the Fly Ash Notification of September, 1999 as amended from time to time.
Air Quality and Noise	5	Dust, smoke & other air pollution prevention measures shall be provided for the building as well as the site. These measures shall include screens for the building under construction, continuous dust/ wind breaking walls all around the site (at least 3 meter height). Plastic/tarpaulin sheet covers shall be provided for vehicles bringing in sand, cement, murrum and other construction materials prone to causing dust pollution at the site as well as taking out debris from the site. Sand, murrum, loose soil, cement, stored on site shall be covered adequately so as to prevent dust pollution. Wet jet shall be provided for grinding and stone cutting. Unpaved surfaces and loose soil shall be adequately sprinkled with water to suppress dust. All construction and demolition debris shall be stored at the site (and not dumped on the roads or open spaces outside) before they are properly disposed. All demolition and construction waste shall be managed as per the provisions of the Construction and Demolition Waste Rules 2016. All workers working at the construction site and involved in loading, unloading, carriage of construction material and construction debris or working in any area with dust pollution shall be provided with dust mask. For indoor air quality the ventilation provisions as per National Building Code of India.
	5(a)	The location of the DG set and exhaust pipe height shall be as per the provisions of the CPCB norms.
Green Cover	6	A minimum of 1 tree for every 80 sq.mt. of land should be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.
	6(a)	Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done and maintained.

Top Soil preservation and reuse	7	Topsoil should be stripped to a depth of 20 cm from the areas proposed for buildings, roads, paved areas, and external services. It should be stockpiled appropriately in designated areas and reapplied during plantation of the proposed vegetation on site.
Transport	8	A comprehensive mobility plan, as per MoUD best practices guidelines (URDPFI), shall be prepared to include motorized, non-motorized, public, and private networks. Road should be designed with due consideration for environment, and safety of users. The road system can be designed with these basic criteria. <ol style="list-style-type: none"> 1. Hierarchy of roads with proper segregation of vehicular and pedestrian traffic. 2. Traffic calming measures. 3. Proper design of entry and exit points. 4. Parking norms as per local regulation.

(Category '3': 50000 to 150000 m²)

MEDIUM	S.N.	ENVIRONMENTAL CONDITIONS
Topography and Natural Drainage	1	The natural drain system should be maintained for ensuring unrestricted flow of water. No construction shall be allowed to obstruct the natural drainage through the site. No construction is allowed on wetland and water bodies. Check dams, bio-swales, landscape, and other sustainable urban drainage systems (SUDS) are allowed for maintaining the drainage pattern and to harvest rain water. Buildings shall be designed to follow the natural topography as much as possible. Minimum cutting and filling should be done.
Water conservation - Rain Water Harvesting, and Ground Water Recharge	2	A complete plan for rain water harvesting, water efficiency and conservation should be prepared. The local bye-law provisions on rain water harvesting should be followed. If local bye-law provisions are not available, adequate provision for storage and recharge should be followed as per the Ministry of Urban Development Model Building Bye-laws, 2016. A rain water harvesting plan needs to be designed where the recharge bores of minimum one recharge bore per 5,000 square meters of built up area and storage capacity of minimum one day of total fresh water requirement shall be provided. In areas where ground water recharge is not feasible, the rain water should be harvested and stored for reuse. The ground water shall not be withdrawn without approval from the Competent Authority. All recharge should be limited to shallow aquifer.
	2(a)	At least 20% of the open spaces as required by the local building bye-laws shall be pervious. Use of Grass pavers, paver blocks with at least 50% opening, landscape etc. would be considered as pervious surface.
	2(b)	Use of water efficient appliances should be promoted. Low flow fixtures or sensors be used to promote water conservation.
	2(c)	Separation of grey and black water should be done by the use of dual plumbing system. In case of single stack system separate recirculation lines for flushing by giving dual plumbing system be done.
Solid Waste Management	3	Solid waste: Separate wet and dry bins must be provided in each unit and at the ground level for facilitating segregation of waste. The provisions of the Solid Waste (Management) Rules 2016 and the e-waste (Management) Rules 2016, and the Plastics Waste (Management) Rules 2016 shall be followed.
	3(a)	All non-biodegradable waste shall be handed over to authorized recyclers for which a written tie up must be done with the authorized recyclers.
	3(b)	Organic waste composter/Vermiculture pit with a minimum capacity of 0.3 kg/person/day must be installed.
Sewage Treatment Plant	4	Onsite sewage treatment of capacity of treating 100% waste water to be installed. Treated waste water shall be reused on site for landscape, flushing, cooling tower, and other end-uses. Excess treated water shall be discharged as per CPCB norms.

