

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001.”

पंजीयन क्रमांक “छत्तीसगढ़/दुर्ग/  
तक. 114-009/2003/20-01-03.”



# छत्तीसगढ़ राजपत्र

( असाधारण )

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 62 ]

रायपुर, मंगलवार, दिनांक 17 फरवरी 2009—माघ 28, शक 1930

आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 17 फरवरी 2009

अधिसूचना

क्रमांक 318/1193/32/2006.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) सहपठित धारा 85 की उपधारा-(1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाने हेतु, राज्य सरकार, एतद्वारा छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में निम्नलिखित संशोधन करती है, जिन्हें उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :-

संशोधन

उक्त नियमों में :-

1. नियम 2 के खंड (25) के पश्चात् निम्नलिखित खंड अतःस्थापित किया जावे, अर्थात्:-

(25-क) “विकासकर्ता/भवन निर्माता— से अभिप्रेत है, कोई व्यक्ति, रजिस्ट्रार फर्म्स एण्ड सोसाइटी के अधीन पंजीकृत सहकारी सोसाइटी या अन्य कोई पंजीकृत संस्था जो किसी कृषि भूमि सहित अन्य भूमि को भूखण्डों में विभाजित करने के प्रयोजन के लिए उस क्षेत्र का विकास करते हुए, कालोनी का विकास या भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास, भवन निर्माण का काम हाथ में लेने का आशय रखता हो और ऐसे भूखण्डों को आवासीय, गैर आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरित करने का आशय रखता हो और जिसका आयुक्त, नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी/नगर पालिका/अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण किया गया हो।

- (25-ख) विकलांग व्यक्ति से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ निःशक्तजन अधिनियम, 1995 के अनुसार विकलांग व्यक्ति के रूप में यथा परिभाषित" ।
2. नियम 2 के खंड (36) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जावे, अर्थात्—
- (36) पंजीकृत वास्तुविद/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक/समूह/जियोहाइड्रोलॉजिस्ट/अग्निशमन अधिकारी/निर्माण इंजीनियर/भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर/गुणवत्ता संपरीक्षक/गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी/निर्माण प्रबंधन एजेन्सी से अभिप्रेत है, क्रमशः अर्हता प्राप्त वास्तुविद/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक/समूह/जियोहाइड्रोलॉजिस्ट/अग्निशमन अधिकारी/निर्माण इंजीनियर/भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर/गुणवत्ता संपरीक्षक/गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी/निर्माण प्रबंधन एजेन्सी जो प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अधीन प्रत्येक मामलों में उस रूप में अनुज्ञप्त हो।
3. नियम 2 के खंड (40) के पश्चात् निम्नलिखित खंड अंतःस्थापित किया जावे, अर्थात्:—
- (40-क) "शमन" से अभिप्रेत है, प्राकृतिक आपदाओं का पूर्व अनुमान कर समाज एवं पर्यावरण पर पड़ने वाले कुप्रभावों को कम करने या दूर करने हेतु पूर्व तैयारी तथा सुरक्षा करना।
- (40-ख) "प्राकृतिक परिसंकट" से अभिप्रेत है, किसी विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर किसी क्षेत्र में प्रकृतिचक्र को नुकसान पहुंचाने की संभाव्यता।
- (40-ग) "प्राकृतिक परिसंकट अधिमुख क्षेत्र" से अभिप्रेत है, ऐसे संभावित क्षेत्र जो —  
 (एक) भूकम्पों के माध्यम से अति उच्च जोखिम वाले परिक्षेत्र या  
 (दो) बवंडर के माध्यम से अति उच्च जोखिम वाले क्षेत्र या  
 (तीन) बाढ़ या जलप्लावन के क्षेत्र या भूमि फिसलन संभावित क्षेत्र  
 (चार) इनमें से एक से अधिक परिसंकट वाले।
- (40-घ) "प्राकृतिक आपदा" से अभिप्रेत है, प्रकृति द्वारा भूकम्प, बाढ़, बवंडर एवं भूस्खलन आदि से पर्यावरण संपदा एवं जन-जीवन के क्रियाकलापों को अस्त व्यस्त करने की क्रिया।
- (40-ङ) "संरचना रहित घटक" से अभिप्रेत है, ऐसे घटक जो भवन को संरचनात्मक मजबूती प्रदान नहीं करते जैसे आर0सी0 ढांचा भवन में आंतरिक दीवार, कांच का पार्टिशन, मुंडेर, चिमनी आदि।
4. नियम 2 के खंड (41) के उपखंड (नौ) के पश्चात् निम्नलिखित उपखंड (दस) अंतःस्थापित किया जावे :—
- (दस) "जीवन रेखा भवन" से अभिप्रेत है, प्राकृतिक आपदाओं के घटने के पश्चात् आवश्यक सेवाओं के लिए भवन जैसे चिकित्सालय, पावर हाऊस, टेलीफोन एक्सचेंज, आपातकाल, आश्रय स्थल आदि।
5. नियम 2 के खंड (53) के पश्चात् निम्नलिखित खंड अंतःस्थापित किया जावे अर्थात्:—
- (53-क) "पेन्ट हाऊस" से अभिप्रेत है कि भवन की ऊपरी छत पर निर्मित ढँका हुआ स्थान जो एक बाजू में बिना किसी पार्टिशन के पूर्णतः खुला हो।
- (53-ख) "गुणवत्ता संपरीक्षा" से अभिप्रेत है, देश के भूकंप परिक्षेत्र IV एवं V तथा समुद्र तटीय क्षेत्रों में स्थित समस्त ऊंचे भवनों की गुणवत्ता और भूकंप अथवा बवंडर रोधी तत्वों के स्वतंत्र आंकलन हेतु त्रिपक्षीय गुणवत्ता संपरीक्षा एक आवश्यकता है। गुणवत्ता संपरीक्षा प्रतिवेदन ढाँचे की समनुरूपता या असमनुरूपता के साथ यह भी उल्लेख करेगा कि भूकम्प तथा बवंडर प्रतिरोधक तकनीकी से निर्मित है तथा इससे बचने के लिए सुझाव (यदि कोई हो) भी देगा।
- (53-ग) "गुणवत्ता आश्वासन" से अभिप्रेत है, वह सुनियोजित एवं व्यवस्थित प्रक्रिया जो यह आश्वासन करे कि अंतिम उत्पाद जैसे कि संरचना या संरचना के घटक अपने सेवाकाल में संतोषजनक कार्य करेंगे।
- (53-घ) "गुणवत्ता नियंत्रण" से अभिप्रेत है, निर्माण की गुणवत्ता से संबंधित तथा तात्विक सम्पदा तथा संरचनात्मक पूर्णता में भिन्नता का नियंत्रण कांकीट के मामले में समस्त प्रत्यावर्तनों की शुद्धता का नियंत्रण जो कांकीट के मिश्रण एवं शक्ति बेचिंग, मिक्सिंग ट्रांसपोर्टिंग, प्लेसिंग, क्यूरिंग तथा टेस्टिंग को प्रभावित करे।

6. नियम 2 के खंड (54) के पश्चात् निम्नलिखित खंड अंतःस्थापित किया जावे :-  
(54-क) "रेट्रोफिटिंग" से अभिप्रेत है, उपयुक्त यांत्रिकी तकनीक द्वारा असुरक्षित भवन की मजबूती को बढ़ाना।
7. नियम 14 के उपनियम (1) के खंड (आठ) के उपखंड (क) एवं (ख) के स्थान पर निम्नलिखित उपखंड प्रतिस्थापित किया जावे, अर्थात् :-
- (क) नगर पालिक निगम क्षेत्र के भीतर स्थल अनुमोदन समिति
- |     |   |               |
|-----|---|---------------|
| (1) | जिला कलेक्टर  | अध्यक्ष       |
| (2) | नगर पालिक निगम, आयुक्त  | सदस्य         |
| (3) | पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो   | सदस्य         |
| (4) | अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नाम निर्दिष्ट लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) का कार्यपालक इंजीनियर  | सदस्य         |
| (5) | छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत मण्डल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर  | सदस्य         |
| (6) | अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नाम निर्दिष्ट लोक स्वा. यां. विभाग का कार्यपालक इंजीनियर।   | सदस्य         |
| (7) | अग्निशमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्निशमन अधिकारी की पद श्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई प्राधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जाए | सदस्य         |
| (8) | नियम 26 के अंतर्गत अनुज्ञप्तधारी संरचना इंजीनियर जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जावे।  | सदस्य         |
| (9) | नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जाए।  | सदस्य<br>सचिव |

(ख) नगर पालिका निगम क्षेत्र के बाहर स्थल अनुमोदन समिति-

- |     |   |               |
|-----|---|---------------|
| (1) | जिला कलेक्टर  | अध्यक्ष       |
| (2) | संबंधित प्राधिकारी जो यथास्थिति जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी/नगरीय स्थानीय निकाय का मुख्य नगर पालिका अधिकारी हो।  | सदस्य         |
| (3) | पुलिस अधीक्षक या उसका नाम निर्देशिती जो यथास्थिति उप पुलिस अधीक्षक या नगर पुलिस अधीक्षक की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो   | सदस्य         |
| (4) | लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) का कार्यपालक इंजीनियर  | सदस्य         |
| (5) | छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत मण्डल के संबंधित क्षेत्राधिकार के संभागीय इंजीनियर  | सदस्य         |
| (6) | अधीक्षण इंजीनियर द्वारा नाम निर्दिष्ट लोक स्वा. यां. विभाग का कार्यपालक इंजीनियर।   | सदस्य         |
| (7) | अग्निशमन प्राधिकारी (फायर अथारिटी) का एक प्रतिनिधि या जिले के किसी निगम के सहायक अग्निशमन अधिकारी की पद श्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी का कोई प्राधिकारी जो कलेक्टर द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जाए | सदस्य         |
| (8) | नियम 26 के अनुसार अनुज्ञप्तधारी संरचना इंजीनियर जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जावे।   | सदस्य         |
| (9) | नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नाम निर्दिष्ट किया जाए।  | सदस्य<br>सचिव |

### 8. नियम 16 के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जावे :-

“विकास के लिये या भवन निर्माण के लिये अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र — ऐसा प्रत्येक व्यक्ति जो भवन के किसी स्थान में सुधार, निर्माण, परिनिर्माण, पुननिर्माण या कोई परिवर्तन करना चाहता है, परिशिष्ट (क) में दिये गये प्रारूप में अपने आशय की लिखित सूचना प्राधिकारी को देगा और ऐसी सूचना के साथ रेखांक तथा विवरणों की चार प्रतियां संलग्न होगी। रेखांक सामान्य प्रिन्ट में फेरो पेपर या किसी अन्य पेपर पर होंगे। ऐसे रेखांक का एक सेट कपड़े की जिल्द में होगा जिसे अनुज्ञा जारी करने या जारी करने से इन्कार करने के पश्चात् अभिलेख के लिए प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जाएगी। आवेदन पत्र के साथ ऐसे दस्तावेज संलग्न होंगे जो स्थल के स्वामित्व या उसके संबंध में किसी विधिक अधिकार का प्रमाण होंगे और उसके साथ भवन के अधिकृत संरचना इंजीनियर/वास्तुविद् द्वारा सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र भी संलग्न किया जायेगा जिसमें यह उल्लेख होगा कि नियम 84 के सभी प्रावधान भूकम्प प्रभावित क्षेत्र हेतु संरचना मानचित्र एवं भूमि अन्वेषण रिपोर्ट प्रस्तुत करने के शर्त सहित सुनिश्चित की गई है।

(1) मानचित्र का अनुमोदन तथा किसी कथन (स्टेटमेन्ट) का प्रतिग्रहण, दस्तावेज, संरचनात्मक प्रतिवेदन, संरचनात्मक मानचित्र, प्रगति प्रमाण पत्र अथवा भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर लेने मात्र से अनुज्ञप्त इंजीनियर/वास्तुविद्/निर्माण इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/विकासकर्त्ता एवं भवन स्वामी, अधिनियम, विकास नियंत्रण विनियमन, अपकृत्य विधि तथा स्थानीय अधिनियमों के अंतर्गत अधिरोपित अपने दायित्वों से मुक्त नहीं होंगे।

सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना यदि कोई अनाधिकृत निर्माण, परिवर्धन तथा परिवर्तन किया जाता है तो उसके लिए भूस्वामी स्वयं जिम्मेदार रहेगा।

(2) छोटे भवनों के लिए अपवाद— यदि सक्षम प्राधिकारी संतुष्ट है कि वह क्षेत्र जिसमें प्रस्तावित निर्माण किया जाना है के लिए समान स्वरूप के भवन संरचना एवं भूमि अन्वेषण रिपोर्ट उपलब्ध है और निजी भूस्वामी/विकासकर्त्ता ऐसे भूखंड जिसका क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से अधिक नहीं है तथा अधिकतम तीन मंजिल आवासीय निर्माण का प्रस्ताव है तो वह वर्किंग ड्राईंग, संरचनात्मक मानचित्र एवं भूमि अन्वेषण रिपोर्ट के प्रस्तुतीकरण से आवेदक को मुक्त करने पर विचार कर सकता है।

यदि स्थानीय स्थल स्थिति के अनुसार किसी मिट्टी परीक्षण की आवश्यकता न हो अथवा यदि मिट्टी परीक्षण रिपोर्ट यह इंगित करती है कि विशेष संरचनात्मक रूपांकन की आवश्यकता नहीं है तब छोटे भवन भूतल तथा दो मंजिल जो लोड बियरिंग स्ट्रक्चर के हो निर्माण किये जा सकते हैं।

यदि प्रस्तावित छोटे घर का निर्माण लोड बियरिंग तरह के निर्माण तकनीक पर किया जाना है जहाँ कोई संरचनात्मक रूपांकन की आवश्यकता नहीं है, तब अनुज्ञप्त संरचना इंजीनियर के प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं होगी। तथापि संरचना, रूपांकन मूलभूत प्रतिवेदन प्रस्तुत करना होगा।

### 9. नियम 17 के उपनियम (5) के खंड (घ) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जावे:-

(घ) जल निकास, मल निकास, रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम, सार्वजनिक सुविधाएं तथा सेवायें तथा विद्युत लाइने आदि की स्थिति।

### 10. नियम 17 के उपनियम (6) के खंड (झ) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जावे: -

(झ) छत का मानचित्र सम्मिलित होगा जिसमें रेन वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम जल निकास की स्थिति तथा छत की ढलान दर्शाई जावेगी।

### 11. नियम 21 के उपनियम (3) के खंड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जावे:-

(क) विकास अनुज्ञा के लिए

(एक) 1 हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए रूपये 2500/-

(दो) 1 हेक्टेयर से अधिक किंतु 2.5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए रूपये 5000/-

(तीन) 2.5 हेक्टेयर से अधिक किन्तु 5 हेक्टेयर से कम क्षेत्र के विकास के लिए रूपये 10,000/-

(चार) 5 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के विकास के लिए प्रत्येक 5 हेक्टेयर या उसके किसी भाग के लिए अतिरिक्त फीस रूपये 2500/-

12. नियम 26 के उपनियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जावे : -

- (1) प्राधिकारी उन वास्तुविदों, संरचना इंजीनियरों, पर्यवेक्षकों, नगर योजनाकारों, जियोहाइड्रोलॉजिस्टों, अग्नि शमन अधिकारियों, निर्माण इंजीनियरों, भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियरों, गुणवत्ता संपरिक्षकों, गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी तथा निर्माण प्रबंधन एजेन्सी को जिनके पास उपनियम (2) में अधिकथित न्यूनतम अर्हताएं हों, परिशिष्ट "ग" में दिये गये प्रारूप में अनुज्ञप्ति दे सकेगा।
- (2) किसी वास्तुविद् इंजीनियर आदि को अनुज्ञप्ति देने के लिए विहित की गई न्यूनतम अर्हता प्रत्येक के सामने कॉलम 2 में दी गई है -

