

उत्तर प्रदेश के विभिन्न विकास क्षेत्रों के अन्तर्गत भवन निर्माण विनियमन की कार्यवाही हेतु भवन निर्माण उपविधि में विभिन्न संशोधन प्रस्तावित हैं, जो नीचे प्रस्तुत हैं। प्रस्तावित भवन निर्माण उपविधि पर जन-सामान्य, निजी विकासकर्ताओं, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, समस्त विकास प्राधिकरणों व समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों का सुझाव आमंत्रित है, जो निम्न ई-मेल आईडी पर दिया जा सकता है:-

- 1- vkokl , oa 'kgjh fu; kst u foHkkx % **awas@up.nic.in**
- 2- vkokl cU/kq m0i 0 % **awasbandhu@gmail.com**
- 3- eq[; uxj , oa xke fu; kst d] m0i 0 % **ctcpup@gmail.com**

¼, l 0 d0 JhokLro½
निदेशक,
आवास बन्धु, उ०प्र०

f0kdkl i kf/kdj .k Hkou fuekZ k ,oa fodkl mi fof/k 2008 ea i Lrkfor l d kks/ku

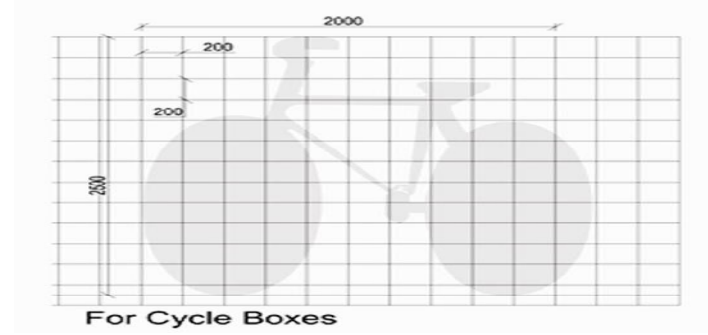
प्रस्तर सं.	वर्तमान प्राविधान	i Lrkfor l d kks/ku
1.2.6	“FLVVV 1lykj” का तात्पर्य प्लिन्थ से खम्भो (पिलर्स) पर बनी हुई संरचना जो न्यूनतम तीन तरफ से खुली हो एवं पार्किंग के प्रयोजनार्थ अभिप्रेत हो, से है।	“FLVVV 1lykj” का तात्पर्य प्लिन्थ से खम्भो (पिलर्स) पर बनी हुई संरचना जो न्यूनतम दो तरफ से खुली हो, Q'kz l s che rd vf/kdre 2-10 ehVj gks एवं पार्किंग के प्रयोजनार्थ अभिप्रेत हो, से है।
1.2.35	**cktkj LVhV** का तात्पर्य सड़क के किनारे पंक्तिबद्ध (लीनियर) रूप में मिश्रित निर्माण/महायोजना में इस रूप में चिन्हित क्षेत्र से है, जिसमें सामान्यतः भूतल पर व्यवसायिक एवं अनुवर्ती तलों पर आवासीय/ अन्य उपयोग हो।	**cktkj LVhV** का तात्पर्य सड़क के किनारे पंक्तिबद्ध (लीनियर) रूप में मिश्रित निर्माण से है जो महायोजना/जोनल प्लान में इस रूप में चिन्हित किया गया हो।
1.2.41	**l fol Qyky** का तात्पर्य किन्ही दो मंजिलों के बीच 1.75 मीटर की ऊंचाई तक की मंजिल जो कि केवल भवन से सम्बन्धित पाइप, सर्विस डक्ट इत्यादि के उपयोग में लाया जाए, से है।	**l fol Qyky** का तात्पर्य किन्ही दो मंजिलों के बीच फर्श से सीलिंग तक अधिकतम 2-10 ehVj की ऊंचाई तक की मंजिल जो कि केवल भवन से सम्बन्धित पाइप, सर्विस डक्ट इत्यादि के उपयोग में लाया जाए, से है।
1.2.48	—	**ikfM; e ikfdk** dk rRi; l fcfYMaX blOvi ykbu ds vLrxR ikfdk iz kst ukFkz Hkry ds Aj che dh fupyh l rg rd vf/kdre 2-10 eh- Åps ry@ryka l s gš ftl ea okguka ds iDk vkš fudkl ds fy, jfi dh 0; oLFkk gks rFkk eDukbTM ikfdk dh fLFkr ea okLrfod fMtkbu ds vud kj iDk vkš fudkl dh 0; oLFkk gkA
2.1.2.5 (IX) (ख)	20 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र के अंतर्गत उपयुक्त जलाशय का निर्माण किया जाए, एक जलाशय के निर्माण के पूर्व संबंधित योजना के अंतर्गत वर्षा जल के प्राकृतिक कैचमेन्ट एरिया को चिन्हित करते हुए वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र के हाइड्रोजियोलाजिकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलशय में वर्षा जल के संभावित ठहराव (रिटेन्शन) व “स्टेगनेशन” का अध्ययन एवं तत्संबंधी फिजिबिलिटी का आंकलन किया और उसके अनुसार ही जलाशय की गहराई निर्धारित की जाए, परन्तु जलाशय की गहराई किसी भी दशा में 03 मीटर से अधिक न रखी जाए। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के सरफेस-रन-आफ को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए तथा प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए।	10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि के अंतर्गत उपयुक्त स्थलों पर जलाशय/जलाशयों का निर्माण किया जाएगा जिनका क्षेत्रफल कुल योजना क्षेत्रफल का 01 ifr'kr होगा। जलाशय के निर्माण के पूर्व संबंधित योजना के अंतर्गत वर्षा जल के प्राकृतिक कैचमेन्ट एरिया को चिन्हित करते हुए वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र के हाइड्रोजियोलाजिकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के संभावित ठहराव (रिटेन्शन) व “स्टेगनेशन” का अध्ययन एवं तत्संबंधी फिजिबिलिटी का आंकलन किया जाए और उसके अनुसार ही जलाशय का आकार एवं गहराई निर्धारित की जाए, परन्तु जलाशय की अधिकतम गहराई 02 ehVj रखी जाए। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के “सरफेस-रन-आफ” को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए, प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए। पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज पिट/रिचार्जशैफ्ट बनाए जाएं। ऐसे रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट तथा जलाशय का निर्माण क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलाजिकल के अनुरूप एवं भू-जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार किया जाए।
2.1.2.5 (IX) (ग)	20 एकड़ से कम क्षेत्रफल की योजनाओं में भी उपरोक्तानुसार जलाशय बनाए जाए एवं पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज	डिलीट किया जाता है।