		<p>Natural treatment systems shall be promoted.</p> <p>Sludge from the onsite sewage treatment, including septic tanks, shall be collected, conveyed and disposed as per the Ministry of Urban Development, Central Public Health and Environmental Engineering Organisation (CPHEEO) Manual on Sewerage and Sewage Treatment Systems, 2013.</p>
Energy	5	<p>Compliance with the Energy Conservation Building Code (ECBC) of Bureau of Energy Efficiency shall be ensured. Buildings in the States which have notified their own ECBC, shall comply with the State ECBC.</p> <p>Outdoor and common area lighting shall be LED.</p> <p>Concept of passive solar design that minimize energy consumption in buildings by using design elements, such as building orientation, landscaping, efficient building envelope, appropriate fenestration, increased day lighting design and thermal mass etc. shall be incorporated in the building design.</p> <p>Wall, window, and roof u-values shall be as per ECBC specifications.</p>
	5(a)	<p>Solar, wind or other Renewable Energy shall be installed to meet electricity generation equivalent to 1% of the demand load or as per the state level/ local building bye-laws requirement, whichever is higher.</p>
	5(b)	<p>Solar water heating shall be provided to meet 20% of the hot water demand of the commercial and institutional building or as per the requirement of the local building bye-laws, whichever is higher. Residential buildings are also recommended to meet its hot water demand from solar water heaters, as far as possible.</p>
	5(c)	<p>Use of environment friendly materials in bricks, blocks and other construction materials, shall be required for at least 20% of the construction material quantity. These include flyash bricks, hollow bricks, AACs, Fly Ash Lime Gypsum blocks, Compressed earth blocks, and other environment friendly materials.</p> <p>Fly ash should be used as building material in the construction as per the provisions of the Fly Ash Notification of September, 1999 as amended from time to time.</p>
Air Quality and Noise	6	<p>Dust, smoke & other air pollution prevention measures shall be provided for the building as well as the site. These measures shall include screens for the building under construction, continuous dust/ wind breaking walls all around the site (at least 3meter height). Plastic/tarpaulin sheet covers shall be provided for vehicles bringing in sand, cement, murrum and other construction materials prone to causing dust pollution at the site as well as taking out debris from the site. Wheel washing for the vehicles used be done.</p> <p>Sand, murrum, loose soil, cement, stored on site shall be covered adequately so as to prevent dust pollution.</p> <p>Wet jet shall be provided for grinding and stone cutting. Unpaved surfaces and loose soil shall be adequately sprinkled with water to suppress dust.</p> <p>All construction and demolition debris shall be stored at the site (and not dumped on the roads or open spaces outside) before they are properly disposed. All demolition and construction waste shall be managed as per the provisions of the Construction and Demolition Waste Rules 2016.</p> <p>All workers working at the construction site and involved in loading, unloading, carriage of construction material and construction debris or working in any area with dust pollution shall be provided with dust mask.</p> <p>For indoor air quality the ventilation provisions as per National Building Code of India.</p>
	6(a)	<p>The location of the DG set and exhaust pipe height shall be as per the provisions of the CPCB norms.</p>
Green Cover	7	<p>A minimum of 1 tree for every 80 sq.mt. of land should be planted and maintained. The existing trees will be counted for this purpose. Preference should be given to planting native species.</p>
	7(a)	<p>Where the trees need to be cut, compensatory plantation in the ratio of 1:3 (i.e. planting of 3 trees for every 1 tree that is cut) shall be done and maintained.</p>

Top Soil Preservation and Reuse	8	Topsoil should be stripped to a depth of 20 cm from the areas proposed for buildings, roads, paved areas, and external services. It should be stockpiled appropriately in designated areas and reapplied during plantation of the proposed vegetation on site.
Transport	9	A comprehensive mobility plan, as per MoUD best practices guidelines (URDPFI), shall be prepared to include motorized, non-motorized, public, and private networks. Road should be designed with due consideration for environment, and safety of users. The road system can be designed with these basic criteria. <ol style="list-style-type: none"> 1. Hierarchy of roads with proper segregation of vehicular and pedestrian traffic. 2. Traffic calming measures. 3. Proper design of entry and exit points. 4. Parking norms as per local regulation.
Environment Management Plan	10	An environmental management plan (EMP) shall be prepared and implemented to ensure compliance with the environmental conditions specified in item number 1 to 9 above. A dedicated Environment Monitoring Cell with defined functions and responsibility shall be put in place to implement the EMP. The environmental cell shall ensure that the environment infrastructure like Sewage Treatment Plant, Landscaping, Rain Water Harvesting, Energy efficiency and conservation, water efficiency and conservation, solid waste management, renewable energy etc. are kept operational and meet the required standards. The environmental cell shall also keep the record of environment monitoring and those related to the environment infrastructure.

APPENDIX-XV

Accreditation of Environmental Auditors (Qualified Building Auditors)

The Ministry of Environment, Forest and Climate Change (MoEFCC), through qualified agencies shall accredit the Qualified Building Environment Auditors (QBEAs). The Qualified Building Environment Auditors could be a firm / organization or an individual expert, who fulfils the requirements. The Ministry will implement this process of accreditation through Quality Council of India (QCI), National Productivity Council or any other organization identified by the Government. The organizations like Indian Green Building Council, Bureau of Energy Efficiency etc. can also be associated in the process of accreditation, training, and renewal. The environmental consultants accredited by the QCI for building sector will be qualified as QBEAs. The QBEAs will meet the following criteria. The accrediting agency can improvise on these criteria.