क्र.	पदनाम	न्यूनतम अर्हता
(1)	वास्तुविद्	वास्तुविद् अधिनियम, 1972 के अधीन पंजीकृत वास्तुविद्।
(2)	संरचना इंजीनियर	मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातक तथा इंजीनियर संस्था (भारत) या समकक्ष समुद्रपारीय संस्था के सिविल इंजीनियरी डिप्लोमा में चार्टर्ड इंजीनियर या सह सदस्य और संरचना इंजीनियरी पद्धति तथा डिजाइनिंग एवं क्षेत्र कार्य में पाँच वर्ष का अनुभव या मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय से सिविल इंजीनियरिंग में स्नातकोत्तर उपाधि एवं संरचना इंजीनियरी पद्धति तथा डिजाइनिंग या क्षेत्र कार्य में तीन वर्ष का अनुभव परंतु तीन वर्ष का अनुभव कम कर दिया जाएगा- (क) मान्यता प्राप्त भारतीय या विदेशी विश्वविद्यालय की संरचना इंजीनियरिंग की शाखा में स्नातकोत्तर उपाधि की दशा में दो वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा। (ख) संरचना इंजीनियरिंग में डाक्टरेट की दशा में एक वर्ष का अनुभव अपेक्षित होगा।
(3)	इंजीनियर	इंजीनियर संस्था (भारत) की कॉरपोरेट सदस्यता (सिविल) या सिविल नगर पालिका या संरचना इंजीनियरी में ऐसी उपाधि या पत्रोपाधि जो उसे सदस्यता के लिए पात्र बनाती हो।
(4)	पर्यवेक्षक	वास्तुकला या इंजीनियरिंग में ऐसी अर्हता जो भारत सरकार या राज्य शासन द्वारा वास्तुविद् सहायक या उपयंत्रि के रूप में अराजपत्रित सेवा में सीधी भर्ती के लिए निर्धारित न्यूनतम अर्हता के बराबर हो तथा भवन रूपांकन, निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव। या मान्यता प्राप्त बोर्ड से इंजीनियरिंग (सिविल) या वास्तुकला में 3 वर्ष की पत्रोपाधि तथा भवन रूपांकन, निर्माण तथा पर्यवेक्षण में 5 वर्ष का अनुभव।
(5)	नगर योजनाकार	मान्यता प्राप्त नगर योजनाकार संस्था की सह सदस्यता या नगर तथा ग्राम निवेश में स्नातकोत्तर उपाधि या पत्रोपाधि जो ऐसी सदस्यता का पात्र बनाती हो या जो वास्तुविद् या सिविल इंजीनियरिंग या उसके समकक्ष उपाधि धारक के लिए राज्य सरकार द्वारा सहायक संचालक, नगर निवेश के पद के लिये मान्य हो : परन्तु किसी भी ऐसे व्यक्ति, जो इन नियमों के किसी क्षेत्र में प्रवृत्त होने के तत्काल पूर्व किसी नगर पालिक निगम/नगरपालिका परिषद से कोई अनुज्ञप्ति किसी भी ऐसे कार्य के कार्यान्वयन हेतु धारण कर रहा था, जो अब इन नियमों के अधीन पर्यवेक्षक की सक्षमता के अंतर्गत आता है, पर्यवेक्षक के रूप में कार्य करने हेतु अनुज्ञप्ति देने से नियम में विहित की गई अर्हता के आधार पर इन्कार नहीं किया जायेगा।
(6)	जियो हाइड्रोलॉजिस्ट	मान्यता प्राप्त संस्था या हाइड्रोलॉजी में स्नातकोत्तर उपाधि तथा आई0आई0एच0 संस्था की सदस्यता।

(7)	अग्नि शमन अधिकारी	मान्यता प्राप्त संस्थान से अग्नि शमन इंजीनियरिंग में स्नातकोत्तर उपाधि।
(8)	कन्स्ट्रक्शन इंजीनियर	निर्माण इंजीनियरिंग तथा निर्माण प्रबंधन में मान्यता प्राप्त संस्था से स्नातकोत्तर उपाधि।
(9)	भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर	भूगर्भ इंजीनियरिंग में मान्यता प्राप्त संस्थान से उपाधि अथवा स्नातकोत्तर उपाधि।
(10)	गुणवत्ता संपरीक्षक	(क) सिविल इंजीनियरिंग में उपाधि तथा कांक्रीट सहित भवन निर्माण सामग्री के परीक्षण का 5 वर्ष का अनुभव और/या गुणवत्ता नियंत्रण कार्य का अनुभव किसी अच्छी निर्माण एजेन्सी का अथवा (ख) सिविल इंजीनियरिंग में स्नातकोत्तर उपाधि तथा उपरोक्तानुसार 2 वर्ष का अनुभव अथवा (ग) वास्तुकला या समकक्ष तथा निर्माण प्रबंधन में उपाधि या पत्रोपाधि तथा निर्माण के विषय में गुणवत्ता नियंत्रण का 5 वर्ष का अनुभव
(11)	गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी	(क) प्रोपराइटर फर्म का स्वामी गुणवत्ता संपरीक्षक होगा तथा (ख) भागीदारी फर्म के 50% भागीदार गुणवत्ता संपरीक्षक होंगे। तथा (ग) लिमिटेड कंपनी का नामित अधिकारी गुणवत्ता संपरीक्षक होगा।
(12)	निर्माण प्रबंधन एजेन्सी	(क) प्रोपराइटर फर्म का मालिक अनुज्ञप्त निर्माण इंजीनियर होगा। तथा (ख) भागीदार फर्म के 50% भागीदार अनुज्ञप्त निर्माण इंजीनियर होंगे। तथा (ग) लिमिटेड कंपनी का मनोनीत अधिकारी अनुज्ञप्त निर्माण इंजीनियर होगा।

13. नियम 26 के उपनियम (5) एवं (6) के स्थान पर निम्नलिखित उप नियम प्रतिस्थापित किया जावे:-

(5) अनुज्ञप्ति तीन वर्षों के लिए विधिमान्य होगी और उसी अवधि के लिए नवीनीकरण योग्य होगी।

(6) फीस— अनुज्ञप्ति मंजूर करने की वार्षिक फीस निम्नानुसार होगी—

(एक)	वास्तुविद् संरचना इंजीनियर, इंजीनियर, तथा नगर योजनाकार के लिए	रु. 1500/-
(दो)	पर्यवेक्षकों के लिए	रु. 750/-
(तीन)	समूह या एजेन्सी के लिए	रु. 3750/-
(चार)	जियो हाइड्रोलॉजिस्ट	रु. 1500/-
(पांच)	अग्नि शमन अधिकारी	रु. 1500/-
(छः)	निर्माण इंजीनियर	रु. 1500/-
(सात)	भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर	रु. 1500/-
(आठ)	गुणवत्ता संपरीक्षक	रु. 1500/-
(नौ)	गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी	रु. 3750/-
(दस)	निर्माण प्रबंधन एजेन्सी	रु. 3750/-

14. नियम 26 के उपनियम (9) के स्थान पर निम्नलिखित उप नियम प्रतिस्थापित किया जावे, अर्थात्:-

- (9) कोई वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर योजनाकार/जियोहाइड्रो-लॉजिस्ट/अग्निशमन अधिकारी/निर्माण इंजीनियर/भूगर्भ यांत्रिकी एजेन्सी एवम्/नीचे दर्शाए गये कर्तव्यों का पालन करने के लिए सक्षम होगा।
- (क) वास्तुविद्—सक्षमता:—कोई भी अनुज्ञप्ति वास्तुविद् नीचे दिये गये अनुसार भवन के लिए अनुज्ञा से संबंधित निर्माण कार्य करने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा:
- (क) सभी भवनों, चाहे वे किसी भी आकार तथा ऊंचाई के हो, की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं।
- (ख) 500 वर्गमीटर तथा तीन मंजिले या ऊंचाई 11 मीटर तक के आवासीय भवनों के लिए संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं।
- (ग) सभी भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण—पत्र।
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र विकास के लिए अनुज्ञा से सम्बन्धित सूचनाएं।
- (ङ) एक हेक्टेयर तक भूमि क्षेत्र के विकास के लिये पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र।
- (ख) संरचना इंजीनियर—सक्षमता :—अनुज्ञप्त संरचना इंजीनियर भवन आदि की अनुज्ञा से संबंधित कार्य कार्यान्वित करने के लिये सक्षम होगा तथा निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :
- (क) 500 वर्गमीटर तक के भूखंड पर तथा तीन मंजिल तक या 11 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों की अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं।
- (ख) समस्त भवनों के लिये संरचनात्मक ब्यौरे तथा गणनाएं।
- (ग) समस्त भवनों के पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र।
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक और उनसे संबंधित सूचनाएं।
- (ङ) एक हेक्टेयर तक क्षेत्र के भूमि विकास के लिए पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र।
- (ग) इंजीनियर — सक्षमता :— अनुज्ञप्त इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन निर्माण के लिए अनुज्ञा से संबंधित कार्य करने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :
- (क) 300 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर तथा दो मंजिल तक या 7.5 मीटर की ऊंचाई तक के आवासीय भवनों से संबंधित सभी रेखांक तथा सूचनाएं।
- (ख) 500 वर्गमीटर तथा चार मंजिले (15 मीटर ऊंचाई) तक के भवनों के लिए संरचना ब्यौरे एवं गणनाएं।
- (ग) सभी भवनों का पर्यवेक्षण तथा पूर्णता का प्रमाण— पत्र।
- (घ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास के लिए अनुज्ञा से सम्बन्धित सभी मानचित्र तथा संबंधित सूचना।
- (ङ) एक हेक्टेयर तक के क्षेत्र के विकास हेतु पर्यवेक्षण प्रमाण— पत्र।
- (घ) पर्यवेक्षक — सक्षमता :— अनुज्ञप्त पर्यवेक्षक निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा:
- (क) 200 वर्ग मीटर और दो मंजिले आवासीय भवनों के लिए अनुज्ञा से सम्बन्धित सभी मानचित्रों तथा संबंधित जानकारी।
- (ख) ऊपर (क) में भवनों का पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र।
- (ङ) नगर योजनाकार—सक्षमता :—अनुज्ञप्त नगर योजनाकार निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा:
- (क) सभी क्षेत्रों के विकास के लिए अनुज्ञा से संबंधित सभी रेखांक तथा संबंधित जानकारी।
- (ख) सभी क्षेत्रों की भूमि के विकास संबंधी पर्यवेक्षण प्रमाण—पत्र।
- (च) समूह या एजेन्सी —जब अर्हता प्राप्त वास्तुविद्/इंजीनियर/नगर योजनाकार की कोई एजेन्सी या समूह कार्य कर रहा हो तो अर्हता या कार्य की सक्षमता, वैयक्तिक अर्हता तथा सक्षमता का समुच्चय होगी।

- (छ) **जियो हाइड्रोलॉजिस्ट सक्षमता** :- पंजीकृत जियो हाइड्रोलॉजिस्ट नीचे दिये अनुसार विकास एवं भवन निर्माण अनुज्ञा से संबंधित कार्य कार्यान्वित करने के लिये सक्षम होगा तथा निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :
- (क) समस्त उपयोगों के भवनों में "रूफ टॉप रेनवाटर हार्वेस्टिंग" प्रणाली अनिवार्य रूप से स्थापित करायेगा।
- (ख) शासकीय अभिकरणों निजी विकासकर्ताओं सहकारी गृह निर्माण समितियों द्वारा प्रस्तावित नई योजनाओं के ले-आउट प्लान में कमजोर एवं अल्प आय वर्ग को छोड़कर भूगर्भीय जल स्रोत से जल के दोहन में कार्यवाही की जायेगी। जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज तथा रूफ टॉप रेनवाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू-जल स्रोत की रिचार्जिंग हेतु पृथक-पृथक नेटवर्क का प्रावधान करायेगा।
- (ज) **अग्निशमन अधिकारी सक्षमता** :- पंजीकृत अग्निशमन अधिकारी भवन निर्माण अनुज्ञा से संबंधित कार्य करने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :
- (क) अग्नि शमन अधिकारी निर्मित होने वाले भवन में अग्नि शमन की व्यवस्था एन.बी.सी.सी भाग IV के प्रावधानों के अनुसार करायेगा।
- (झ) **निर्माण इंजीनियर सक्षमता** :- पंजीकृत निर्माण इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा से संबंधित निम्नलिखित कार्य करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :
- (क) निर्माण इंजीनियर विशेष रूप से यह सुनिश्चित करेगा कि भवन निर्माण हेतु संरचना इंजीनियर द्वारा संरचनात्मक सुरक्षा तथा भूकम्परोधी समस्त व्यवस्था के करने के लिए जो डिजाइन अनुमोदित की गई है, उसके अनुरूप ही भवन निर्माण किया जा रहा है।
- (ख) भवन निर्माण में मुख्य निर्माण सामग्री, सीमेन्ट लोहा, गिट्टी, ईंटें, रेत इत्यादि जो उपयोग में लाई जायेगी की गुणवत्ता सुनिश्चित करेगा।
- (ञ) **भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर सक्षमता** :- पंजीकृत भूगर्भ यांत्रिकी इंजीनियर नीचे दिये अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा से संबंधित निम्नलिखित कार्य करने के लिये सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा।
- (क) नेशनल बिल्डिंग कोड के भाग-4 के प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगा।
- (ट) **गुणवत्ता संपरीक्षक सक्षमता** :- पंजीकृत गुणवत्ता संपरीक्षक नीचे दिये अनुसार भवन निर्माण से संबंधित कार्य करने का हकदार होगा:
- (क) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी द्वारा किये गये ऊंचे भवन का निर्माण गुणवत्ता संपरीक्षक द्वारा तैयार किये गये गुणवत्ता निरीक्षण कार्यक्रम के अंतर्गत होगा तथा वह स्वतंत्र गुणवत्ता संपरीक्षक के परीक्षण के अधीन कार्यान्वित होगा।
- (ठ) **गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी सक्षमता**:-पंजीकृत गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी नीचे दिये अनुसार ऊंचे भवनो के निर्माण से संबंधित कार्य करने के लिए सक्षम होगा:
- समस्त ऊंचे भवनो के लिए स्वतंत्र निरीक्षण प्रोग्राम का होना आवश्यक होगा, जो स्वतंत्र गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी द्वारा निर्धारित एवं क्रियान्वित किया जावेगा।
- (क) सक्षम प्राधिकारी से ऊंचे भवन के लिए निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करते समय निर्माण प्रबंधन एजेन्सी द्वारा गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी को निम्नानुसार Undertaking प्रस्तुत किया जायेगा :-
- (1) गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी गुणवत्ता निरीक्षण प्रोग्राम के क्रियान्वयन हेतु दिये गये दायित्व का निर्वहन करने हेतु सहमत है। तथा नियुक्त गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी भूस्वामी/विकासकर्ता को मान्य है।
- (2) गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी समस्त भवन निर्माण सामग्री तथा क्रांकीट इत्यादि का परीक्षण एक स्वतंत्र अनुमोदित परीक्षण प्रयोगशाला से करायेगा।
- (ख) ऊंचे भवन के निर्माण के दौरान गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी द्वारा निर्माण सामग्री के परीक्षण के साथ साथ विध्वंसक रहित संरचना घटकों का परीक्षण अनुमोदित परीक्षण प्रयोगशाला की मदद से करायेगा तथा गुणवत्ता निरीक्षण प्रोग्राम के अनुसार उपरोक्त रिपोर्ट गुणवत्ता प्रबंधन एजेन्सी तथा भवन स्वामी/विकासकर्ता को प्रस्तुत करेगा।