	पिट/रिचार्जशैफ्ट बनाए जाएं। ऐसे रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट तथा जलाशय का निर्माण क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलॉजी के अनुरूप एवं भू-जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार किया जाए।			
2.1.2.6 (v)	&	विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की जाने वाली कालोनियों में टेलीकाम इन्फ्रास्ट्रक्चर हेतु भूमिगत टेलीकाम डक्ट अनिवार्य रूप से बनाया जायेगा।		
2.1.5(II)	प्रार्थी के आवेदन पर उक्त अवधि में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शुल्क लेकर एक-एक वर्ष की अवधि हेतु अधिकतम तीन बार वृद्धि दी जा सकती है।	प्रार्थी के आवेदन पर उक्त अवधि ds i' pkr i kf/kdj.k }kjk vo'k'sk fuekZk ij fu/kkZjr 'kq'd yxj vf/kdre rhu o"kkā gsrq l e; kof} दी जा सकती है।		
2.2.2 (ii)	खुले स्थान की सीमा बिल्डिंग लाइन से न्यूनतम 3 मीटर की दूरी पर होगी।	खुले स्थान की सीमा ; FkkfLFkr Hkk[k.M dh lhek@fcfYMax ykbu rd ekU; gksxA ijUrq Hkk[k.M dh lhek l s 3-0 ehVj rd ds LFkku dks bl ifrcU/k ds v/khu ikFk&os ds : lk ea j [kk tk; xk] fd , s i kFk&os dk {ks-Qy iz'uxr [kqys LFkku ds dgy {ks-Qy l s 5 ifr'kr l s vf/kd ugha gksxA , s i kFk&ost vfuok; r% ij Okj vM CykDI @l kexh l s fufeir fd, tk; xA		
2.3	सड़कों	I Medj i kFkost rFkk l kbZdy VDI		
2.3.1	आवासीय भू-उपयोग के विकास में सड़कों एवं नालियों का नियोजन निम्नवत किया जाएगा:-	आवासीय भू-उपयोग (ग्रुप हाउसिंग सहित) के विकास में सड़कों एवं नालियों का नियोजन निम्नवत किया जाएगा:-		
2.3.7	सड़कों के किनारे यथासम्भव कच्चे रखे जाएंगे अथवा "ब्रिक-ऑन-एज"/"लूज स्टोन पेवमेन्ट" का प्राविधान किया जाएगा, ताकि ग्राउन्ड वाटर की अधिक से अधिक रिचार्जिंग सम्भव हो सके।	सड़कों के किनारे यथासम्भव कच्चे रखे जाएंगे अथवा पाथ-वे का प्राविधान किया जाएगा। ऐसे पाथ-वे परफोरेटेड सामग्री से निर्मित होंगे या "ब्रिक-ऑन-एज"/"लूज स्टोन पेवमेन्ट" का प्राविधान किया जाएगा, ताकि ग्राउन्ड वाटर की अधिक से अधिक रिचार्जिंग सम्भव हो सके।		
2.3.8	-	साइकिल ट्रैक निर्माण की विशिष्टियाँ/प्राविधान निम्नवत होंगी:- <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">I kbZdy Vfd fuekZk dh fofsh"V; k@i kfo/kku</p> <p>आई0आर0सी0 : 11-1962 के Draft Revision में मानकों के अनुसार साइकल ट्रैक के निर्माण हेतु निम्न विशिष्टियाँ/प्राविधान होंगे। यदि आई0आर0सी0 : 11-1962 के संशोधित ड्राफ्ट आने पर किसी मद का प्राविधान आई.आर.सी. कोड में भिन्न है, तो आई.आर.सी. कोड के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Design</p> <p>(A) Width</p> <p style="text-align: center;">Desirable Lane Width</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">• Arterial Roads & Sub Arterial Roads</td> <td style="text-align: center;">2.5 m</td> </tr> </table> </div>	• Arterial Roads & Sub Arterial Roads	2.5 m
• Arterial Roads & Sub Arterial Roads	2.5 m			