Qualifications of the Auditor:

- a. Education: Architect (Degree or Diploma), Town Planners (Degree), Civil Engineer / Mechanical Engineer (Degree or Diploma), PG in Environmental Science or any other qualification as per the scheme of the accreditation.

Training:

- b. Mandatory training to be given by the accreditation body or their approved training providers. This will be as per the scheme of the accreditation.

Experience:

- c. At least 3 years of work experience in the related field or building sector Environment Impact Assessment consultants accredited by QCI or any other experience criteria as per the scheme of the accreditation.

Infrastructure and equipment:

- d. As per the scheme of the accreditation Renewal:
- e. The accreditation will be valid for 5 years and will be renewed as per the process developed under the accreditation scheme.

Accountability/Complaint redressal mechanism: Any complaints regarding the quality of the work of QBEAs shall be made to the accreditation body. The accreditation body shall evaluate the complaint and take appropriate action including black listing or cancellation of the accreditation with wide public notice. This will be in addition to the action at the level of local authority for penalty and blacklisting. The Ministry can also take such action in case of specific complaint or feedback.

APPENDIX-XVI**Environmental Cell at the level of Local Authority:**

An Environmental Cell shall be setup at the local authority level to support compliance and monitoring of environmental conditions in buildings. The Cell shall also provide assistance in environmental planning and capacity building within their jurisdiction. The responsibility of this cell would be monitoring the implementation of this notification and providing an oversight to the Third-Party Auditing process. The cell will operate under the local authority.

Constitution of the cell:

The cell will comprise of at least 3 dedicated experts in following fields:

- a. Waste management (solid and liquid)
- b. Water conservation and management
- c. Resource efficiency including Building materials
- d. Energy Efficiency and renewable energy
- e. Environmental planning including air quality management.
- f. Transport planning and management.

The Cell shall induct at least two outside experts as per the requirements and background of dedicated experts. Existing environmental cells at the level of local authority can be co-opted and trained for this Cell.

Financial Support:

An additional fee may be charged along with processing fee for building permission for integrating environmental conditions and its monitoring. The local authority can fix and revise this additional fee from time to time. The amount of this fee shall be deposited in a separate bank account, and used for meeting the requirement of salary / emoluments of experts and running the system of online application, verifications and the Environmental Cell.

Functions of the Cell:

1. The cell shall be responsible for assessing and appraising the environmental concerns of the area under their jurisdiction where building activities are proposed. The Cell can evolve and propose additional environmental conditions as per requirements. These conditions may be area specific and shall be notified in advance from time to time. These additional conditions shall be approved following a due consultation process. These environmental conditions will be integrated in building permissions by the sanctioning authority.
2. Develop and maintain an online system for application and payment of fees. The Cell shall maintain an online database of all applications received, projects approved, the compliance audit report, random inspections made. The Cell shall maintain a portal for public disclosure of project details including self certification and compliance audit reports filed by the Qualified Building Environment Auditors for public scrutiny of compliance of environmental conditions by the project.
3. Monitoring the work of Environmental Audit process carried by the Qualified Building Auditors.
4. The Cell shall review the applications; finalize the additional environmental conditions if required within 30 days of the submission of the application to the local authority.
5. The Cell shall adopt risk based random selection of projects for verifying on site for certification of QBA, compliance of environmental conditions and five yearly audit report.
6. The Cell shall recommend to the local authority for financial penalty for non-compliance of environmental conditions by the project proponent.
7. The Cell shall recommend to the accrediting body and the local authority against any Qualified Building Environment Auditor, if any lapse is found in their work.

Annexure C**COMMON APPLICATION FORM***(Chapter 2, 2.1.3)***APPLICATION TO ERECT, RE-ERECT, DEMOLISH, OR TO MAKE MATERIAL ALTERATION IN
A BUILDING AS PER****DESIGN AND SPECIFICATIONS**

(To Be Submitted By the Owner)

To

The _____

New Delhi.

Madam/ Sir,

I/ We hereby give notice that I/ We intend to erect/re-erect/ alter the Building No _____ on/in plot No _____ Block _____ No _____ House _____ No _____ situated at _____ Scheme _____ and in accordance with the building Bye-laws of Delhi, and I forward herewith the following plans and specifications duly signed by me and _____ (name in block letters of Architect/ Empaneled Engineer), Architect's Registration /Engineer Empanelment No _____ who has prepared the plans, designs etc. and a copy of other statements/documents (as applicable).

Encl:

1. Plans and Drawings (Chapter2, 2.0.4)
2. Ownership Documents. (Chapter 2, 2.1.2)
3. Indemnity Bond in Form A-1. (Chapter 2, 2.1.4)

The construction shall be carried out in accordance with the sanctioned building plan. The Owner/ Supervisor (supervising the construction) shall be responsible for any lapse on their part for such construction.