- (ग) ऊँचे भवनों के निर्माण के पूर्ण होने पर गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी रिपोर्ट तथा प्रमाण पत्र को निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत करेगा जो गुणवत्ता निरीक्षण प्रोग्राम के आधार पर होगी। यह रिपोर्ट एवं प्रमाण पत्र निर्माण प्रबंधन एजेन्सी तथा भवन स्वामी/विकासकर्ता को प्रस्तुत की जावेगी जो प्राधिकारी को अंतिम प्रस्तुतीकरण के लिए होगी।
- (घ) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी एवं गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी को प्रस्तुत समस्त रिपोर्ट एवं अन्य प्रस्तुतीकरण प्रोपराइटर, भागीदार या कंपनी के द्वारा मनोनीत अधिकारी की हैसियत से गुणवत्ता संपरीक्षक द्वारा ही हस्ताक्षरित किये जावेंगे।
- (ड) **निर्माण प्रबंधन एजेन्सी:-** पंजीकृत निर्माण प्रबंधन एजेन्सी नीचे दिये अनुसार ऊँचे भवनों के निर्माण कार्य के लिए हकदार होगा:
- (क) ऊँचे भवन के निर्माण प्रारंभ करने हेतु सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्राप्त करते समय भवन स्वामी निर्माण प्रबंधन एजेन्सी से प्राप्त **undertaking** प्रस्तुत करेगा:
- (1) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी परियोजना के दायित्व को रूपांकन, मानचित्र एवं प्राक्कलन के अनुसार करने हेतु सहमत है।
- (2) स्वतंत्र गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी द्वारा तैयार किये गये गुणवत्ता आश्वासन कार्यक्रम को निर्माण प्रबंधन एजेन्सी लागू करायेगी तथा भवन स्वामी/विकासकर्ता के साथ साथ सक्षम प्राधिकारी को इस आशय का प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगी। नियुक्त गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी भवन स्वामी/विकासकर्ता को स्वीकार्य होगा।
- (ख) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी ऊँचे भवन के निर्माण कार्य पूर्ण होने पर भवन स्वामी/विकासकर्ता को सूचित करेगा कि निर्माण कार्य गुणवत्ता परीक्षा एजेन्सी के मार्गदर्शन में तथा संरचना इंजीनियर के द्वारा दिये गये रूपांकन, मानचित्र, प्राक्कलन तथा लिखित निर्देशों के अनुसार किया गया है।
- (ग) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी द्वारा निर्धारित प्रारूप में प्रतिवेदन एवं प्रमाण पत्र प्रस्तुत करेगा कि निर्माण कार्य गुणवत्ता आश्वासन प्रोग्राम के अनुसार संतोषजनक रूप से पूर्ण हुआ है। यह प्रतिवेदन एवं प्रमाण पत्र भवन स्वामी/विकासकर्ता को सक्षम प्राधिकारी को अंतिम अनुवर्तन हेतु प्रस्तुत करने हेतु प्रदान करेगा।
- (घ) निर्माण प्रबंधन एजेन्सी द्वारा सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत समस्त प्रतिवेदन एवं अन्य प्रस्तुतीकरण कंपनी के प्रोपराइटर, भागीदार अथवा मनोनीत अधिकारी की हैसियत से केवल पंजीकृत निर्माण इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षरित किये जावेंगे।

**15. नियम 27 के उपनियम (2) के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम (3) जोड़ा जावे:-**

- (3) प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञप्त वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर को नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से स्वीकृत अभिन्यास के भूखंडों जो 200 वर्गमीटर आकार से अधिक नहीं होंगे पर भवन निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने हेतु निर्धारित शर्तों के साथ अधिकृत किया जा सकेगा। प्राधिकारी वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर को भवन अनुज्ञा प्रदान करने हेतु अधिकृत करने के पूर्व विस्तृत निर्देश प्रसारित करेगा।

**16. नियम 28 के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम (1) एवं (2) जोड़ा जावे :-**

- “(1) **अनुज्ञा का निलंबन :-** किसी पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/ निर्माण इंजीनियर के त्याग पत्र देने पर जब तक नई नियुक्ति नहीं हो जाती विकास अनुज्ञा जो अधिनियम की संबंधित धारा के अंतर्गत जारी की गई है स्वयंमेव निलंबित हो जावेगी। इस अवधि में स्थल पर बिना अनुज्ञा के किया गया कोई भी निर्माण अवैध होगा।
- (2) **निर्माण के दौरान संरचनात्मक विचलन -** उपरोक्त के नियम में किसी बात के वर्णित होते हुए भी प्रत्येक व्यक्ति जिसके मानचित्र अनुमोदित है, के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह प्रस्तावित किसी भी निर्माण के दौरान संरचनात्मक विचलन के संबंध में पुनरीक्षित (संशोधित) मानचित्र प्रस्तुत करें और इस प्रकार पुनरीक्षित (संशोधित) मानचित्र या अन्य दस्तावेजों के अनुमोदन हेतु वर्णित प्रक्रिया का पालन अनिवार्य होगा।”

### 17. नियम 31 के पश्चात् निम्नलिखित उप नियम 31-क जोड़ा जावे :-

**“31-क विकासकर्ता/स्वामी/निर्माणकर्ता का उत्तरदायित्व एवं कर्तव्य:** विकासकर्ता के उत्तरदायित्व होंगे:

- (1) विकास अनुज्ञा के साथ व्यवसाय प्रमाण पत्र हेतु प्रत्येक प्रगति विवरण तथा आवेदन के संबंध में सक्षम प्राधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करेगा एवं विकास अनुज्ञा प्राप्त करेगा।
- (2) पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर को नियुक्त करेगा।
- (3) सक्षम प्राधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करने हेतु इस आशय का प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगा कि, भूमि के विकास के रूपांकन हेतु विस्तृत मानचित्र एवं प्राक्कलन बनाने हेतु सामान्य विकास नियंत्रण विनियम के प्रावधानों का पालन किया गया है।
- (4) पंजीकृत निर्माण इंजीनियर की नियुक्ति स्थल पर्यवेक्षक के रूप में करेगा।
- (5) पंजीकृत स्थल पर्यवेक्षक द्वारा तैयार किये गये गुणवत्ता आश्वासन प्रक्रिया को प्राप्त कर उसका पालन सुनिश्चित करेगा।
- (6) स्थल पर्यवेक्षक को अपने उत्तरदायित्वों के निर्वहन हेतु समुचित रूप से समर्थ बनाएगा।
- (7) पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर द्वारा उपलब्ध कराये गये रूपांकन, विस्तृत मानचित्र और प्राक्कलन के अनुसार ही भूमि का विकास/निर्माण किया गया है, यह स्थल सुपरवाइजर प्रमाणित करेगा।
- (8) भूमि के विकास/निर्माण के प्रारंभ होने के पूर्व विकास अनुज्ञा सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करेगा।
- (9) सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाहे अनुसार नियमित रूप से प्रगति प्रतिवेदन एवं पंजीकृत प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करेगा।
- (10) यदि किसी कारणवश वह भूमि के विकास की जिम्मेदारी से मुक्त हो जाता है अथवा विकासकर्ता नहीं रहता है, तो उसे 7 दिवस के भीतर इसकी सूचना सक्षम प्राधिकारी को लिखित में देगा।
- (11) यदि किसी कारणवश उसके द्वारा नियुक्त पंजीकृत पेशेवर को उसके दायित्वों से मुक्त किया गया है अथवा उसने त्यागपत्र दे दिया हो तो 7 दिन के भीतर इसकी सूचना सक्षम प्राधिकारी को लिखित में देगा।
- (12) पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर की नियुक्ति का यह आशय है कि विकासकर्ता ने वास्तुविद्/इंजीनियर को रूपांकन तथा प्राक्कलन तैयार करने हेतु अधिकृत कर दिया है तथा परियोजना के सुचारु रूप से क्रियान्वयन हेतु उसकी ओर से उपयुक्त व्यक्तियों जैसे पंजीकृत Clerk of Works एवं स्थल पर्यवेक्षक को नियुक्त कर सकेंगे तथा उसकी ओर से किसी विशेषज्ञ जो कि परियोजना हेतु आवश्यक है, को बनाए रख सकेंगे।
- (13) वह निर्माण के दौरान पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/स्थल पर्यवेक्षक/ Clerk of Work/संरचना इंजीनियर के निर्देश के बिना अनुमोदित मानचित्र में किसी भी प्रकार का विचलन नहीं करेगा और भवन अथवा उसके किसी भाग के उपयोग या गतिविधि में किसी भी प्रकार की अनियमितता जिसके लिए मानचित्र अनुमोदित है, की समस्त जिम्मेदारी लेगा।
- (14) जब किसी पंजीकृत ठेकेदार अथवा स्थल पर्यवेक्षक नियुक्त करने की आवश्यकता न हो अथवा नियुक्त नहीं किया गया हो तो विनियम के अंतर्गत कर्तव्यों एवं दायित्वों के लिए वह स्वयं जिम्मेदार होगा।
- (15) सक्षम प्राधिकारी से अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना वह भवन का उपयोग प्रारंभ नहीं करेगा अथवा किसी व्यक्ति को भवन का आधिपत्य हेतु अधिभोग दोनों में से कोई एक करने के लिए नहीं देगा।
- (16) वह सेवा के प्रतिष्ठापन से संरचनात्मक मजबूती तथा अग्नि दुर्घटना के लिए संरक्षण के लिए पर्याप्त सुरक्षा प्रबंध करेगा जैसे बिजली, प्लम्बिंग, जल निकास, सेनीटेशन, जल प्रदाय इत्यादि जो विनियम के अंतर्गत आवश्यक हो।
- (17) वह पंजीकृत व्यक्तियों के नाम ही स्थल पर प्रदर्शित करेगा और कोई अतिरिक्त नाम प्रदर्शित/संप्रदर्शित नहीं करेगा।

- (18) वह परिसर के अंतर्गत निर्माण के संभावित खरीददारों को अनुमोदित मानचित्र के निर्माण रूपांकन तथा आशायित उपयोग को बताएगा।
- (19) वह भूमि स्वामित्व दस्तावेज, अनुमोदित मानचित्र और समस्त प्रमाण-पत्र जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अंतर्गत जारी किये गये हैं, की प्रतियां उपलब्ध करायेगा।
18. नियम 37 के उपखंड (पांच) के बाद उपखंड (छः) जोड़ा जावे :-  
“(छः) प्राकृतिक परिसंकट क्षेत्र”
19. सारणी-4 के सरल क्रमांक के शैक्षणिक सुविधाएं शीर्ष के अंतर्गत कॉलम क्रमांक (3) (4) तथा (5) में शब्द उपाधि महाविद्यालय के पश्चात् निम्नलिखित प्रविष्टि अंतःस्थापित किया जावे :-

(3)	(4)	(5)
विशिष्ट शैक्षणिक तथा तकनीकी महाविद्यालय	80000 की जनसंख्या के लिए एक	संबंधित अखिल भारतीय संस्थाओं के निर्धारित माप दण्ड के अनुसार

20. सारणी-4 के सरल क्रमांक (2) में स्वास्थ्य सुविधाएं के शीर्ष के अंतर्गत कॉलम क्रमांक (3) स्वास्थ्य केन्द्र सामान्य चिकित्सालय के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड कालम क्रमांक (3), (4) एवं (5) जोड़ा जावे -

(3)	(4)	(5)
विशिष्ट चिकित्सालय	प्रत्येक 4000 जनसंख्या के लिए एक	1.0 हेक्टर
नर्सिंग होम्स	प्रत्येक 16000 जनसंख्या के लिये एक	0.1 हेक्टर

21. सारणी-4 के सरल क्रमांक (5) में सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के शीर्ष के अंतर्गत कॉलम क्रमांक (3) (4) एवं (5) में सिनेमा घर के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जाए -

(3)	(4)	(5)
विवाह परिसर / बारात घर / गंडपम	प्रत्येक 4000 जनसंख्या पर एक	0.6 हेक्टर

22. नियम 50 में खंड (ज) के पश्चात् निम्नलिखित खंड (ट) (ठ) (ड) एवं (ढ) जोड़ा जावे :-

- (ट) जहाँ आवश्यक सुरक्षा संबंधी उपाय किये गये हो को छोड़कर यदि सक्षम प्राधिकारी यह पाता है कि भूकंप तीव्रता के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में स्थल के पिघलने की संभाव्यता आई जाती है।
- (ठ) स्थल जहाँ तूफान से होने वाले नुकसान के लिए आवश्यक सुरक्षा संबंधी उपाय किये गये हों को छोड़कर यदि सक्षम प्राधिकारी यह पाता है कि क्षेत्र में प्रस्तावित विकास प्रपात स्थल तूफान के समय जलीय भराव क्षेत्र में आता है।
- (ड) पहाडी क्षेत्रों में भूमि फिसलन संभावित क्षेत्र, यदि कोई हो जो स्थल के निकट हो जो सैनिक पर्यवेक्षण के दौरान पता लगा हो को सम्मिलित कर स्थल मानचित्र बनाया जावेगा। सक्षम प्राधिकारी ऐसे प्रकरणों में यह सुनिश्चित करेगा कि स्थल ऐसे भूमि फिसलन संभावित क्षेत्रों से दूर है।
- (ढ) ढलवा स्थल के स्थल मानचित्र में भवन के ऊपरी पहाडी सतह जो नीव से दूर हो से आने वाले प्राकृतिक जल प्रवाह के परिवर्तित करने संबंधी प्रस्ताव सम्मिलित होना चाहिए।

23. नियम 53 के उपनियम (3) के खण्ड (तीन) के पश्चात् निम्नलिखित खंड (चार) जोड़ा जावे : —  
 “(चार) पेट्रोल भरने के केन्द्र मार्ग संगम से दूरी —  
 (क) सेवा केन्द्र रहित पेट्रोल भरने के केन्द्र —30 मी. के कम मार्गाधिकार (चौड़ाई) वाले मार्ग पर—80 मीटर  
 (ख) सेवा केन्द्र युक्त पेट्रोल भरने का केन्द्र — 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार चौड़ाई वाले मार्ग पर—100 मी. टिप्पणी — मार्ग संगम से अभिप्रेत है, प्रमुख मार्ग संगम”
24. नियम 63 के खंड (घ) के पश्चात् निम्नलिखित खंड (ड.) जोड़ा जावे :—  
 (ड.) सायबान (पेन्ट हाउस) (स्वीकार्य एफ.ए.आर. के अंतर्गत)।
25. नियम 78 के उपनियम (4) में अंक ‘500’ तथा अंक ‘300’ प्रतिस्थापित किया जावे तथा नियम 78 के उपनियम (4) के पश्चात् निम्नलिखित खंड (क) जोड़ा जावे : —  
 (क) यदि भवन स्वामी रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली का निर्माण एवं रख-रखाव प्रावधानानुसार नहीं करता तो प्राधिकारी प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर अधिकतम रूपये 1000 (एक हजार) प्रतिवर्ष के मान से शास्ति अधिरोपित कर सकेगा।
26. परिशिष्ट “ढ 2” में “गोल पत्थर” (पीवल्स) के स्थान पर निम्नलिखित पैरा प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :—  
 “तल सतह पर गहराई के 50 प्रतिशत तक बारीक पत्थर की परत, मिडिल सतह पर गहराई के 20 प्रतिशत तक बारीक रेत भरा जावे।
27. परिशिष्ट “ढ 3” के पश्चात् निम्नलिखित परिशिष्ट “ढ 4” जोड़ा जावे:—  
 परिशिष्ट “ढ-4”  
 भवन के उपात्तीय खुले भाग में आवश्यकतानुसार भूमिगत जल भंडार टंकी खोदी जावे, जिसमें वर्षा का पानी भी इस टंकी में छोड़ा जावे, टंकी में वायुप्रवाह की सुविधा एवं पानी निकालने हेतु उचित स्थान पर नल की व्यवस्था हो ताकि आवश्यकता होने पर जल निकाला जा सके। टंकी में एकत्रित पानी का उपयोग घरेलू कार्य कपड़े धोने, फर्श साफ करने एवं बगीचे में किया जा सकता है।  
 100 आवासीय इकाईयों के परिसरों में उपयोग में लाये गये जल के शोधन हेतु प्राधिकारी के प्रस्ताव अनुसार भवन के उपात्तीय खुले भाग में आवश्यकतानुसार भूमिगत भंडारण टंकी खोदी जावे जिसके ऊपर मल शोधन संयंत्र की स्थापना की जावे तथा शोधित जल इस टंकी में एकत्रित किया जावे ताकि इस जल का उपयोग उद्यान, एवं वृक्षारोपण, आदि की सिंचाई में किया जा सके।”
28. नियम 79 के पश्चात् निम्नलिखित नियम 79—क जोड़ा जावे, अर्थात् : —  
 “79—क सौर प्रकाश— दो हेक्टेयर से अधिक की समस्त विकसित की जाने वाली कालोनियों में सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत सौर पथ प्रकाश संयंत्र के द्वारा की जावेगी।”
29. उपनियम (4) के खंड (आठ) (क) के स्थान पर निम्नलिखित खंड प्रतिस्थापित किया जावे, अर्थात् :—  
 गलियारा— (क) गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 2.0 मीटर होगी।
30. नियम 82 के पश्चात् निम्नलिखित नियम जोड़ा जावे : —  
 “82—क” समस्त सार्वजनिक भवन/सार्वजनिक आवासीय स्थानों में शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए सुविधाएं —  
 (1) पहुंच मार्ग/पैदल रास्ता (वाक-वे):— भू-खण्ड प्रवेश से पहुंच मार्ग और भवन के प्रवेश तक सरफेस पार्किंग कम से कम 1800 एम0एम0 चौड़ाई में होगा जिसमें समतल सतह बिना किसी सीढ़ी के होगी। ढलान यदि हो तो 5 प्रतिशत से अधिक उतार-चढ़ाव वाला नहीं होगा, फर्श सामग्री का चयन समुचित रूप से इस प्रकार किया जाएगा जिससे कि दृष्टिबाधित व्यक्ति आकर्षित हो या उनका मार्गदर्शन हो (रंजित फर्श सामग्री तक सीमित) जिसका कि रंग तथा चमक, आस-पास की फर्श सामग्री या ऐसी सामग्री से सहजदृश्य रूप से भिन्न हो, जिसका कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों को अलग से पता लग सके, जो इसमें इसके पश्चात् मार्गदर्शी फर्श सामग्री के रूप में निर्दिष्ट है (परिशिष्ट--ण) फिनिश की बनावट बिना किसी फिसलन की सरफेस की व्हील चेयर के गुजरने योग्य हो। जहां कहीं भी रोक रखी जाना हो, वह सामान्य सतह से मिलना चाहिए।