		<ul style="list-style-type: none"> • Distributory Roads 	1.5 to 2.5 m
		<ul style="list-style-type: none"> • Minimum width for a two lane cycle track should be 2.2 m. and 3 m to 4 m for a common cycle track and footpath. In case of distributory roads minimum width should be 1.2 m. 	
		<p><u>Obstacles</u></p> <p>Where trees, electric poles and other encroachments create hindrance in the natural path of cycle, change the course of the cyclist with proper turning radius and bring back to the natural path. At such places minimum width in a stretch of 40 m can be:-</p> <p>Cycle Track = 0.75 m Pedestrian = 0.6 m</p>	
		<p>(B) Pavement Thickness</p>	
		(i) Sub-base (GSB)	10 cm thick
		(ii) Base (WMM)	7.5 cm
		(iii) BM	5 cm thick
		(iv) BC	2.5 cm
		<p>बी.सी. एवं एस.डी.बी.सी. के स्थान पर Micro surfacing भी की जा सकती है।</p>	
		<p>(C) <u>Edge Treatment</u></p>	
		<p>(1) Inner side</p>	
		<p>मुख्य कैरिज-वे एवं साईकिल ट्रैक को अलग करने के लिये मुख्य कैरिज-वे की एज की ओर निम्नानुसार कार्यवाही की जाएगी :-</p> <p>(i) उपलब्ध के अनुसार प्लान्टर निर्माण। (ii) मार्ग की सतह से 15 से0मी0 ऊंचे 30X10 से0मी0 साइज के Kerb स्टोन।</p>	

		<p>(iii) रेलिंग।</p> <p>ड्रेनेज के लिये यह उपर्युक्त होगा कि मुख्य कैरिज-वे मार्ग से साईकल ट्रैक का लैवल यथा सम्भव 2 से 2.5 सेमी नीचा रखा जाएगा।</p> <p>(2) Outer side साईकल ट्रैक के बाहरी किनारे पर रेज्ड/लैवल फुटपाथ बनाया जाना चाहिये एवं पानी को ड्रेन करने के लिये केसी ड्रेन का निर्माण किया जाएगा।</p> <p>(D) Signage Marking</p> <p>(i) कैरिज-वे के ऊपर 50 से 60 मी की दूरी पर White colour से साईकल का Symbol बनाया जाएगा:—</p> <div data-bbox="1312 690 1953 998" style="text-align: center;"> <p>For Cycle Tracks/ Lanes</p> </div>
--	--	---

(ii) साईकिल ट्रैक जिस स्थान पर मुख्य मार्ग को क्रॉस करेगा, उस स्थान पर भी 4 मी० चौड़ाई में हरे रंग से Coloured surfacing कर साईकिल ट्रैक का Symbol बनाया जाएगा:-



(iii) रोड मार्किंग के लिये आई०आर०सी० : 11-1962 में प्राविधानित साईनेज का निम्नानुसार उपयोग किया जाएगा:-



Cycle Prohibited

Note - to prohibit cyclists from using elevated roads like flyovers and they should remain at grade for ovement.