Digital Signature of **Owner(s)** _____Name of **Owner(s)** _____Address of **Owner(s)** _____

Date _____

DECLARATION PROFORMA -1**CERTIFICATE OF APPOINTMENT OF PROFESSIONALS****(Architect/ Engineer/ Supervisor)****ARCHITECT/ ENGINEER/SUPERVISOR**

(To be submitted by Architect/ Engineer/Supervisor)

(Chapter 2, Para 2.1.3.a)

Self-attested Certification-cum-Undertaking on a plain paper

I/ We, _____, S/o, W/o, D/o Shri _____-occupation Architect/ Engineer/Supervisor, office at _____ do hereby declare as under:

- 1) That I am an Architect by profession and duly registered with Council of Architecture vide registration no _____.

Or

That I am an Engineer by profession and duly as per competency under these bye-laws, in the sanctioning authority.

Or

That I am a Supervisor by profession and duly as per competency under these bye-laws, in the sanctioning authority.

- 2) That I have been appointed as an Architect/ Engineer/Supervisor for preparing the architectural design of building on Plot No. -----Block No. ----- situated at ----- as per sanctioned building plans by the owner.
- 3) That in case the owner dispenses with my services at any stage whatsoever; I shall inform the sanctioning authority body within 7 days along with the photograph of the building showing the level/status of the building.
- 4) That in case I (Architect/ Engineer/Supervisor) decide not to continue further with project, then I shall inform the same to the sanctioning authority within 7 days with copy to the owner.

Digital Signature of **Architect/ Engineer/Supervisor** _____

Name of **Architect/ Engineer/ Supervisor** _____

Address of **Architect/ Engineer/ Supervisor** _____

Date _____

(Chapter2, Para 2.1.3.a)

STRUCTURAL ENGINEER

(To be submitted by Structural Engineer)

Self-attested certification –cum- undertaking on a plain paper

I/ We, -----, S/o, W/o, D/o Shri -----occupation Structural Engineer, office at ----- do hereby solemnly affirm and declare as under:

- 1) That I am a Structural Engineer by profession as per competency under these bye-laws..
- 2) That I have been appointed as a Structural Engineer for preparing the structural design of building on Plot No. -----Block No. ----- situated at ----- as per sanctioned building plans by the owner.
- 3) That in case the owner dispenses with my services at any stage whatsoever; I shall inform the sanctioning authority within 7 days along with the photograph of the building showing the level/status of the building.
- 4) That in case I (Structural Engineer) decide not to continue further with project, then I shall inform the same to the sanctioning authority within 7 days with copy to the owner.

Digital Signature of **Structural Engineer** _____

Name of **Structural Engineer** _____

Address of **Structural Engineer** _____

Date _____

(Chapter 2, Para 2.1.3.a)**SUPERVISOR**

(To be submitted by Architect/Engineer/Supervisor)

Self-attested certification –cum- undertaking on a plain paper

I/ We, -----, S/o, W/o, D/o Shri -----occupation Supervisor,
office at ----- do hereby solemnly affirm and declare as under:

- 1) That I am an Architect/Engineer/Supervisor by profession as per competency under these bye-laws.
- 2) That I have been appointed as an Architect/Engineer/Supervisor for supervising the construction of building on Plot No. -----Block No. ----- situated at -----
----- as per sanctioned building plans by the owner.
- 3) That in case the owner dispenses with my services at any stage whatsoever; I shall inform the sanctioning authority within 7 days along with the photograph of the building showing the level/status of the building.
- 4) That in case I (Architect/Engineer/Supervisor) decide not to continue further with project, then I shall inform the same to the sanctioning authority within 7 days with copy to the owner.

Digital Signature of **Architect/Engineer/Supervisor** _____Name of **Architect/Engineer/Supervisor** _____Address of **Architect/Engineer/Supervisor** _____

Date _____

DECLARATION PROFORMA -2**(Chapter 2, Para 2.1.3.b, 2.1.5 & 2.6.5)****CERTIFICATE OF STRUCTURAL SAFETY**

(To be submitted by Structural Engineer)

The following certificate is submitted along with the building plans drawing while submitting the plans for obtaining sanction of building permit/occupancy-cum-completion for Building No. _____ on Plot no. _____ situated at _____ Scheme _____.

- 1) Certified that the building plans submitted to the sanctioning authority shall be/has been designed for safety requirements.
- 2) It is also certified that the structural design shall be/was based on National Building Code, including safety from natural hazards, based on soil conditions (as per Soil Testing Report no..... dated prepared by) will be/has been taken into consideration and would be/has been duly incorporated in structural drawings of the building to be/so constructed.

Encl: Soil Testing Report in case of High Risk Building.

Digital Signature of **Structural Engineer** _____Name of **Structural Engineer** _____Address of **Structural Engineer** _____

Date _____

DECLARATION PROFORMA -3**(Chapter 2, Para 2.1.3.c)****CERTIFICATE FOR SUPERVISION,
NO NUISANCE AND DEBRIS REMOVAL**(To be submitted by **Architect/Engineer/Project Manager/Structural Engineer/ Supervisor**)

To,

The _____

New Delhi.