- (2) **पार्किंग**:- विकलांगों के लिए वाहनों के पार्किंग हेतु निम्नलिखित उपबंध किये जायेंगे :-
- (क) शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए दो कारों हेतु सरफेस पार्किंग में प्रवेश द्वार के समीप स्थान उपलब्ध कराया जाएगा, जो कि भवन के प्रवेश द्वार से अधिकतम 30 मीटर की तय की जाने वाली दूरी पर होगी ।
- (ख) पार्किंग वे की चौड़ाई कम से कम 3.6 मीटर होगी।
- (ग) यह कथित करते हुए जानकारी कि व्हील चेयर का उपयोग करने वालों के लिये यह जगह सुरक्षित रखी गई है, सहजदृश्य रूप से प्रदर्शित की जायेगी ।
- (घ) मार्गदर्शी फर्श सामग्री या ऐसी युक्ति की, जो कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का श्रव्य संकेतों से मार्गदर्शन कर सके या ऐसी अन्य युक्तियों (डिवाइस) की, जिनसे उसी प्रयोजन की पूर्ति हो, व्यवस्था की जाएगी।
- (3) **भवन आवश्यकताएं** :- शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए भवन हेतु विनिर्दिष्ट सुविधाएं निम्नानुसार होंगी -
- (क) कुर्सी स्तर (प्लैथ लेवल) तक पहुंच मार्ग,
- (ख) विकलांगों के लिए प्रवेश/निर्गम द्वार से लगा हुआ गलियारा (कार्रीडोर),
- (ग) सीढ़ी मार्ग (स्टेयर-वेज),
- (घ) लिफ्ट,
- (ङ.) प्रसाधन
- (च) पेयजल ।
- (4) **कुर्सी स्तर (प्लैथ लेवल) तक पहुंच मार्ग**:- प्रत्येक भवन में विकलांगों के अभिगमन के लिए कम से कम एक प्रवेश द्वार होना चाहिए जो उपयुक्त संकेतक द्वारा उपदर्शित हो। इस प्रवेश द्वार तक रेम्प के द्वारा पहुंच हो, साथ ही पैदल मार्ग से भी प्रवेश किया जा सके ।
- (5) **रेम्प द्वारा पहुंच मार्ग**:- भवन में प्रवेश करने के लिए रेम्प के सतह की बनावट/फिसलन वाली सामग्री की नहीं होनी चाहिए । रेम्प की चौड़ाई कम से कम 1800 एम0एम0 होगी, जिसमें अधिकतम उतार-चढ़ाव का अनुपात 1:12 का हो, रेम्प की लंबाई 9 मीटर से अधिक नहीं होगी। जिसके साथ 800 एम0एम0 की ऊंचाई की हाथ पट्टी (हेड रेल) दोनों ओर होनी चाहिए, जिसका विस्तार रेम्प के उपरी ओर एवं नीचे की ओर होना चाहिये।
- (6) **सीढ़ीदार मार्ग**:- सीढ़ीदार मार्ग के लिए सीढ़ी की साइज 300 एम0एम0 से कम नहीं होगी एवं उसका अधिकतम राइजर 150 एम0एम0 का होगा । सीढ़ीदार मार्ग के दोनों ओर 800 एम0एम0 ऊंची हाथ पट्टी की व्यवस्था रेम्प के समान होगी।
- (7) **निर्गम/प्रवेश द्वार**:- प्रवेश द्वार की पूरी तरह से खुलने की स्थिति 900 एम0एम0 होनी चाहिए तथा उसमें कोई ऐसी सीढ़ी नहीं होनी चाहिए जिससे कि व्हील चेयर के उपयोगकर्ता के रास्ते में बाधा उत्पन्न होती हो । देहरी 12 एम.एम. से अधिक उठी हुई नहीं होनी चाहिए ।
- (8) **प्रवेश सोपान चौकी (लैंडिंग)**:- प्रवेश सोपान चौकी (लैंडिंग), रेम्प के सन्निकट न्यूनतम परिभाषण (डायमेंशन) 1800 एम.एम. X 2000 एम0एम0 की दी जाएगी। प्रवेश सोपान चौकी में, जो ढलान के शीर्ष छोर से मिलती हो, ऐसी फर्श सामग्री की (रंजित फर्श सामग्री तक सीमित) व्यवस्था की जाएगी, जिससे कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का ध्यान आकर्षित हो, जिसका कि रंग तथा चमक, आस-पास की फर्श सामग्री या ऐसी सामग्री के सहजदृश्य रूप से भिन्न हो, जिसका कि दृष्टिबाधित व्यक्तियों का मार्गदर्शन करने के लिए अलग से पता लग सके, जो इसमें इसके पश्चात् "मार्गदर्शी" फर्श सामग्री के रूप में निर्दिष्ट है (परिशिष्ट-ण) फिनिश की बनावट बिना किसी फिसलन की सतह (सरफेस) की, व्हील चेयर द्वारा गुजरने योग्य होगी।
- (9) **विकलांगों के लिए प्रवेश/निर्गम को जोड़ने वाला गलियारा (कार्रीडोर)**:- ऐसा स्थान, जहां विनिर्दिष्ट भवन के सम्पूर्ण उपयोग से संबंधित जानकारी दृष्टिबाधित व्यक्तियों को या तो व्यक्ति या संकेतों द्वारा दी जा सकती है, के सीधे बाह्य द्वारों की ओर से विकलांगों के लिए प्रवेश/निर्गम को जोड़ने वाले गलियारे की निम्नानुसार व्यवस्था की जाएगी :-
- (क) मार्गदर्शी फर्श सामग्री की या उन युक्तियों (डिवाइसेस) की, जिनसे दृष्टिबाधित व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए अलग से पता लग सके,
- (ख) न्यूनतम चौड़ाई 1500 एम0एम0 होगी,

- (ग) लेवल में अंतर की दशा में 1:2 के ढलान के साथ ढलान मार्ग (स्लोप वे) की व्यवस्था की जाएगी।
- (घ) हाथ पट्टियों की व्यवस्था रैम्प/ढलान मार्ग के लिए की जावेगी।
- (10) **सीढ़ी मार्ग (स्टेयर-वे) :-** विकलांगों के लिए प्रवेश/निर्गम के निकट सीढ़ी मार्ग (स्टेयर-वे) में निम्नलिखित व्यवस्था होगी :-
- (क) न्यूनतम चौड़ाई 1350 एम0एम0 होगी,
- (ख) खड़े पट्टे (राइजर) की उंचाई 150 एम0एम0 से अधिक नहीं होगी और सीढ़ी (ट्रेड) की चौड़ाई 300 एम0एम0 से अधिक नहीं होगी। स्टेप में झुका हुआ गोल किनारा नहीं होगा,
- (ग) फ्लाइट पर खड़े पट्टों की अधिकतम संख्या 12 तक सीमित होगी,
- (घ) हाथ पट्टी दोनों ओर दी जाएगी और प्रत्येक स्टेप की फ्लाइट के शीर्ष तथा तल पर 300 एम0एम0 विस्तारित होगी।
- (11) **लिफ्ट:-** जहां कहीं नियम के अनुसार लिफ्ट अपेक्षित हो, वहां व्हील चेयर उपयोगकर्ताओं के लिए, भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा 13 व्यक्तियों की क्षमता की यात्री लिफ्ट (पैसेन्जर लिफ्ट) के लिए अनुशासित लिफ्ट के निम्नलिखित कोष्ठ (केज) परिमाण (डायमेंशन) की कम से कम एक लिफ्ट का प्रावधान किया जाएगा :-
- स्पष्ट आंतरिक गहराई 1100 एम0एम0  
स्पष्ट आंतरिक चौड़ाई 2000 एम0एम0  
प्रवेश द्वार की चौड़ाई 900 एम0एम0
- (क) कम से कम 600 एम0एम0 लंबाई की हाथपट्टी (हैंड रेल) जो कि फर्श की सतह से 1000 एम0एम0 उपर हो, कंट्रोल पैनल के सन्निकट लगाई जाएगी,
- (ख) लिफ्ट लॉबी की आंतरिक माप 1800 एम0एम0 X एम.एम. या उससे अधिक होगी,
- (ग) स्वतः बंद होने वाले द्वार या न्यूनतम समय 5 सेकण्ड होना चाहिए और बंद होने की गति 0.25 मीटर प्रति सेकण्ड से अधिक नहीं होनी चाहिए,
- (घ) कोष्ठ का भीतरी क्षेत्र ऐसी युक्ति से व्यवस्थित होगा जिससे श्रव्य रूप में वह उपदर्शित हो सके, जहां कि कोष्ठ (केज) पहुंच गई है एवं यह उपदर्शित हो सके कि प्रवेश/निर्गम हेतु कोष्ठ का द्वार खुला है अथवा बंद है।
- (12) **प्रसाधन (टायलेट) :-** विकलांगों के उपयोग के लिए विशेष रूप से प्रसाधन कैसेट में एक फलश संडास (वाटर क्लेसेट) की व्यवस्था होगी, जिसमें विकलांगों के लिए आवश्यक रूप से प्रवेश के समीप वाश वेसिन की व्यवस्था होगी :-
- (क) न्यूनतम आकार 1500MM X 1750MM होगा,
- (ख) द्वार का न्यूनतम पूर्ण रूप से खुलना 900 एम0एम0 होगा तथा द्वार बाहर की ओर खुलेगा,
- (ग) प्रसाधन में उर्ध्वाकार/क्षैतिज हाथपट्टी की, जो दीवार से 50 एम0एम0 क्लीयरन्स पर होगी, समुचित व्यवस्था की जाएगी,
- (घ) फलश संडास की सीट फर्श से 500 एम0एम0 होगी।
- (13) **पेयजल:-** विकलांगों के लिए, उनको उपलब्ध कराए गए विशेष प्रसाधन के निकट पेयजल की समुचित व्यवस्था की जाएगी।
- (14) **बच्चों के लिए रूपांकन:-** ऐसे भवन में, जो मुख्य रूप से बच्चों के उपयोग हेतु बनाया गया हो, यह आवश्यक होगा कि हाथपट्टी की ऊंचाई तथा अन्य फिटिंग एवं फिक्सचर आदि में समुचित रूप से परिवर्तन किया जा सके।

## परिशिष्ट-ण

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

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

**उपयुक्त संकेतक :-** विकलांग व्यक्तियों के लिए किसी भवन में विशिष्ट सुविधाओं की समुचित पहचान उपयुक्त संकेतकों से की जानी चाहिए। दृष्टिबाधित व्यक्ति, अन्य बोध, जैसे दृष्टि की कमी की पूर्ति करने के लिए श्रवण तथा स्पर्श का उपयोग करते हैं, जबकि दृश्य संकेत उनको फायदा पहुंचाते हैं जिनमें श्रवण संबंधी नियोग्यता है।

संकेतों की इस प्रकार डिजाइन होनी चाहिए और उन्हें इस प्रकार अवस्थित किया जाना चाहिए कि उपयुक्त साइज के अक्षरों का उपयोग करते हुए (20 एम0एम0 ऊंचाई से कम न हो) सुगमता से सुस्पष्ट हो सकें।

दृष्टिबाधित व्यक्तियों के लिए ब्रेल में सूचना बोर्ड दीवार पर उपयुक्त ऊंचाई पर लगाये जाने चाहिए और उन तक निकटता से पहुंचना संभव होना चाहिए। सुरक्षित रूप से टहलने को सुनिश्चित करने के लिए कोई ऐसा वहिलम्ब चिन्ह (साइन) नहीं होना चाहिए जो टहलने में बाधा उत्पन्न करता हो। व्यस्त सार्वजनिक क्षेत्रों में सार्वजनिक संबंधी प्रणाली की भी व्यवस्था की जा सकती है।

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

### 31. नियम 84 के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम जोड़ा जावे :-

(1) संरचनात्मक डिजाइन- संरचनात्मक सुरक्षा के लिए सामान्य प्रावधान :-

- (1) आय0एस0 - 456-2000 कोड आफ प्रेक्टिस फार प्लेन एण्ड रेन फोर्सड कांक्रीट।
- (2) आय0एस0 - 800-1984 कोड आफ प्रेक्टिस फार जनरल कन्स्ट्रक्शन इन स्टील।
- (3) आय0एस0 - 801-1975 कोड आफ प्रेक्टिस फार यूस आफ कोल्ड फारमल लाईट ग्यू स्टील स्ट्रक्चरल मेम्बर इन जनरल बिल्डिंग कन्स्ट्रक्शन।
- (4) आय0एस0 - 875 (भाग-2) 1987 डिजाईन लोड्स (अदर देन अर्थक्यू) फार बिल्डिंग्स एण्ड स्ट्रक्चर्स पार्ट 2 इम्पोस्ड लोड्स।
- (5) आय0एस0 - 875 (भाग-3) 1987 डिजाईन लोड्स (अदर देन अर्थक्यू) फार बिल्डिंग्स एण्ड स्ट्रक्चर्स पार्ट 3 वाइन्ड लोड्स।
- (6) आय0एस0 - 875 (भाग-4) 1987 डिजाईन लोड्स (अदर देन अर्थक्यू) फार बिल्डिंग्स एण्ड स्ट्रक्चर्स पार्ट 4 भाओ लोड्स।
- (7) आय0एस0 - 875 (भाग-5) 1987 डिजाईन लोड्स (अदर देन अर्थक्यू) फार बिल्डिंग्स एण्ड स्ट्रक्चर्स पार्ट 5 स्पेशल लोड्स एण्ड लोड काम्बीनेशन।
- (8) आय0एस0-883:1966 कोड आफ प्रेक्टिस फार डिजाईन आफ स्ट्रक्चरल टिम्बर इन बिल्डिंग
- (9) आय0एस0-1904: 1987 कोड आफ प्रेक्टिस फार स्ट्रक्चरल सेफ्टी आफ बिल्डिंग्स फाउंडेशन।
- (10) आय0एस0-1905 :1987 कोड आफ प्रेक्टिस फार स्ट्रक्चरल सेफ्टी आफ बिल्डिंग्स मेसोनरी वाल्स।

(11) आय0एस0 - 2911 (भाग-1)-1979 कोड आफ प्रेक्टिस फार डिजाईन एण्ड कन्स्ट्रक्शन आफ पाईल फाउंडेशन सेक्शन-1 ।