Compulsory cycle track/
cycles only

Compulsory Route
For Cyclists &
Pedestrians

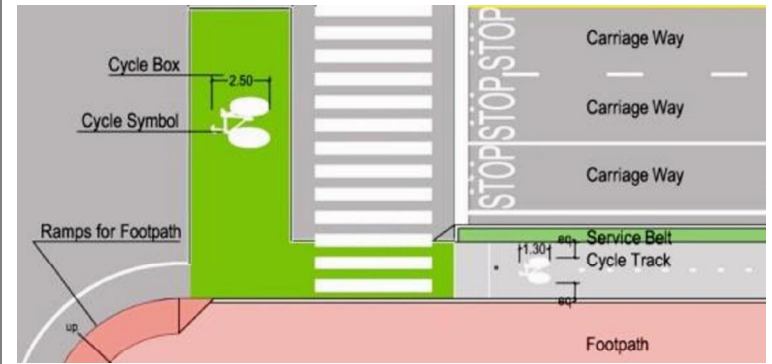


Segregated Cycle &
Pedestrian Route

Cycle
Crossing

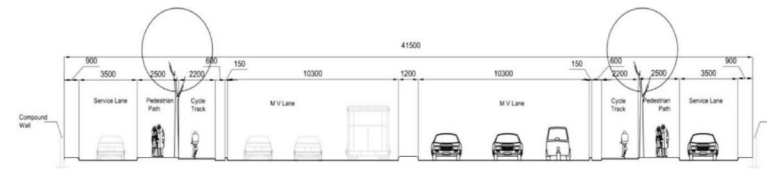
Cycle Route Ahead

(E) Junction

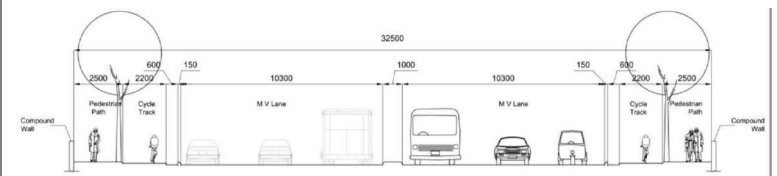


Exit to Junction

(F) Typical Cross section



Typical Cross section for 41.5m ROW



Typical Cross section for a 32.5m ROW

(G) Cross section

		<p style="text-align: center;">Cross section – Distributory street with Parking.</p> <p style="text-align: center;">Cross section – Distributory street</p>
2.4.1.3	उप डाकघर 100 वर्गमीटर अथवा मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल, जो भी कम हो।	उप डाकघर 100 वर्गमीटर अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल, जो भी कम हो। mi Mkd?kj dk ikfo/kku 0; kol kf; d@l fo/kktud n@kku@dk; kly; Hkouka@ l dFkkr Hkouka@Hku[k. Mka ea Hkh fd; k tk l drk gA
2.4.1.3	कम्प्यूटराइज्ड रेल आरक्षण काउन्टर 50 वर्ग मीटर अथवा मान्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल, जो भी कम हो।	b&l fo/kk dlnz %15000 tul d; k ij½ 50 oxl ehVj vFkok ftykf/kdkjh }kjk fu/kkTjr {k=Qy} tks Hkh de gkA bl dk ikfo/kku 0; kol kf; d@dk; kly; Hkouka@ l dFkkr Hkouka@Hku[k. Mka ea Hkh fd; k tk l drk gA
2.4.1.3	ए.टी.एम. सहित एक्सटेन्सन काउन्टर 15000 जनसंख्या पर-1 काउन्टर हेतु फ्लोर एरिया 75 वर्गमीटर (ii) ए.टी.एम हेतु फ्लोर एरिया 6 वर्गमीटर	fMyhV fd; k tkrk gA
2.4.1.3	(i) 11 के.वी.ए. 15000 जनसंख्या पर 1500 वर्ग मीटर	(i) 11 के.वी.ए. 15000 जनसंख्या पर - 1500 वर्ग मीटर
	(ii) 33के.वी.ए.-1.0 एकड़	(ii) 33के.वी.ए.-1.0 एकड़
	(iii) 66 के.वी.ए 5000 जनसंख्या पर – 1.1.5 एकड़	(iii) 66 के.वी.ए 50000 जनसंख्या पर – 1.1.5 एकड़+
	(iv) 132 के.वी.ए.-5 एकड़	(iv) 132 के.वी.ए.-5 एकड़