Madam/ Sir,

1. Certified that erection / re-erection, demolition or material alternation in and the drainage / sanitary work shall be carried out/ executed by me under my supervision / of Building No. _____ on /in Plot and I/ We certify that all the materials (type and grade) and workmanship of the work shall be in accordance with the specifications submitted along with the work, and shall be carried out according to structural design approved in sanctioned plans and which also includes the services like drainage, sanitary, water supply, electrical and fire safety no non-Compounding deviations shall be carried out during the course of construction.
2. Certified that the Debris during the construction will be removed on weekly basis. If the same is not done, in that case local body shall remove the mulba/Debris and the cost with penalty be recovered from me/us.
3. Certified that during construction I/we shall properly screen the construction site off the main road by means of erecting a screen wall not less than 8 feet, in height from the ground level which shall be painted to avoid unpleasant look from the road side. In addition to this, a net or some other protective material shall be hoisted at the façade of the building to ensure that any falling material remains within this protected area.
4. Certified that noise related activities would not be taken up for construction at night during 10 P.M to 6 A.M.

Digital Signature of

Architect/Engineer/Project Manager/Structural Engineer/ Supervisor _____

Name _____

Address _____

Date _____

FORM A-1

(Chapter 2, Para 2.1.4)**INDEMNITY BOND FOR BASEMENT**

(To be submitted by Owner)

To be submitted on non-judicial e- stamp paper of Rs. 100/- duly attested by the Oath Commissioner/ Notary Public.

INDEMNITY BONDThis Indemnity Bond, executed by Smt/Shri _____ D/o,S/o Shri _____
Resident of _____ hereinafter called the OWNER(S) of Plot No. _____
in _____ Delhi/New Delhi in favour of the sanctioning authority, its successors or assigns

HEREBY WITNESSEETH AS FOLLOWS:

WHEREAS the OWNER(S) have submitted the plan of basement & whereas the owners have represented to the sanctioning authority and if sanction is granted for the construction of the said basement the owners shall indemnify sanctioning authority of any loss at the time of digging of foundation of the said basement or in the course of construction of the basement or even thereafter, AND

WHEREAS the OWNER(S) have further agreed to indemnify sanctioning authority for any claims put up against the sanctioning authority body either by way of damage, compensation or in any other way in case the sanctioning authority is required to pay any such amount to any person or the owner or owners of the adjoining properties. The owners hereby agree and undertake to indemnify sanctioning authority to pay the full extent of the amount the sanctioning authority may require to pay to the extent hereinabove mentioned, AND

WHEREAS the OWNER(S) further undertake and agreed to indemnify the sanctioning authority for any such amount sanctioning authority may require to pay either by way compensation or damage or any other amount and further undertake to indemnify the Authority/ concerned local body of all cost and expenses that the sanctioning authority may require to defend such action in any court of law. The owners undertaking that no excavation shall be carried out beyond permissible boundaries of plot. Any damage occurring during or due to excavation made at site to public sewer, water drains shall have to be made good by the OWNER(S).

THEREFORE, WHEREBY, in consideration of the above, an undertaking and indemnity is hereby given by the OWNER(S) to the sanctioning authority and the sanctioning authority in this behalf grant sanction of the building alongwith basement to the said OWNER(S).

In witness hereof, the OWNER(S) above mentioned put their hands and seal to the said indemnity bond on this _____ day of, month of _____, year _____.

Signature of **Owner(s)** _____

Name of **Owner(s)** _____

Address of **Owner(s)** _____

Date _____

FORM- B-1

(Chapter 2, Para 2.3)

GRANT/ REFUSAL OF SANCTION

NAME OF THE SANCTIONING AUTHORITY _____

File No. _____ Dated _____

To,

GRANT OF SANCTION

Dear Sir/Madam,

Sub: Sanction U/S 12 of the Delhi Development Act 1957

Dear Sir/Madam

With reference to your application dated for the grant of sanction to erect/ re-erect/add to/alteration in the building to carry out the development specified in the said application relating to Plot No. Pocket No. Block No. Sector No. Situated in/at I have to state that the same has been sanctioned on by the DDA subject to the following conditions and corrections made on the plans:-