पार्ट-1 सेक्शन-2 बेस्ड कास्ट इन सीट पाईल्स ।

पार्ट-1 सेक्शन-3 ड्रिवन प्री कास्ट कांक्रीट पाईल्स ।

पार्ट-1 सेक्शन-4 बेस्ड प्री कास्ट कांक्रीट पाईल्स ।

पार्ट-2 टिम्बर पाईल्स ।

पार्ट-3 अंडर रिमेड पाईल्स ।

पार्ट-4 लोड लेस्ट आन पाईल्स ।

(2) भूकम्प से प्रभावित क्षेत्रों के लिए इंजीनियरिंग संरचना में निम्नानुसार विशिष्ट प्रावधान रखा जावे:-

आर0सी0सी0 एवं ईट के पक्के निर्माण हेतु -

(i) आय0एस0 : 1883-1986

(ii) आय0एस0 : 13920-1993 (आय0एस0'456, आय0एस0'1893 के साथ पढ़ा जावे)

(iii) आय0एस0 : 4326-1993 (आय0एस0'1893 के साथ पढ़ा जावे)

अर्द्धपक्का मिट्टी गारा एवं अन्य निर्माण हेतु ।

(iv) आय0एस0 : 13827-1993

(v) आय0एस0 : 13828-1993

मरम्मत एवं अन्य कार्य हेतु

(vi) आय0एस0 : 13935-1993

32. नियम 85 के उपनियम (6) के पश्चात् निम्नलिखित उपनियम (7) जोड़ा जावे-

(7) गुणवत्ता नियंत्रण एवं निरीक्षण-

(क) निरीक्षण: भूकम्प जोन IV एवं V में स्थित समस्त ऊँचे भवनों जो 6 मंजिल (18. मी. ऊँचाई) से अधिक हो का निर्माण गुणवत्ता संपरीक्षक अथवा गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी के द्वारा तैयार गुणवत्ता निरीक्षण कार्यक्रम के तहत किया जावेगा।

(ख) निर्माण की गुणवत्ता के लिये सुरक्षा प्रमाण पत्र- गुणवत्ता संपरीक्षक अथवा गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी प्रारूप। (परिशिष्ट त) में प्रारूप में सुरक्षा प्रमाण पत्र निर्माण की गुणवत्ता को प्रस्तुत करेगा।

टिप्पणी- स्थल पर किये जाने वाले गुणवत्ता निरीक्षण प्रोग्राम की रूपरेखा गुणवत्ता संपरीक्षक अथवा गुणवत्ता संपरीक्षा एजेन्सी द्वारा भूस्वामी / निर्माणकर्ता, पंजीकृत निर्माण इंजीनियर / निर्माण प्रबंधन एजेन्सी से विचार-विमर्श कर तैयार किया जावेगा।

33. नियम 86 के पश्चात् निम्नलिखित नियम जोड़ा जावे :-

"86-क भवनों / आवासों में सौर ऊर्जा से गर्म जल हेतु संयंत्र की स्थापना का प्रावधान निम्नलिखित सारणी-10क के अनुसार होगा"

#### सारणी-10क

#### विभिन्न अधिभोग हेतु सौर वाटर हीटर

स.क्र.	अधिभोग का प्रकार	प्रतिदिन उपयोग में लाए जाने हेतु जल की मात्रा (लीटर/में)
(1)	(2)	(3)
(1)	आवासीय भवन	
	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर	100
	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर	200
	बहु रहवासी इकाई / प्रकोष्ठ (प्रति परिवार 5 व्यक्ति)	500
(2)	होस्टल / अतिथि गृह प्रति 6 बिस्तर	300

(3)	लाजिंग एवं पर्यटक निवास प्रति 3 कमरे	200
(4)	औद्योगिक केन्टीन (50 कर्मकार के लिए)	500
(5)	नर्सिंग होम्स एवं चिकित्सालय (प्रति 10 बिस्तर)	500
(6)	सामुदायिक भवन (रसोई घर एवं भोज्य कक्ष के साथ)	1000

34. नियम 81 के परिशिष्ट उ के परिशिष्ट उ (3) के स्थान पर निम्नलिखित सारिणी प्रतिस्थापित किया जावे-

सड़क से हटकर वाहन खड़े करने के स्थान  
(खंड उ (3) )

प्रत्येक के लिए एक कार खड़ी करने के लिये स्थान

स. क्र.	दखलकारी	2,00,000 से 10,00,000 तक की जनसंख्या	50000 से 200000 तक की जनसंख्या	50000 से कम जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-1	आवासिक			
	(एक) बहु परिवार	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर	प्रति 150 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर	प्रति 200 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
	(दो) संवास अधिष्ठान पर्यटक गृह तथा होटल, जिनमें संवास स्थान हो	4 अतिथि कक्ष	8 अतिथि कक्ष	12 अतिथि कक्ष
2	शैक्षणिक	35 वर्ग मी. फर्शी क्षेत्रफल या उसी के एक प्रभाग के रूप में प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र तथा सार्वजनिक सेवा क्षेत्र	50 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसी के एक प्रमाण के रूप में प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र तथा सार्वजनिक सेवा क्षेत्र	70 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसी के एक प्रभाग के रूप में प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र तथा सार्वजनिक सेवा क्षेत्र
3	संस्थागत (चिकित्सा)	5 बिस्तर (निजी) 10 बिस्तर (सार्वजनिक)	10 (निजी) 15 (सार्वजनिक)	15 (निजी) 20 (सार्वजनिक)
4	(एक) सभा भवन, सिनेमा नाट्य शाला	15 सीट	40 सीट	60 सीट
	(दो) उपाहार गृह	प्रथम 5 सीटों तक कुछ नहीं प्रत्येक अतिरिक्त 5 सीटों के लिए एक	20	30
	(तीन) विवाह भवन, सामुदायिक भवन	50 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्र	100 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्र	200 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्र
5	(एक) निजी व्यवसाय के लिए व्यावसायिक कार्यालय तथा फर्म	50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग
	(दो) सरकारी/अर्द्ध सरकारी कार्यालय	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल	150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल	250 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल
6	वाणिज्यिक	50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग
7	औद्योगिक	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	300 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग	400 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या उसका प्रभाग
8	भण्डार	250 वर्गमीटर या उसका प्रभाग	200 वर्ग मीटर या उसका प्रभाग	100 वर्ग मीटर या उसका प्रभाग

## 35. परिशिष्ट ढ-3 के पश्चात् निम्नलिखित परिशिष्ट ढ 4 जोड़ा जावे-

परिशिष्ट ढ-4  
(नियम 85 (7) (ख))

तकनीकी संपरीक्षा रिपोर्ट प्रारूप:-

## (1) रूपांकन

		टिप्पणी
(1.1)	रूपांकन/मानचित्र की उपलब्धता	हाँ/नहीं
	रूपांकन की श्रेणी	
	नमूना रूपांकन	हाँ/नहीं
	विशिष्ट रूपांकन	रूपांकन कन्सल्टेंट को प्रेषित करने हेतु रूपांकन को एकत्रित किया जाना/एच.ओ.
	मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा तैयार/जांच किया गया है।	हाँ/नहीं
	रूपांकन मानचित्र/विवरण	
	संरचना के बिन्दुओं का समावेश हुआ है।	हाँ/नहीं
	भूकंप/बवंडररोधी तत्वों का समावेश हुआ है।	हाँ/नहीं
	रूपांकन विभाग/शासकीय अनुमोदन एजेन्सी/सक्षम प्राधिकारी से सत्यापित/परिमार्जित है।	हाँ/नहीं
	रूपांकन में परिवर्तन विभाग/शासकीय अनुमोदित एजेन्सी/सक्षम अधिकारी से अनुमोदित है।	हाँ/नहीं

## (2) नीव :

- (2.1) नीव जिसका उपयोग किया गया है- वर्तमान/नया
- (2.2) यदि वर्तमान नीव का उपयोग किया गया है-
- (2.2.1) भूमि के नीचे नीव की गहराई- <50सेमी./ 50-70/>70सेमी.
- (2.2.2) जुड़ाई का प्रकार पत्थर/ईंट/कॉक्रीट प्लाक्स
- (2.2.3) जुड़ाई की मोटाई (भूमि के ऊपर) 23 से.मी./ 35/ 35
- (2.2.4) गारा जो उपयोग किया गया सीमेंट/रेत/चूना/मिट्टी
- (2.2.5) सीमेंट गारे का मिश्रण 1.4/1.6/समदमंत
- (2.2.6) प्लिंथ की ऊंचाई ..... सेमी.
- (2.2.7) यदि पत्थर की जुड़ाई हो
- (2.2.7.1) बीच के पत्थर हाँ/नहीं, यदि हाँ तो पर्याप्त/अपर्याप्त
- (2.2.7.2) कोन के पत्थर हाँ/नहीं यदि हाँ तो पर्याप्त/अपर्याप्त
- (2.3) यदि नई नीव का उपयोग किया गया हो -
- (2.3.1) नीव की गहराई भूमि के नीचे <50से.मी./ 50-70/>70सेमी.
- (2.3.2) जुड़ाई ब्लाक का पत्थर पत्थर/ईंट/सीमेंट कॉक्रीट
- (2.3.3) जुड़ाई की मोटाई प्लिंथ के ऊपर 23 से.मी./ 35/>35 से.मी.
- (2.3.4) गारा जो उपयोग किया गया सीमेंट/ रेत/चूना/मिट्टी
- (2.3.5) सीमेंट गारे का मिश्रण (1:4) हाँ/नहीं
- (2.3.6) ऊंचाई प्लिंथ तक <60/>60 से.मी.
- (2.3.7) यदि पत्थर जुड़ाई हो तो
- (2.3.7.1) बीच के पत्थर पर्याप्त/अपर्याप्त
- (2.3.7.2) कोने के पत्थर हाँ/नहीं यदि हाँ तो पर्याप्त/अपर्याप्त
- (2.4) नीव का लंबवत् लोहा हाँ/नहीं

**(3) दीवार संबंधी**

(3.1) जुड़ाई का प्रकार	पत्थर/ईंट/कॉक्रीट ब्लाक
(3.2) गारा जो उपयोग किया गया	सीमेंट/रेत/चूना/मिट्टी
(3.3) सीमेंट गारे का मिश्रण	1:4/1:6/स्मदमंत
(3.4) दीवार की मोटाई	>23सेंटी./23सेंटी./23सेंटी.
(3.5) गारे का मिश्रण	ठीक है/ठीक नहीं है
(3.6) ज्वाइंट ठीक से भरा गया है।	ठीक है/ठीक नहीं है
(3.7) ईंटों का गीलापन	अच्छा/मध्यम/खराब
(3.8) यदि पत्थर जुड़ाई हो तो	
(3.8.1)– बीच के पत्थर	हों/नहीं
(3.8.2)– कोने के पत्थर	हों/नहीं
(3.9) निर्माण का स्तर	अच्छा/मध्यम/खराब

**(4) छत संबंधी**

(4.1) छत का प्रकार	समतल/ढलवा
(4.2) यदि ढलवा हो तो	भारबिडखपरे/ए.सी.शीट/जी.आई शीट
(4.3) परलिनस	एंगलआयरन/लकड़ी/उपलब्ध नहीं
(4.4) ट्रस का प्रकार	.....
(4.5) दीवार में फँसाव.	पर्याप्त/अपर्याप्त/उपलब्ध नहीं

**(5) सामग्री संबंधी**

**(5.1) सीमेंट**

(5.1.1) स्रोत	अधिकृत डीलर/बाजार
(5.1.2) सीमेंट का प्रकार	ओ.पी.सी./पी.पी.सी/पी.एस.सी
(5.1.3) यदि ओ.पी.सी हो तो	ग्रेड (33/43/53)

**(5.2) रेत**

(5.2.1) रेत का प्रकार	ओ.पी.सी./पी.पी.सी/पी.एस.सी
(5.2.3) Deleterious सामग्री की उपस्थिति	हल्का/मध्यम/अधिक

**(5.3) मोटा सम्मिश्रण**

(5.3.1) मिश्रण का प्रकार	: ग्रेवल/पत्थर का चूरा
(5.3.2) Deleterious सामग्री की उपस्थिति	: हल्का/मध्यम/अधिक

**(5.4) पी.सी.सी. ब्लाक(स्थल पर उत्पादित के लिए लागू)**

(5.4.1) पी.सी.सी. ब्लाकों का प्रकार	टोस ब्लाक/खोखले ब्लाक
(5.4.2) ब्लाकों में कॉक्रीट का अनुपात –	
(5.4.3) इन्टर लॉकिंग विशिष्टांग (Feature)	हों/नहीं
(5.4.4) सम्मिश्रण (Aggregate)	प्राकृतिक/पत्थर चूरा

**(5.5) ईंटों के ब्लाक, पत्थर इत्यादि**

(5.5.1) मजबूती (स्थल के आकलन पर)	निम्न/मध्यम/अधिक
(5.5.2) नाप संबंधी शुद्धता	हों/नहीं

**(5.6) कॉक्रीट**

(5.6.1) कॉक्रीट का मिश्रण /रूपांकन मिश्रण	(1:11/23)/1:2:4
(5.6.2) बेचिंग (Batching )	वजन बेचिंग/आयतन बेचिंग
(5.6.3) काम्पेक्सन(Compaction)	(Vibretor)/Thappice and rods
(5.6.4) कार्य का स्तर	निम्न/मध्यम/उच्च
(5.6.5) पानी की उपलब्धता	पर्याप्त/अपर्याप्त
(5.6.6) तराई	संतोषजनक/असंतोषजनक

**(5.7) लोहा बॉधना-**

(5.7.1) लोहे के प्रकार	Plain mild steel/HYSD Bars
(5.7.2) स्रोत	अधिकृत डीलर/बाजार
(5.7.3) क्या 15 मार्क है।	हाँ/नहीं
(5.7.4) लोहे की स्थिति	साफ(Clean)/खुरदुरी (corrugated)
(5.7.5) मानचित्र के अनुसार छड़ों का बॉधना	हाँ/नहीं
(5.7.6) कवर की अनुकूलता	हाँ/नहीं
(5.7.7) छड़ों के बीच की दूरी	नियमित/अनियमित
(5.7.8) निर्दिष्टीकरण (Specification) के अनुसार ओवरलेप	हाँ/नहीं

**(5.8) फार्म वर्क**

(5.8.1) फार्म वर्क का प्रकार	लकड़ी/प्लाई बोर्ड/लोहा
(5.8.2) सांचे के तेल का उपयोग	हाँ/नहीं
(5.8.3) सीमेन्ट स्लरी का रिसाव	देखा गया/नहीं देखा गया

**(5.9) स्रोत**

(5.9.1) सीमेन्ट
(5.9.2) रेत
(5.9.3) मोटा सम्मिश्रण
(5.9.4) ईंटें
(5.9.5) पी.सी.सी. ब्लाक

**(6) मू-कम्परोधी विशिष्टांग (Features)****(6.1) जुड़ाई संरचनाएं**

(6.1.1) पट्टे का प्रावधान	प्रावधानित	पर्याप्त
(6.1.1.1) प्लिंथ स्तर पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.1.2) सिल स्तर पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.1.3) लिन्टल स्तर पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.1.4) छत स्तर पर (यदि लागू हो तो)	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.2) यदि छत ढलवा है तो क्या भूकंप पट्टे का प्रावधान किया गया है :-	प्रावधानित	पर्याप्त
(6.1.2.1) बीच की दीवार के उपर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.2.2) बाजू के दीवार स्तर पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.3) जुड़ाई कार्य में लंबवत लोह का प्रावधान	प्रावधानित	पर्याप्त
(6.1.3.1) प्रत्येक कोने पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.3.2) प्रत्येक टी जंक्शन पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.3.3) प्रत्येक दरवाजे के जोड़ पर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.3.4) प्रत्येक खिड़की के चारों ओर	हाँ/नहीं	हाँ/नहीं
(6.1.4) खुले स्थान पर		
(6.1.4.1) खुले स्थानों की कुल चौड़ाई (42: दो मंजिल के लिए)	<50: / 50-60: / >60:	
(6.1.4.2) कोने से दूरी	ठीक है/ठीक नहीं है	
(6.1.4.3) दो खुले स्थानों के बीच खम्भे की चौड़ाई	ठीक है/ठीक नहीं है	

**(6.2) ढाँचागत संरचनाएं**

(6.2.1.1) स्टिरप्स की दूरी	ठीक है/ठीक नहीं है
(6.2.1.2) उमसइमत के आकार	ठीक है/ठीक नहीं है

(6.2.1.3) आखिरी दबीवतंहम	ठीक है/ठीक नहीं है
(6.2.1.4) Lapping (लंबाई,स्थिति इत्यादि)	ठीक है/ठीक नहीं है
(6.2.1.5) स्टिरप्स हुक का कोण	90/135 डिग्री
(6.3) भवन/इंजीनियर पर्यवेक्षक द्वारा कोई परीक्षण किया गया है	Testing की गई Testing का परिणाम
(6.3.1) पानी	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.2) सीमेन्ट	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.3) ईटो/पीसीसी ब्लाको /पत्थरो	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.4) सम्मिश्रण	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.5) गारा	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.6) कांकीट	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है
(6.3.7) लोहे की छडे	हां/नहीं ठीक है/ठीक नहीं है

Raipur, the 17th February 2009

### **NOTIFICATION**

No. 318 /1193/32/2006 .— In exercise of powers conferred by sub-section (1) of section 85 read with sub-section (3) of section 24 of Chhattisgarh Nagar Thatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby makes the following amendments in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam 1984, the same having been previously published as required by sub-section (1) of section 85 of the said Act, namely :-

### **AMENDMENT**

**In the said rules :-**

1. **After clause (25) of rule 2 following clauses shall be inserted namely:-**

(25-a) "Developer/Builder -means any person, cooperative society registered under Register Firms and Societies or any other registered institution who intends to take up the development and construction work, change in the landuse or establishment of colonies by developing that area for the purpose of dividing any land, including agriculture land in to plots and intends to transfer residential non residential or joint residence for inhabitation and whose registration as coloniser has been done by Commissioner, Municipal Corporation/Chief Municipal Officer/ Municipality/ Sub Divisional Officer (Revenue).

**(25-b) Disabled Person-** means a person defined as a disable person as per Chhattisgarh Nishaktajan Adhiniyam, 1995."

**2. For clause (36) of rule 2 following clause shall be substituted, namely:-**

**(36)** "Licensed Architect/Structural Engineer/Engineer/Town Planner/ Supervisor/ Group/GeoHydrologist/Fire officer/ Construction Engineer/Geo Technical Engineer/ Quality Auditor/Quality Audit Agency/Construction Management Agency means respectively a Qualified Architect/Structural Engineer/ Engineer/Town Planner/Supervisor/ Group/ GeoHydrologist / Fire officer/ Construction Engineer/Geo Technical Engineer/ Quality Auditor/ Quality Audit Agency/Construction Management Agency who in each case has been licensed as such under these rules by the Authority."

**3. After clause (40) of rule 2 following clauses shall be inserted :-**

**(40-a)** "Mitigation" means- measures taken in advance of a disaster aimed at decreasing or eliminating its impact on society and on environment including preparedness and prevention.

**(40-b)** "Natural Hazard" - means probability of occurrence, within specific period of time in a given area of a potentially damaging natural phenomenon.

**(40-c)** "Natural Hazard Prone Area" - means areas likely to have:-

- (i) Moderate to very high damage zone of earthquakes or
- (ii) Moderate to very high damage risk of cyclones or
- (iii) Significant flood flow or inundation or land slide potential or proneness.
- (iv) One or more of these hazards.

**(40-d)** "Natural Disaster"-means a serious disruption of the functioning of a society causing widespread human, material or environment losses caused due to earthquake, cyclone, flood or land slide.

**(40-e)** "Non Structural Component" means those components of buildings which do not contribute to the structural stability such as infill walls in r.c. frame building, glass panes, claddings, parapet walls, chimneys etc.

**4. After sub clause (ix) of clause (41) of rule 2 following sub clause (x) shall be inserted :-**

**(x)** "Life Line Building"- means those buildings which are of post disaster importance such as Hospital Building, Power House Building, Telephone Exchange Building, Emergency Shelters and the like."

5. **After clause (53) of rule 2 following clauses shall be inserted namely:-**

(53-a) **"Pent House"** means a covered space on the roof of a building which shall have atleast one side completely open without any partition."

(53-b) **"Quality Audit"** -means third party quality audit is a requirement for an independent assessment of the quality and seismic or cyclone resistant features of all the high-rise buildings in earthquake zone IV and V and coastal areas of the country. The quality audit report shall consist of conformance or non-conformance of structures with the technical specifications for earthquake and cyclone resistance and to suggest remedies/rectification if any.

(53-c) **"Quality Assurance"** - means planned and systematic actions necessary to ensure that the final product i.e. structure or structural elements will perform satisfactorily in service life.

(53-d) **"Quality Control"** means related to construction quality and to control of variation in the material properties and structural adequacy. In case of concrete, it is the control of accuracy of all operations which affect the consistency and strength of concrete, batching, mixing, transporting, placing, curing and testing."

6. **After clause 54 of rule 2 following clause shall be inserted:-**

(54-a) **"Retrofitting"** means upgrading the strength of an unsafe building by using suitable engineering techniques."

7. **For sub clause (A) and (B) of clause (viii) of sub rule (1) of rule 14 the following sub clause shall be substituted namely:-**

**"(A) Site clearance committee within Municipal Corporation Area.**

(1) District Collector - Chairman.

(2) Municipal Commissioner - Member.

(3) Superintendent of Police or his - Member.

nominee member not below the rank of Deputy Superintendent of Police or City Superintendent of Police as the case may be

(4) Executive Engineer of PWD (B and R) - Member.

nominated by Superintendent Engineer.

- |     |  |   |                  |
|-----|--|---|------------------|
| (5) | Divisional Engineer of the respective Jurisdiction of Chhattisgarh State Electricity Board.  | - | Member.          |
| (6) | Executive Engineer of PHE nominated by Superintendent Engineer .   | - | Member.          |
| (7) | A representative of the Fire Authority or an Officer not below the rank of Assistant Fire Officer of any Corporation in the district nominated by Collector. | - | Member.          |
| (8) | Structural Engineer registered as per rule 26 nominated by Director, Town and Country Planning.  | - | Member.          |
| (9) | Joint Director/Deputy Director/ Assistant Director of the Town and Country Planning Department to be nominated by the Director, Town and Country Planning.   | - | Member Secretary |

**(B) Site clearance committee outside Municipal Corporation Area;**

- |     |  |   |           |
|-----|--|---|-----------|
| (1) | District Collector   | - | Chairman. |
| (2) | Chief Executive Officer of Zila Panchayat/Chief Municipal Officer of Urban Local Body as the case may be of the authority concerned.                     | - | Member.   |
| (3) | Superintendent of Police or his nominee not member below the rank of Deputy Superintendent of Police or City Superintendent of Police as the case may be | - | Member.   |
| (4) | Executive Engineer of PWD (B and R)  | - | Member.   |
| (5) | Divisional Engineer of the respective Jurisdiction of Chhattisgarh State Electricity Board.  | - | Member.   |
| (6) | Executive Engineer of PHE nominated by Superintendent Engineer .   | - | Member.   |

- |     |  |   |                  |
|-----|--|---|------------------|
| (7) | A representative of the Fire Authority<br>or an Officer not below the rank of<br>Assistant Fire Officer of any Corporation<br>in the district nominated by Collector.    | - | Member.          |
| (8) | Structural Engineer registered as per<br>rule 26 nominated by Director,<br>Town and Country Planning.  | - | Member.          |
| (9) | Joint Director/Deputy Director/<br>Assistant Director of the Town and<br>Country Planning Department to be<br>nominated by the Director,<br>Town and Country Planning. " | - | Member Secretary |

**8. For rule 16 following shall be substituted namely :-**

**"Application for permission for development or for Building :-**

Every person who intends to develop, erect, re-erect or make alterations in any place in a building shall give notice in writing to the Authority of his intention in the form given in appendix 'A' and such notice shall be accompanied by plans and statements in quadruplicate. The plans may in ordinary prints on farro paper or any type. One set of such plans shall be cloth mounted which shall be retained in the office of the Authority for record after the issue of permit or a refusal. The application shall be accompanied by documents, showing proof of ownership or of any legal right in relation to the site and also be accompanied by a certificate duly signed by Structural Engineer/Architect of the building ensuring all the provisions of Rule 84 for Earthquake prone areas of this rule including the condition of submission of structural design and soil investigation report."

- (1) Approval of drawings and acceptance of any statements, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificates shall not discharge the licensed Engineer/Architect/Construction Engineer /Structural Engineer/Developer and Owner from their responsibilities imposed under the Act, the Development Control Regulation and the Laws tort and local acts.

The landowner shall be held responsible if any unauthorized construction, addition & alteration is done without prior permission of competent Authority.

- (2) Exception for Small Building The Competent Authority, however, may consider to grant exemption for submission of working drawing, structural drawing and soil investigation report in case the Competent Authority is satisfied that in the area where the proposed construction is to be taken, similar types of structure and soil investigation reports are already available on record and such request is from an individual owner/developer, having plot of not more than 500 sq.mtr. in size and for a maximum 3 storeyed residential building.

If the local site conditions do not require any soil testing or if a soil testing indicates that no special structural design is required, a small building having up to ground +2 floors, having load bearing structure, may be constructed.

If the proposed small house is to be constructed with load bearing type masonry construction technique, where no structural design is involved, no certificate from a Licensed Structural Engineer will be required. However, a Structural Design Basis Report has to be submitted, duly filled in.

9. For clause (d) of sub rule (5) of rule 17 the following clause shall be substituted :
- (d) The location of drains, sewers, rain water harvesting system public facilities and services and electric lines etc.
10. For clause (i) of sub rule (6) of rule 17 the following clause shall be substituted
- (i) include terrace plan indicating rain water harvesting system, the drainage and the slope of the roof.
11. For Clause (a) of sub rule (3) of rule 21 the following clause shall be substituted :-
- (a) For permission for development
- (i) For development of area up to 1 hectare - Rs. 2500/-
- (ii) For development of area exceeding - Rs. 5000/  
1 hectare but not exceeding 2.5 hectare
- (iii) For development of area exceeding - Rs. 10000/-  
2.5 hectare but not exceeding 5 hectare
- (iv) For development of area exceeding - Rs. 2500/-  
5 hectare for every hectare or part  
there of, additional fee at

## 12. For sub rule (i) of rule 26 the following shall be substituted :-

- (1) The Authority may issues licenses in form given in Appendix C to Architects, Structural Engineers, Supervisors, Town Planners Geo hydrologists, Fire Officers, Construction Engineers, Geo Technical Engineers , Quality Auditors, Quality Audit Agency, Construction Management Agency who posses the minimum qualification as laid down in sub rule (2)
- (2) The minimum qualification prescribed for the issue license to an Architect Engineer etc. is given in column 2 against each .

	Designation	Minimum Qualification
(1)	Architect	Architects registered under the Architects Act 1972
(2)	Structural Engineer	Graduate in Civil Engineering of recognised Indian or Foreign University and Chartered Engineer or Associate Member in Civil Engineering division of Institution of Engineers (India) or equilant overseas institution with 5 years experience in structural engineering practice with designing and field work  or Post Graduate in Civil Engineering of recognised Indian or Foreign University with 3 years experience in structural engineering practice with designing or field work provided that the three years experience shall be relaxed to : (a) Two years in case of post-graduate degree of recognised Indian or Foreign University with branch of Structural Engineering. (b) One years in case of Doctorate in Structural Engineering.
(3)	Engineer	The Corporate Membership (Civil) of the Institution of Engineers (India) or such Degree

		or Diploma in Civil, Municipal or Structural Engineering which makes him eligible for such membership.
(4)	Supervisor	<p>The qualification in Architecture or Engineering equivalent to the minimum qualification prescribed for direct recruitment to non-gazetted services as Architectural assistant or sub-engineer by the Government of India or the State Government with 5 years experience in building design, construction and supervision.</p> <p style="text-align: center;">or</p> <p>3 years Diploma in Engineering (Civil) or in Architecture from recognised Board with 5 years experience in building design, construction and supervision.</p>
(5)	Town Planner	<p>Associate Membership, of the Institute of Town Planner or Post Graduate Degree or Diploma in Town and Country Planning which makes him eligible for such membership or recognised by the State Government for the post of Assistant Director, Town planning holding a degree in Architecture or Civil Engineering or equivalent thereto:</p> <p>Provided that no person who immediately before the coming into force of these rules, in any area was holding a license from any municipal corporation/municipal council for carrying out any work which is now in this rule included within the competence of a supervisor shall be refused a license to work as supervisor merely on the ground of qualification prescribed in the rule."</p>

(6)	Geo Hydrologist	Post Graduate Degree in Hydrology from recognised Institution and Membership of I.I.H. Institution.
(7)	Fire Officer	Post Graduate Degree in Fire Fighting Engineering from recognised Institutions.
(8)	Construction Engineer	Post Graduate Degree in Construction Engineering and Construction Management from recognised Institution.
(9)	Geo Technical Engineer	Graduate or Post Graduate Degree in Geological Engineering from recognised Institution.
(10)	Quality Auditor	(i) B.E. Civil or equivalent with five years experience in testing of building materials including concrete and/or experience in quality control work with a reputed construction agency or (ii) M.E. Civil or equivalent with two years experience as above or (iii) Degree in Arcecture or equivalent with a degree or diploma in construction management and five years of experience in quality control aspects of construction.
(11)	Quality Audit Agency	(i) Owner of a proprietary firm shall be Quality Auditor and (ii) Fifty percent partners of a partnership firm shall be Quality Auditor and (iii) A designated officer of a limited company shall be a Quality Auditor.
(12)	Construction Management Agency	(i) Owner of a proprietary firm shall be an Construction Engineer and (ii) Fifty percent partners of a partnership firm shall be Construction Engineer and (iii) A designated officer of a limited company shall be a Construction Engineer.

13. For sub rule (5) and (6) of rule 26 the following sub rule shall be substituted :-

- (5) The license shall be valid for period of three years and renewable for the like period
- (6) Fee - The annual fee for grant of licensee shall be as under
- |       |  |   |            |
|-------|--|---|------------|
| (I)   | For Architect Structural Engineer,<br>Engineering and Town Planner | - | Rs. 1500/- |
| (II)  | For supervisor   | - | Rs. 750/-  |
| (III) | For a Group or Agency  | - | Rs. 3750/- |
| (IV)  | Geo Hydrologist.   | - | Rs. 1500/- |
| (V)   | Fire Officer.  | - | Rs. 1500/- |

(VI)	Construction Engineer.	-	Rs. 1500/-
(VII)	Geo Technical Engineer.	-	Rs. 1500/-
(VIII)	Quality Auditor.	-	Rs. 1500/-
(IX)	Quality Audit Agency.	-	Rs. 3750/-
(X)	Construction Management Agency.	-	Rs. 3750/-

**14. For sub rule (9) of rule 26 the following sub rule shall be substituted :-**

(9) A licensed Architect/Structural Engineer/Engineer/Town Planner/GeoHydrologist/Fire Officer/ Construction Engineer / Geo technical Engineer/ Quality Auditor / Quality Audit Agency / Construction Management Agency shall be competent to perform the duties indicated under each.

(A) **Architect . Competence** - The licensed Architect shall be competent to carryout the work related to the permission for building and shall be entitled to submit:

- (a) All plans and information connected with permission for all building irrespective of size and height.
- (b) structural details and calculations for residential buildings on plot up to 500 square metres and up to three storeys or 11 metres in height.
- (c) Certificate of supervision and completion of all buildings.
- (d) All plans and related information connected with permission for development of area up to 1 hec; and
- (e) Certificate of supervision for development of land area up to 1 hectare

(B) **Structural Engineer - Competence** - the licensed structural engineer shall be competent to carry out the work relating to permission of building etc. and shall be entitled to submit:

- (a) All plans and information connection with permission for residential building on plot upto 500 sqm. and upto three storey sort 11 mini. height.
- (b) the structural details and calculations for all buildings
- (c) certificate of supervision and completion so all buildings :
- (d) all plans and related information connected with permission for development of area up to one hectare;

- (e) certificates of supervision for development of land are up to one hectare.
- (C) **Engineer - competence-** the licensed engineer shall be competent to carry out the work related to the permission for building as given below and shall be entitled to submit:
- (a) all plans and information connected with residential buildings on plot upto 300 sqm. and upto two stories or 7.5 min height.
- (b) structural details and calculation for all buildings up to 500 square meters and four stories (15m)
- (c) certificate of supervision and completion for all building.
- (d) all plans and related information connected with permission for development of area up to 1 hectare; and
- (e) certificate of supervision for development of land of area up to 1 hectare;
- (D) **Supervisor - competence -** The licensed supervisor shall be entitled to submit:
- (a) all plans and related information connected with the permission for residential buildings up to 200 square meters and up to two storeys entitled to submit ;
- (b) certificate of supervision for building in (a)
- (E) **Town Planner - Competence -** The licensed Town Planner shall be entitled to submit:
- (a) all plans and related information connected with the permission for development of all areas;
- (b) certificate of supervision for development of land of all areas .
- (F) **Group or Agency:** When an agency or a group of qualified architects, engineers , town planners is practicing, then the qualification and competence of work shall be the combination of the individual qualifications and competence.
- (G) **Geo Hydrologist competence:** The registered Geo Hydrologist shall be competent to carry out the following work related to development and building permission and shall be entitled to submit the following.
- (a) Roof top rain Water harvesting System shall be installed on roof top of all the buildings of all use category.