1. The plans are valid up to day of month year

2. The construction will be undertaken as per sanctioned plan only and no deviation from the bye-laws will be permitted without prior sanction. Any deviation done against the bye-laws is liable to be demolished and the supervising Architect, engaged on the job will run the risk of having his license cancelled.
3. Violation of building bye-laws will not be compounded.
4. It will be duty of the owner of the plot and the Architect preparing the plan to ensure that the sanctioned plans are as per prevalent building bye-laws. If any infringement of the bye-laws remain unnoticed the DDA reserves the right to amend the plans as and when the infringement comes to its notice and DDA will stand indemnified against any claim on this account.
5. The party shall not occupy or permit it to occupy the building or use permit the building or part there of affected by any such work until occupancy certificate is issued by the sanctioning Authority.
6. DDA will stand indemnified and kept harmless from all proceedings in courts and before other authorities of all expenses/losses/claims which the DDA may incur or become liable to pay as a result or in consequences of the sanction accorded by it to these building plans.
7. The door and window leaves shall be fixed in such a way that they shall not when open project on any street.
8. The party will convert the house into dwelling units of each floor as per the approved parameters of the project and shall use the premises only for residential purpose.
9. The building shall not be constructed within minimum mandatory distance as specified in Indian Electricity Rules and as per the requirement of Delhi Vidut Board from the voltage lines running on any side of the site.
10. The land left open on consequences of their enforcement of the set back rule shall form part of the public street.
11. The thickness of outer walls will be maintained at least 0.23 mt. (9”).
12. The basic levels should be got ascertained from the concerned at the site of the construction.
13. The owner will display boards of minimum size of 3 ft. X 4ft. indicating the following
 - i. Plot No. and location
.....
 - ii. Name of lesse/owner
.....
 - iii. Use of the property as per lease deed
.....
 - iv. Date of sanction of Building Plan with No.
.....
 - v. Sanction valid up to
.....
 - vi. Use of different floors and areas sanctioned
.....
 - vii. Name of the Architect & his address
.....
 - viii. Name of the contractor and his address
.....
14. The provision of the display board on the construction site is a mandatory requirement and non-compliance of the same will invite a penalty of Rs. 5000/-.
15. It will be ensured that the construction / demolition work shall be carried out in such a manner that no disturbance/nuisance is caused to residents of the neighbourhood.
16. It will be ensured by the owner and the Architect that during the construction the building plans sanctioned shall satisfy all the Environmental Conditions for Buildings and Constructions of Chapter 3, Annexure XIV of these Bye laws and as amended from time to time or any specific orders issued by the Govt.
17. Intimation of Completion of work up to Plinth Level, Plinth Level inspection and the issue of Plinth level Inspection shall be done as per procedures laid down in the Chapter 2 of these bye-laws.

18. The building shall be constructed strictly in accordance with the sanction plan as well as in accordance with the certificate submitted jointly by the owner/Architect/Structural Engineer for safety requirement as stipulated in Chapter 9 of these Building Bye-Laws, and the structural Design including safety from any natural hazards duly incorporated in the design of the building as per the Government Of India Notification issued time to time and Annexure VII of these Bye Laws.
19. The mulba during the construction will be removed on weekly basis. If the same is not done, in that case the local body shall remove the mulba and the cost shall be borne by the owner of the plot.
20. During construction, it is mandatory on the part of the owner to properly screen the construction site of the main road by means of erecting a screen wall not less than 8 ft. in height from ground level which is to be painted to avoid unpleasant look from the road side. In addition to this a net or some other protective material shall be hoisted at the facades or the building to ensure that any falling material remains within the protected area.
21. Noise related activities will not be taken up for construction at night after 10.00 PM.
22.
 - (i) Every builder or owner shall put tarpaulin on scaffolding around the area of construction and the building. No person including builder, owner can be permitted to store any construction material particularly sand on any part of the street, roads in any colony.
 - (ii) The construction material of any kind that is stored in the site will be fully covered in all respects so that it does not disperse in the air in any form.
 - (iii) The construction material and debris shall be carried in the trucks or other vehicles which are fully covered and protected so as to ensure that the construction debris or the construction material does not get dispersed into the air or atmosphere, in any form whatsoever.
 - (iv) The dust emissions from the construction site should be completely controlled and all precautions taken in that behalf.
 - (v) The vehicles carrying construction material and construction debris of any kind should be cleared before it is permitted to ply on the road after unloading of such material.
 - (vi) Every worker working on the construction site and involved in loading, unloading and carriage of construction material and construction debris shall be provided with mask to prevent inhalation of dust particles.
 - (vii) Every owner and or builder shall be under obligation to provide all medical help, investigation and treatment to the workers involved in the construction of building and carry of construction material and construction debris relating to dust emission.
 - (viii) It shall be the responsibility of every builder to transport construction material and debris waste to construction site, dumping site or any other place in accordance with rules and in terms of this order.
 - (ix) All to take appropriate measures and to ensure that the terms and conditions of the earlier order and these orders should strictly comply with by fixing sprinklers, creations of green air barriers.
 - (x) Compulsory use of wet jet in grinding and stone cutting.
 - (xi) Wind breaking walls around construction site.
 - (xii) All efforts to be made to increase the 'tree cover' area by planting large number of trees of various species depending upon the quality content of soil and other natural attendant circumstances.
 - (xiii) All the builders who are building commercial, residential complexes which are covered under the EIA Notification of 2006 shall provide green belt around the building that they construct.
23. The sanctioning authority approves Architectural Drawings/Development Control norms with respect to the Building Bye Laws and Master Plan provisions only. The technical drawings/documents submitted by the owner/consultant/Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services are considered as part of the records/information supporting the building permit only. The responsibility of the correctness of information/application of technical provisions fully vests with the owner/consultant/ Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services and shall be liable as per laws.

24. No puncture, perforation, cutting, chiseling, trimming of any kind for any purpose are permitted in the structural members (beams / columns) submitted by the structural engineer as structural drawing for building permit in accordance with the relevant structural codes.
25. The sanction will be void ab initio if any material fact has been suppressed or mis-represented or if auxiliary conditions mentioned above are not complied.

Plot No.....Pkt. No.....

Block No.....Sector No.....

Delhi.

Encl: One set of sanctioned plan.

REFUSAL OF SANCTION

With reference to your application No. _____ dated _____ for the grant of sanction for the erection of building/execution of work in House

No. _____ Plot No. _____ Block No. _____ Scheme _____ Situated at _____ I am directed to inform you that the **sanction has been refused** on ----- (date) on the following grounds.

- 1
- 2
- 3
- 4

Yours Faithfully

For sanctioning authority _____

FORM- B-2

(Chapter 2, Para 2.4.4)

GRANT / REFUSAL OF REVALIDATION

To,

New Delhi.

File No. _____ Dated: _____

Sir,

With reference to your application No _____ dated _____ for the grant of sanction for the erection of building/execution of work in House No. _____ Plot No. _____ Block No. _____ Scheme _____ Situated at _____ I am directed to inform you that the sanction has been **revalidated/ refused** on _____ (date) on the following grounds:

- 1
- 2
- 3

Yours Faithfully

For sanctioning authority _____

FORM- C-1**(Chapter 2, Para 2.5.4.a)****INTIMATION OF COMPLETION OF WORK UP TO
PLINTH LEVEL FOR MODERATE AND HIGH RISK BUILDINGS**

To,

New Delhi.

This is to intimate that the Construction up to plinth/column up to plinth level has been completed in Building No. _____ on/in Plot No. _____ Scheme No. _____ Road/Street _____ Ward _____ in accordance with permission/Letter No. _____ dated _____ under my supervision and in accordance with the sanction.

Yours faithfully,

Digital Signature of Architect/Engineer/Supervisor _____

Dated _____

Digital Signature of Owner _____

Dated _____

FORM- C-2**(Chapter 2, Para 2.5.3 & 2.5.4.b)****INSPECTION REPORT UPTO PLINTH LEVEL****BY THE OFFICE OF THE SANCTIONING AUTHORITY FOR MODERATE AND HIGH RISK BUILDINGS/****BY THE ARCHITECT/ENGINEER/SUPERVISOR FOR VERY LOW AND LOW RISK BUILDINGS**

I ----- working as a ----- with ----- have carried out the inspection of Building No. ----- on/in Plot No. ----- Scheme No. ----- Road/Street ----- Ward ----- in accordance with your permission No. ----- dated -----.

a. No deviation has been noticed.

b. The following deviation from the sanctioned plans have been noticed which are against the provisions of Master Plan for Delhi/ Bye-Laws and are of non-compoundable nature.

Description of deviations noticed -----

You are requested to stop further work till such time the above deviations are rectified and construction is brought in conformity to the Sanctioned Plans.

Yours faithfully,

For sanctioning authority _____ for Moderate and High Risk Building

Or

Digital Signature of **Architect/Engineer/Supervisor** _____ for Very Low and Low Risk Building

Dated _____

COMMON OCCUPANCY-CUM-COMPLETION REQUEST FORM

(Chapter 2, Para 2.6)

(INTIMATION OF BUILDING COMPLETION)

To,

New Delhi.

Sir,

We hereby certify that the erection / re-erection or material alteration in / at building no. _____ on / in _____ Plot No. _____ Block No. _____ situated at _____ scheme has been supervised and has been completed on _____ according to the plans sanctioned, vided office communication no. _____ date _____. The work has been completed to our satisfaction, the workmanship and all the materials (type and grade) have been strictly in accordance with general and detailed specifications.

- i. Certified that the building(s) has been constructed according to the sanctioned plan and structural design (one set of structural drawings as executed is enclosed) which incorporate the provisions of structural safety as specified in relevant prevailing IS Codes / Standards / Guidelines.
 - ii. Further certified that detailed drawings and specifications of all services prepared by engineer for utility services.
 - iii. It is also certified that construction has been done under supervision of Supervisor and adheres to the drawings submitted and the records of supervision have been maintained.
3. Plans and Drawings (Chapter2, 2.6.1)
 4. Ownership Documents (Chapter2, 2.6.2)
 5. Lift Manufacture Certificate (Chapter2, 2.6.3)
 6. Photographs of the building (Chapter2, 2.6.4)
 7. Structural Safety Certificate (Chapter2, 2.6.5)

Permission to occupy or use the building may be granted.

Any subsequent change from completion drawings will be the responsibility of the owners.