- (b) Take necessary action, against Government Organisation, Private Developers, Cooperative Housing Societies who draw ground water in proposed new colony layouts except LIG & EWS section. Develops separate network for recharging ground water by water supply, drainage, sewerage and roof top rain water harvesting.
- (H) **Fire Officer competence:** The registered fire fighting officer shall be competent to carry out the work related to permission for building and shall entitled to submit following:
- (a) Fire Fighting Officer shall ensure that fire fighting arrangements are done in all buildings under construction as per N.B.C.C. part- IV.
- (I) **Construction Engineer Competence:** The Registered Construction Engineer shall be competent to carry out the work related to permission for buildings and shall be entitled to submit following:
- (a) Construction Engineer shall specially ensure that building construction work is carried out in accordance with the design approved by Structural Engineer with respect to structural safety and earthquake.
- (b) He shall ensure the quality of main building material such as cement, steel, bricks, sand and gitti used in building construction.
- (J) **Geo Technical Engineer Competence:** A registered Geo Technical Engineer shall be competent to carry out the work related to the permission for building and shall be entitled to submit the following:
- (a) Shall work as per the provisions of National Building Code part-IV.
- (K) **Quality Auditor Competence:** A registered Quality Auditor shall be competent to carry out following work related to building construction:
- (a) The construction work of a high-rise building executed by Construction Management Agency shall be under an independent quality inspection programme prepared and

implemented under the supervision of a independent Quality Auditor.

- (L) **Quality Audit Agency:** A registered Quality Audit Agency shall be competent to carry out following works related to high-rise building construction:

For all high-rise construction, it will be necessary to have an Independent Quality Inspection Programme, which will be determined and executed by and independent Quality Audit Agency.

- (a) At the time of seeking permission from competent authority for starting construction of a high rise building Construction Management Agency shall submit an undertaking from Quality Audit Agency.
  - (i) The Quality Audit Agency is agreeable to accept the assignment to implement the quality inspection programme. And that the appointed Quality Audit Agency is acceptable to the Owner/Developer.
  - (ii) The Quality Audit Agency will get all the testing of building materials, concrete etc. done by an independent approved testing laboratory.
- (b) During construction of a high rise building the Quality Audit Agency shall carry out necessary testing of materials as well as non-destructive testing of structural components with the help of approved testing laboratory and submit to the Construction Management Agency and the owner/developer the reports as per quality inspection programme.
- (c) Upon completion of the construction of high-rise building. The Quality Audit Agency shall submit the report and certificate in the prescribed format based on the quality inspection programme. This report and certificate will be submitted to the Construction Management Agency and the owner/developer for final submission to the competent authority.
- (d) All reports and other submission to the Construction Management Agency by Quality Audit Agency shall only be

signed by Quality Auditor as proprietor, partner or as a designated officer of the company.

**(M) Construction Management Agency:** A registered Construction Management Agency shall be competent to carry out following work related to high rise building construction:

- (a) At the time of seeking permission from competent authority for starting construction of a high rise building owner shall submit an undertaking form Construction Management Agency.
  - (i) The Construction Management Agency is agreeable to accept the assignment to execute the project as per designs, drawings and specifications.
  - (ii) The Construction Management Agency shall install a Quality Assurance programme by retaining an independent Quality Audit Agency and submit a certificate concerning the same to the Owner/ Developer as well as to competent Authority. The appointed Quality Audit Agency shall be acceptable to the Owner/Developer.
- (b) Upon completion of the construction work of the high-rise building. The Construction Management Agency shall intimate to the Owner/Developer that the work has been carried out according to the design drawings and specifications and written instructions of Structural Engineer and as per guidance of the Quality Audit Agency.
- (c) The Construction Management Agency shall submit a report and certificate in the prescribed format from the Quality Audit Agency that the Quality Assurance Programme has been satisfactorily carried out on the construction work. This report and certificate shall be submitted to the Owner/Developer for final submission to competent Authority.
- (d) All reports and other submissions to the Competent Authority by and behalf of the Construction Management Agency shall only be signed by Construction Engineer as a proprietor, partner or by as a designated officer of the company.

15. **After sub rule (2), of rule 27 the following sub rule (3) shall be added :-**
- (3) The Authority may authorised licensed Architect/ Structural Engineer/ Engineer for granting of building permission on the plots (not more then 200 square meter in size) of layout duly approved by Town and country Planning Department . Authority shall issue detailed instruction before authorising any Architect/ Structural Engineer /Engineer to grant building permission
16. **After rule (28) the following sub rule (1) and (2) shall be added :-**
- (1) **"Suspension of Permission:** Development permission granted under the relevant section of the Act shall deemed to be suspended in cases of resignation by any professional namely registered Architect/Engineer /Structural Engineer/Construction Engineer till the new appointments are made. During this period construction shall not be carried out at the site. Any work at site during this time shall be unauthorized without any due permission."
- (2) **Structural Deviation During Course of Construction:** Notwithstanding anything stated in the above regulations it shall be incumbent on every person whose plans have been approved to submit revised (amended) plans for any structural deviations he proposes to make during the course of construction of his building work and the procedure laid down for plans or other documents here to before shall apply to all such revised (amended) plans.
17. **After rule 31 the following sub rule 31-A shall be added:-**
- "31-A Duties and responsibilities of Developer/Owner/Builder:** The responsibilities of Developer shall be:
- (1) To obtain and submit to the Competent Authority, along with application for development permission, each progress report and application for occupation certificate.
- (2) To appoint an registered Architect/Engineer/Structural Engineer
- (3) To obtain at relevant stages certificates from them, for submission to the Competent Authority, that in designing the real estate development and providing detailed drawings and specifications for it they have complied with requirements as laid out in the General Development Control Regulations.
- (4) To appoint a registered Construction Engineer as site supervisor.

- (5) To obtain and adhere to the quality assurance procedure prepared by the registered site supervisor.
- (6) To adequately enable the site supervisor to carry out his responsibilities.
- (7) To certify along with the site supervisor that construction of the real estate development has been carried out as per the design, detailed drawings and specifications provided by the registered Architect/Engineer/Structural Engineer/
- (8) To obtain development permission from the Competent Authority prior to commencement of construction of the real estate development.
- (9) To regularly submit progress reports and certificates as required by the Competent Authority.
- (10) To inform in writing the Competent Authority within 7 days, if for any reason he ceases to be the developer or is relieved of his responsibilities as the developer of the real estate development.
- (11) To inform in writing the Competent Authority within 7 days, if for any reason any of the registered professional appointed by him have been relieved of their responsibilities or have resigned.
- (12) The appointment of the registered Architect/Engineer shall mean that he (the Developer) has authorised the registered Architect/Engineer to do all things necessary and to take all adequate measures for preparing the design, drawing and specification for the project and to appoint on his behalf appropriate persons to act as registered, clerk of works site supervisor required for the proper execution of the project and to retain on behalf of the owner any other specialist or expert required on the work of the project.
- (13) He shall not cause or allow any deviation from the approved drawings in the course of the execution of the project against the instruction of registered Architect/Engineer/Site Supervisor/Clerk of works/Structural Engineer and shall bear all responsibility for any irregularity committed in the use and function of the building or its parts for which the approval has been obtained.

- (14) When no registered construction contractor or site supervisor is required to be appointed and not appointed he shall be responsible for their duties and responsibilities under the Regulations.
- (15) He shall not commence the use of building or shall not give the possession to occupy the building to any one before obtaining the occupancy certificate from the Competent Authority.
- (16) He shall provide adequate safety measures for structural stability and protection against fire hazards likely from installation of services like electrical installation, plumbing, drainage, sanitation, water supply etc. whenever required under the regulations.
- (17) He shall exhibit the name of registered persons only, on site and no additional names will be exhibited/displayed.
- (18) He shall explain the construction design and its intended use as per approved plan only to the prospective purchaser of the premises under construction.
- (19) He shall make available copies of titles for the land, approved plans and all certificates issues to the Competent Authority under these Regulations."

18. After sub clause (v) of rule 37 the following sub clause (vi) shall be added:-

(VI) "Natural hazard prone areas"

19. After the words degree college under Education facilities head against serial number in column number (3) (4) and (5) of table -4 the following entries shall be inserted namely:-

(3)	(4)	(5)
Specialised Educational & Technical College	1 for 80,000 population	As per the norms of AICTE

20. In serial number (2) of Table - 4 under Health facility head following clause shall be added after General Hospital in column number (3), (4) and (5)

(3)	(4)	(5)
Specialised Hospital	1 for every 4,000 population	1.0 Hectare
Nursing Home	1 for every 16,000 population	0.1 Hectare

21. In serial number (5) of Table - 4 under Social and Cultural Facilities head following clauses shall be added after cinemas in column number (3), (4) and (5).

(3)	(4)	(5)
Marriage premises, Bara Ghar/Mandapam	1 for every 4000 population	0.6 Hectare

22. After clause (j) of rule 50th following clauses (k), (l), (m) and (n) shall be added:-

- (k) "If the site is found to be liable to liquefaction by the Competent Authority under the earthquake intensity of the area, except where appropriate protection measures are taken.
- (l) If the Competent Authority finds that the proposed development falls in the area liable to storm surge during cyclone, except where protection measures are adopted to prevent storm surge damage.
- (m) In hilly terrain, the site plan should include location of land slide prone areas, if any, on or near the site, detected during reconnaissance. The Authority in such case shall cause to ensure that the site is away from such land slide prone areas.
- (n) The site plan on a sloping site may also include proposals for diversion of the natural flow of water coming from uphill side of the building away from the foundation."

23. After clause (iii) of sub rule (3) of rule 53 the following clause (iv) shall be added:-

(IV) "Distance from road junction for petrol filling station:

- (a) Petrol filling station without service centre - 80 meters on junction less than 30 meter ROW roads.
- (b) Petrol filling station with service centre - 100 meters on junction more than 30 meters ROW.

Note: Road junction means junction of major roads."

24. After clause (d) of rule 63 the following clause (e) shall be added:-

- (c) Pent house (under permissible F.A.R.)

25. In sub rule (4) of rule 78 for the figar "500" the figar "300" shall be substituted and after sub rule (4) of rule 78 the following clause (a) shall be added : -

- (a) If building owner do not maintain rain water harvesting system then Authority may impose fine up to maximum Rupees 1000/- @ per 100 square meter construction area.

26. In place of "sized pebbles" in appendix N.2 the following para shall be substituted namely :-

"From bottom up to 50% depth of pit shall be filled by thin layer of pebbles than in the middle up to 20% of depth shall be filled with coarse sand".

27. After Appendix-N-3-the following Appendix-N-4 shall be added:-

#### **Appendix-N-4**

"A water storage tank shall be dug on marginal open space of building so that rain water drains in to the tank, and a tap at appropriate place shall be inserted for extraction of water from the tank and circulation of air. Stored water in the tank shall be used for house hold use such as washing clothes, floor sweeping and gardening.

For waste water of premises of 100 dwelling units a storage tank shall be dug as per proposal of Authority in marginal open space of building and on that tank a sewerage treatment plant shall be installed so that treated water can be used in gardening and plantation."

28. After rule 79 the following rule 79-A shall be added namely:-

"79-A-Solar Light: In all colonies more then 2 hectare in size 25% of total light requirement to illuminate roads and open spaces shall be lighted by solar light plant."

29. For clause (VIII) (a) of sub rule (4), the following clause shall be substituted namely:-

**Corridors - (a)**-The minimum width of a corridor shall be 2.0 meter

30. After rule 82 the following rule shall be added :-

**82-A- Facilities for physically handicapped persons in all Public Buildings/Public Residence: (1) Access Path/Walk way -** Access path from plot entry and surface parking to a Building entrance shall be minimum of 1800 mm wide having even surface without any steps. Slopes, if any shall not have gradient greater than 5%. Selection of floor material shall be made suitable to attract or to guide visually impaired persons (limited to coloured floor material) whose colour and brightness is conspicuously different from that of the surrounding floor material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as guiding floor material "(Appendix-O)". Finishes shall have a non-slip surface with a texture traversable by a wheel chair. Curbs wherever provided should blend to a common level.

- (2) **Parking** - For parking of vehicles of handicapped people the following provisions shall be made:-
- (a) Surface parking for two car spaces shall be provided near entrance for the physically handicapped persons with maximum travel distance of 30.0 meter from building entrance.
  - (b) The width of marking bay shall be minimum 3.6 meter.
  - (c) The information stating that the space is reserved for wheel chair users shall be conspicuously displayed.
  - (d) Guiding floor materials shall be provided or a device which guides visually impaired persons with audible signals or other devices which serves the same purpose shall be provided.
- (3) **Building Requirements** - The specified facilities for the buildings for physically handicapped persons shall be as follows:
- (a) Approach to plinth level.
  - (b) Corridor connecting the entrance/exit for the handicapped.
  - (c) Stair-ways.
  - (d) Lift.
  - (e) Toilet.
  - (f) Drinking Water.
- (4) **Approach Plinth Level** - Every building should have atleast one entrance accessible to the handicapped and shall be indicated by proper signage. This entrance shall be approached through a ramp together with the stepped entry.
- (5) **Ramped Approach** - Ramp shall be finished with non slip material to enter the building. Minimum width of ramp shall be 1800 mm with maximum gradient 1:12 length ramp shall not exceed 9.0 meter having 800 mm high handrail on both sides of the stepped approach similar to the ramped approach.
- (6) **Stepped Approach** - For stepped approach size of tread shall not be less than 300 mm and maximum riser shall be 150 mm provision of 800 mm high handrail on both sides of the stepped approach similar to the ramped approach.
- (7) **Exit/Entrance Door** - Minimum clear opening of the entrance door shall be 900 mm and it shall not be provided with a step that obstructs the passage of a wheel chair user. The height of the step shall not be raised more than 12 mm.

- (8) **Entrance Landing** - Entrance Landing shall be provided adjacent to ramp with the minimum dimension 1800 mm x 2000 mm. The entrance landing that adjoin the top end of a slope shall be provided with floor material to attract the attention of visually impaired persons limited to coloured floor material whose colour and brightness conspicuously different from that of the surroundings for material or the material that emit different sound to guide visually impaired persons hereinafter referred to as "guiding floor material" (Appendix-O). Finishes shall have a non slip surface with a texture traversable by wheel chair. Curbs wherever provided should blend to a common level.
- (9) **Corridor connecting the entrance/exit for the handicapped** - The Corridor connecting the entrance/exit for handicapped leading directly outdoors to a place where information concerning the overall use of the specified building can be provided to visually impaired persons either by a person or by signs shall be provided as follows:
- Guiding floor materials shall be provided or devices that emit sound to guide visually impaired persons.
  - The minimum width shall be 1500 mm.
  - In case there is a difference of level slope ways shall be provided with slope of 1:2.
  - Handrails shall be provided for ramps/slope way.
- (10) **Stair ways** - One of the stair-ways near the entrance/exit for the handicapped shall have the following provisions:
- The minimum width shall be 1350 mm.
  - Height of the riser shall not be more than 150 mm and width of the tread 300 mm. The steps shall not have abrupt (square) nosing.
  - Maximum number of risers on a height shall be limited to 12.
  - Handrails shall be provided on both sides and shall extend 300 mm on the top and bottom of each flight of steps.
- (11) **Lifts** - Wherever lift is required as per rules. Provision of at least one lift shall be made for the wheel chair user with the following cage dimensions of lift recommended for passenger lift of 13 persons capacity by Bureau of Indian Standards:
- Clear internal depth : 1100 mm.