- A) Digital Signature of the **Owner**
- B) Digital Signature of **Structural Engineer** (Responsible for Structural Design)
- C) Digital Signature of **Architect/ Engineer/ Supervisor** (Responsible for Architectural Design)
- D) Digital Signature of the **Supervisor** (Responsible for supervision of the construction)

FORM- D-1**(Chapter 2, Para 2.7.1/2.7.3)****OCCUPANCY-CUM-COMPLETION CERTIFICATE/****PART OCCUPANCY-CUM-COMPLETION CERTIFICATE**

Name of the sanctioning authority _____

File No. _____ Dated: _____

Plan No. _____

To,**Shri/ Miss/Smt.** _____ **(OWNER[S])**

With reference to your notice of completion dated _____, I hereby certify that the building as per description below and certified plans of _____ whose LOP & Bldg. plans were sanctioned vide letter No. _____ dated _____ and completion certificate as approved by DUAC/DFS and other statutory bodies, the NOC has been approved on _____. The site has been inspected with reference to Building Bye-Laws, MPD provisions, hygienic and sanitary conditions inside and in the surroundings and is declared fit for occupation.

The sanctioning authority approves Architectural Drawings/Development Control norms with respect to the Building Bye Laws and MPD provisions only. The technical drawings/documents submitted by the owner/consultant/Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services are considered as part of the records/information supporting the building permit only. The responsibility of the correctness of information/application of technical provisions fully vests with the owner/consultant/ Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services and shall be liable as per laws.

The structural stability of the building is based on the certificate given jointly by the Owner/Architect/Structural Engineer along with one set of Structural Drawings, incorporating therein the provisions of Structural Safety as specified in the relevant prevailing IS Codes/Standards/Guidelines stated in the Government of India Notification bearing No.SO-248(E) dated 21.3.2001 and clause 9.1, 9.2.1, 9.2.2 and Annexure VII of this Bye Laws. For the fire-safety the same has been based on the Fire Safety Certificate given by the Delhi Fire Services, Government of NCT of Delhi. The sanctioning authority shall not have any responsibility for any loss caused to the building from any natural hazard / calamity.

Completion Certificate is issued for Plot No. _____ as per enclosed drawings.

Yours Faithfully

Name of the sanctioning authority _____

FORM- D-2**(Chapter 2, Para 2.7.9)****REJECTION OR COMPLIANCE IN RESPECT OF
OCCUPANCY CERTIFICATE**

File No. _____ Dated: _____

Sh./Smt. _____

Subject: Occupancy Certificate in respect of Plot No _____ Block No. _____ Scheme _____.

Dear Sir / Madam,

- 1) With reference to your letter dated _____
- 2) With reference to your notice of completion dated _____
- 3) In continuation of this office letter of even no. _____ dated on the subject noted above, I am directed to inform you that your case has been examined and occupancy certificate is rejected for the reasons as given below:-

I am directed to request you to comply with the following: -

(a) SUBMISSION OF THE FOLLOWING DOCUMENTS

- (1)
- (2)

(b) RECTIFICATION OF THE FOLLOWING DEVIATIONS

- (1)
- (2)

(c) The following item can be regularized on payment of compounding fee noted against each

Sl. No.	Item	Rate of compounding Fee (in Rs.)	Amount of Compounding Fee (in Rs.)
1.			
2.			
3.			

Total Compounding Fee Rs. -----

- a. Cheque/ Demand Draft/ Online Payment/ Cash payment will be accepted on all working days.
- b. You are, therefore requested to do the needful by ----- failing which your request for the issue of Occupancy Certificate will be rejected without any further reference to you and necessary action under the law will be initiated.
- c. Please quote your file number while sending the reply of the letters

Yours Faithfully

Name of the sanctioning authority _____

FORM- D-3**(Chapter 2, Para 2.8)****REGULARISATION CERTIFICATE**

Name of the sanctioning authority _____

File No. _____ Dated: _____

Plan No. _____

To,**Shri/ Miss/Smt.** _____ **(OWNER[S])**

With reference to your notice of regularization dated-----I hereby certify that building, as per description below and enclosed certified plan/s at Plot No.-----Block No. ----- Scheme -----
----- has been inspected with reference to Building Bye-law and MPD provisions is *declared regularized (building/ or part thereof)*.

The sanctioning authority approves Regularization Plan/s with respect to the Building Bye Laws and MPD provisions only. The technical drawings/documents submitted by the owner/consultant/Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services for regularization are considered as part of the records/information supporting the building permit only. The responsibility of the correctness of information/application of technical provisions fully vests with the owner/consultant/ Architect/Engineer/Structural Engineer/Landscape Architect /Urban Designer/Engineer for Utility Services and shall be liable as per laws.

The structural stability of the building is based on the certificate given jointly by the Owner/Architect/ Structural Engineer along with one set of Structural Drawings, incorporating therein the provisions of Structural Safety as specified in the relevant prevailing IS Codes/Standards/Guidelines stated in the Government of India Notification bearing No.SO-248(E) dated 21.3.2001 and clause 9.1, 9.2.1, 9.2.2 and Annexure VII of this Bye Laws.. For the fire-safety the same has been based on the Fire Safety Certificate given by the Delhi Fire Services, Government of NCT of Delhi. The sanctioning authority shall not have any responsibility for any loss caused to the building from any natural hazard / calamity. The description of the construction work regularised is given as under:

DESCRIPTION OF CONSTRUCTION WORK BLOCK WISE/BUILDING WISE

1. Block/Building No.
2. Details of regularised work floor wise.

Yours Faithfully

Name of the sanctioning authority _____