Clear internal width : 2000 mm

Entrance door width : 900 mm

- (a) A handrail not less than 600 mm long at 1000 mm above floor level shall be fixed adjacent to the control panel.
  - (b) The lift lobby shall be of an inside measurement of 1800 mm x 1800 mm or more.
  - (c) The time of an automatically closing door should minimum 5 seconds and the closing speed should not exceed 0.25 meter per second.
  - (d) The interior or the cage shall be provided with a device that audibly indicate the floor the cage has reached and indicates that the door of the cage for entrance/exit is either open or closed.
- (12) Toilet** -One special W.C. in a set of toilet shall be provided for the use of handicapped with essential provision of wash basin near the entrance for the handicapped;
- (a) The minimum size shall be 1500 mm x 1750 mm.
  - (b) Minimum clear opening of the door shall be 900 mm and the door shall swing out.
  - (c) Suitable arrangement of vertical/horizontal Handrails with 50 mm clearance from wall shall be made in the toilet.
  - (d) The W.C. seat shall be 500 mm from the door.
- (13) Drinking Water** - Suitable provision of drinking water shall be made for the handicapped near the special toilet provided for them.
- (14) Designing for Children** - In the building meant for the predominant use of the children, it will be necessary to suitably alter the height of the handrail and other fitting and fixture etc.

### Appendix- O:

**Guiding/Warning floor Material** - The floor material to guide or to warn the visually impaired persons with a change of colour or material with conspicuously different texture and easily distinguishable from the rest of the surrounding floor materials is called guiding or warning floor material. The materials with different texture gives audible signals with walking stick. The guiding/warning floor material is meant to give the directional effect or warn a person at critical places. This floor material shall be provided in the following areas:

- (a) The access path to the building and to the parking area.

- (b) The landing lobby towards the information board reception lifts stair-cases and toilets.
- (c) Immediately at the beginning/end of walk-way where there is a vehicular traffic.
- (d) At the location abruptly changing in level or beginning/end of a ramp.
- (e) Immediately in front of an entrance/exit and landing.

**Proper Signage** - Appropriate identification of specific facilities within a building for the handicapped persons should be done with proper signages. Visually Impaired persons make use of other senses such as hearing and touch to compensate for the lack of vision. Whereas visual signals benefit those with hearing disabilities.

Signs should be designed and located so that they are easily legible using suitable letter size (Not less than 20 mm high).

For visually impaired persons information board in Braille should be installed on the wall at a suitable height and it should be possible to approach them closely. To ensure safe walking there should not be any, protruding sign which creates obstruction in walking. Public Address System may also be provided in busy public areas.

The Symbols/Informations should be in contrasting colour and properly illuminated because people with limited vision may be able to differentiate amongst primary colours. International mark for wheel chair as shown below installed at the lift, toilet, staircase, parking areas etc. that have been provided for the handicapped.

**31. After rule 84 the following sub -rule shall be added.**

**(1) Structural Design General Provisions of structural safety.**

- (1) I S -456-2000 Code of practice for plain and reinforced concrete.
- (2) I S -800-1984 Code of practice for General Construction in steel.
- (3) I S - 801-1975 Code of practice for use of cold formed light gage steel structural member in general building construction.
- (4) I S - 875 (Part-2) 1987 Design loads (other than earthquake) for building and structures part-2 imposed loads.
- (5) I S - 875 (Part-3) 1987 Design loads (other than earthquake) for building and structure part-3 wind loads.
- (6) I S - 875 (Part-4) 1987 Design loads (other than earthquake ) for building and structure part-4 snow loads.

- (7) I.S - 875 (part-5) 1987 Design loads (other than earthquake) for building and structure part-5 special loads and loads combination.
- (8) I.S - 883-1966-code of practice for design of structural timber in building.
- (9) I.S - 1904-1987-code of practice for structural safety of building foundation.
- (10) I.S - 1905-1987 code of practice for structural safety of building masonry walls.
- (11) I.S - 2911 (part-1) 1979 code of practice for design and construction of pile foundation section-I.
  - Part-1 Section -2 Best cast in site piles.
  - Part-1 - Section-3 Driven Pre cast concrete piles.
  - Part-I - Section-4 Best pre cast concrete piles.
  - Part-2 Timber piles.
  - Part-3 Under remade piles.
  - Part-4 Load test on piles.

(2) For earthquake prone areas following special provisions shall be kept in structural engineering.

**For RCC construction & pulla brick construction:**

- (i) IS:1983 - 1986
- (ii) IS:13920 - 1993 (to be read with IS:456, IS:1893)
- (iii) IS: 4326 - 1993 (to be read with IS:1893)

**For low strength masonry or clay mud and blocks:**

- (iv) IS:13827 - 1993
- (v) IS:13828 - 1993

**For repair and strengthening:**

- (vi) IS:13935 - 1993

32. After sub rule (6) of rule 85 the following sub rule (7) shall be added :-

(7) **Quality control and Inspection:**

- (a) **Inspection :** all high rise buildings which are 6 story (18 m height) and above falling in zone IV and V shall be constructed as per quality.

inspection programme prepared by Quality Auditor or Quality Audit Agency:

- (b) **Safety certificate for quality of construction:** Quality Auditor or Quality Audit Agency shall submit a safety certificate for quality of construction in form (Annexure-P)

**Note:** Quality inspection programme to be conducted at site shall be prepared by Quality Auditor or Quality Audit Agency in consultation with owner/developer/Registered Construction Engineer/Construction Management Agency.

33. After rule 86 the following rule shall be added:-

"86-A Provisions of setting a plant for hot water from solar energy in building/Houses shall be as per following Table-10A"

**Table-10 A**

**Solar Water Heater for various occupancies**

S.No.	Type of Occupancy	Quantity of Water used per day (in ltr.)
(1)	(2)	(3)
1	Residential building	
	For 100 Sq meter floor area	100
	For 200 Sq meter floor area	200
	Multi dwelling unit/flats (@5 persons per family)	500
2	Hostel/Guest House per 6 beds	300
3	Lodging and Tourist House per 3 room	200
4	Industrial canteen (for 50 workers)	500
5	Nursing homes and Hospitals (per 10 beds)	500
6	Community Hall (alongwith kitchen and dining hall)	1000

34. For appendix L (3) of appendix L of rule 81 the Following Table shall be substituted

**Off Street Parking Spaces  
(clause L (3))**

**One car Parking Space for every**

Sl. No.	Occupancy	Population between 2,00,000 to 10,00,000	Population 50,000 to 2,00,000	Population less than 50,000
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Residential			
	(i) Multi-family	100 Square meters Floor area	150 sq meter floor area	200 sq meter Floor area
	(ii) Lodging establishment, tourist homes and hotels, with lodging accommodation	4 guest rooms	8 guest rooms	12 guest rooms
2	Educational	35 square meter carpet area or fraction thereof of the administrative office area and public service areas.	50 square meter carpet area or fraction thereof of the administrative office area and public service areas.	70 square meter carpet area or fraction thereof of the administrative office area and public service areas.
3	Institutional (Medical)	5 beds (private) 10 beds (public)	10 (private) 15 (public)	15 (private) 20 (public)
4	(i) Assembly Halls, Cinema Theaters	15 seats	40 seats	60 seats
	(ii) Restaurants	Up to first 5 seats nil one for every additional 5 seats	20	30
	(ii) Marriage Halls, Community Hall	50 sq meters plot area	100 sq meters plot area	200 sq meters plot area
5	(i) Business offices and firms for private business	50 sq meters carpet area or fraction thereof.	100 sq meters carpet area or fraction thereof.	150 sq meters carpet area or fraction thereof.
	(ii) Public/semi public offices	100 sq meters carpet area	150 sq meters carpet area.	250 sq meters carpet area.
6	Mercantile	50 sq meters carpet area or fraction thereof.	100 sq meters carpet area of fraction thereof	150 sq meters carpet area of fraction thereof.
7	Industrial	200 sq meters carpet area or fraction thereof	300 sq meters carpet area of fraction thereof	400 sq meters carpet area of fraction thereof.
8	Storage	250 sq meters or fraction thereof	200 sq meter or fraction thereof	100 sq meters or fraction thereof.

35. After Appendix N-3, the following Appendix No. 4 shall be added

**APPENDIX - N.4**

**(Rule 85 (7) (b))**

**PROFORMA FOR TECHNICAL AUDIT REPORT**

**(1) Design :**

		Comments
1.1	Design/Drawings available?	Y/N
	Design Category	
	Type Design?	Y/N
	Specific Design	Design to be collected to refer to Design. Consultant/H.O.
	Drawing prepared/checked by competent Authority?	Y/N
	Design Drawing/details	
	Structural detailed included	Y/N
	Earthquake/cyclone resistant features included?	Y/N
	Design verified/vetted by Dept./Govt. approved agency/competent authority?	Y/N
	Design changes approved by Dept./Govt. approved agency/competent authority.	Y/N

**(2) Foundation :**

**(2.1) Foundation used**

Existing/New

**(2.2.1) If existing foundation used**

(2.2.1) Depth of foundation below ground

: <50cm@50-70/>70cm

(2.2.2) Type of masonry

: Stone/Bricks/PCC Blocks

(2.2.3) Thickness of masonry (above ground)

: 23cm/35/>35

(2.2.4) Mortar used

: Cement-sand/Lime/Mud.

(2.3.5) Mix of cement mortar

: 1:4/1:6/leaner

(2.2.6) Height up to Plinth

: ..... cm

- (2.2.7) If stone masonry
- (2.2.7.1) Through Stones : Yes/No, if yes  
Adequate/Inadequate
- (2.2.7.2) Corner Stones : Yes/No, if yes  
Adequate/Inadequate
- (2.3) If a new foundation used**
- (2.3.1) Dept of foundation below ground : .....<50/50-70/>70cm
- (2.3.2) Type of masonry blocks : Stone/bricks/PCC
- (2.3.3) Thickness of Masonry above plinth : 23cm/35/>35cm
- (2.3.4) Mortar used : Cement-sand/lime/mud
- (2.3.5) Mix of cement mortar (1:4) : Yes/No /
- (2.3.6) Height up to plinth : <60/>60cm
- (2.3.7) If stone masonry
- (2.3.7.1) Through Stones : Yes/No, if yes  
Adequate/Inadequate
- (2.3.7.2) Corner Stones : Yes/No, if yes  
Adequate/Inadequate
- (2.4) Vertical reinforcement in foundation** : Yes/No
- (3) Walling**
- (3.1) Type of masonry : Stone/Birck/PCC Blocks
- (3.2) Mortar used : Cement-sand/Lime/Mud
- (3.3) Mix of cement mortar : 1:4/1:1.6/Leaner
- (3.4) Thickness of wall : >23cm/23cm/23cm
- (3.5) Mixing of mortar : OK/Not OK
- (3.6) Join property filled : OK/Not OK
- (3.7) Wetting of bricks : Good/Medium/Poor
- (3.8) I stone masonry :
- 3.8.1 Through Stones : Yes/No
- 3.8.2 Corner Stones : Yes/No
- (3.9) Overall workmanship : Good/Medium/Poor
- (4) Roofing**
- (4.1) Type of roof : Flat/Sloping
- (4.2) If sloped : Morbid tiles/A.C. sheet/G.I. sheet
- (4.3) Purlins : Angle-Iron/Timber/NA

- (4.4) Truss type : .....
- (4.5) Anchorage with wall : Adequate/Inadequate/NA
- (5) Materials**
- (5.1) Cement
- (5.1.1) Source : Authorised Dealer/Market
- (5.1.2) Type of cement : OPC/PPC/PSC
- (5.1.3) If OPC : Grade (33/43/53)
- (5.2) Sand
- (5.2.1) Type of sand : OPC/PPC/PSC
- (5.2.2) Presence of deleterious materials : Mild/Moderate/High
- (5.3) Coarse Aggregated
- (5.3.1) Type coarse Aggregates : Gravel/Crushed Stone
- (5.3.2) Presence of deleterious material : Mild/Moderate/High
- (5.4) P.C.C. Blocks (Applicable for onsite production)
- (5.4.1) Type of P.C.C. Blocks : Solid blocks/Hollow blocks
- (5.4.2) Ratio of concrete in block : .....
- (5.4.3) Interlocking feature : Yes/No
- (5.4.4) Course aggregates used : Natural/Crushed stone
- (5.5) Bricks Blocks, Stone etc.
- 5.5.1 Strength (field assessment) : Low/Medium/High
- 5.5.2 Dimensional accuracy : Yes/No.
- (5.6) Concrete
- (5.6.1) Mix of concrete : (1:1 ½:3)/(1:2:4)/Design Mix
- (5.6.2) Batching : Weigh batching/Volume batching
- (5.6.3) Completion : Vibrators/Thappies and rods
- (5.6.4) Workability : Low/Medium/High
- (5.6.5) Availability of water : Sufficient/Insufficient
- (5.6.6) Curing : Satisfactory /Unsatisfactory
- (5.7) Reinforcing Steel**
- (5.7.1) Type of Steel : Plain mild steel/HYSD bars
- (5.7.2) Source : Authorised Dealer/Market

- (5.7.3) Whether IS Marked : Yes/No
- (5.7.4) Conditions of bars : Clean/Corrugated
- (5.7.5) Fixing of reinforcement as per drawing : Yes/No
- (5.7.6) Suitable cover : Yes/No
- (5.7.7) Spacing of bars : Regular/Irregular
- (5.7.8) Overlaps as per specifications : Yes/No
- (5.8) Form work**
- (5.8.1) Type of Form Work : Timber/Play board/Steel
- (5.8.2) Use of mould oil : Yes/No
- (5.8.3) Leakage of cement slurry : Observed/Not observed
- (5.9) Source**
- (5.9.1) Cement
- (5.9.2) Sand
- (5.9.3) Coarse Agg.
- (5.9.4) Bricks
- (5.9.5) PCC Blocks
- (6) Seismic resistance features**
- (6.1) Masonry Structure**
- (6.1.1) Provision of band seat provided Adequate
- (6.1.1.1) Plinth level : Yes/No Yes/No
- (6.1.1.2) Sill level : Yes/No Yes/No
- (6.1.1.3) Lintel level : Yes/No Yes/No
- (6.1.1.4) Roof level (if applicable) : Yes/No Yes/No
- (6.1.2) If sloped roof, whether seismic bands are provided at
- (6.1.2.1) Gable wall top : Yes/No Yes/No
- (6.1.2.2) eaves level : Yes/No Yes/No
- (6.1.3) Provision of vertical steel in masonry at
- (6.1.3.1) Each corner : Yes/No Yes/No
- (6.1.3.2) Each T-junction : Yes/No Yes/No
- (6.1.3.3) Each door joint : Yes/No Yes/No
- (6.1.3.4) Around each window : Yes/No Yes/No

## (6.1.4) Openings

(6.1.4.1) Total width of openings : &lt;50%/50\*-60%/&gt;60%

(\*-42% for double storey)

(6.1.4.2) Clearance from corner : OK/Not OK

(6.1.4.3) Pier width between tow opening : OK/Not OK

## (6.2) Framed Structures

## (6.2.1) Ductile detailing

(6.2.1.1) Spacing of stirrup : OK/Not OK

(6.2.1.2) Sizes of members : OK/Not OK

(6.2.1.3) End anchorage : OK/Not OK

(6.2.1.4) Lapping (length, location etc) : OK/Not OK

(6.2.1.5) Angle of stirrup hook : 90/135 degrees

## (6.3) Any testing carried out by Owner/Engg. Supervisor on

Testing done Testing result

(6.3.1) Water Yes/No OK/Not OK

(6.3.2) Cement Yes/No OK/Not OK

(6.3.3) Bricks/PCC blocks/Stones Yes/No OK/Not OK

(6.3.4) Aggregate Yes/No OK/Not OK

(6.3.5) Mortar Yes/No OK/Not OK

(6.3.6) Concrete Yes/No OK/Not OK

(6.3.7) Reinforcement Yes/No OK/Not OK

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

एस. एस. बजाज, विशेष सचिव.