	(v) 220 के.वी.ए. 50000 जनसंख्या पर—1.10 एकड़	(v) 220 के.वी.ए. 500000 जनसंख्या पर—1.10 एकड़ fVli .kh % fo r l c&LVs ku gr qv ru i k f f x d h d s f y , m i j k D r e k u d k a l s d e { k s = Q y i L r k f o r d j u s d h f L F k f r e a l a f / k r f o h k k x l s l g e f r @ v u k i f r r i k l r d j l a y k u d j u h g k s x h A
2.4.1.6	क्रीड़ा कियाएं	इस प्रस्तर के अंत में निम्नानुसार टिप्पणी सम्मिलित की जाती है:- fVllk.kh % y&vkmV lyku Lrj ij i Lrkfor i kdZ , o a [k q y s L F k k u d s { k s = Q y d s v l r x t r * * u s c j g M d h M k d h n z * * r F k k * * v k o k l h ; b d k b z k a e a d h M k & d h n z * i k f o / k k f u r f d , t k l d r s g A
2.4.2 (III)	जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय इकाई हेतु (गुप-हाउसिंग सहित) 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 50 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 1 इकाई, 50 से अधिक तथा 200 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 2 इकाइयों, 200 से अधिक तथा 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 3 इकाइयों, 300 से अधिक तथा 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड पर 4 इकाइयों अनुमन्य होगी। 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के न्यूनतम 12 मीटर एवं अधिक चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित भूखण्डों में प्रति 200 वर्ग मीटर पर एक इकाई परन्तु अधिकतम 12 इकाइयों अनुमन्य होंगी तथा 4 से अतिरिक्त इकाइयों हेतु उनके कुल तल क्षेत्रफल पर प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर रेट का 10 प्रतिशत शुल्क देय होगा। जहां प्राधिकरण का सेक्टर रेट उपलब्ध न हो, वहां जिलाधिकारी का वर्तमान सर्किल रेट लागू होगा। नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित (Amalgmate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी। भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. के मानक यथावत् रहेंगे तथा पार्किंग के प्राविधान समूह आवास हेतु प्रस्तावित मानकों के अनुसार होंगे।”	जनसंख्या का आंकलन एक आवासीय इकाई हेतु (गुप-हाउसिंग सहित) 5 व्यक्ति के मानक के आधार पर किया जाएगा। भूखण्डीय विकास के अन्तर्गत 50 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर 1 इकाई, 50 l s v f / k d r F k k 150 o x l e h V j r d d s H k u [k . M i j 2 b d k b ; k W 150 l s v f / k d r F k k 300 o x l e h V j r d d s H k u [k . M i j 4 b d k b ; k W 300 o x l e h V j l s v f / k d i j l r q 2000 o x l e h V j r d { k s = Q y d s H k u [k . M k a e a i f r 100 o x l e h V j i j , d b d k b z i j l r q v f / k d r e 20 b d k b z k a d s v k / k j i j t u l a ; k d k v k d y u f d ; k t k ; s k A
2.5.1.6	समस्त उपयोगों के भूखण्डों हेतु पार्किंग व्यवस्था इस उपविधि के प्रस्तर 3.10 में प्राविधानित मानकों के अनुसार की जाएगी।	समस्त उपयोगों के भूखण्डों हेतु पार्किंग व्यवस्था इस उपविधि के प्रस्तर 3.10 में प्राविधानित मानकों के अनुसार की जाएगी, परन्तु 200 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में जहाँ मानकों के अनुसार पार्किंग दिया जाना सम्भव नहीं है वहाँ पार्किंग हेतु वांछित क्षेत्रफल के वर्तमान आवासीय सर्किल रेट पर आंकलित मूल्य के बराबर भू-स्वामी से धनराशि जमा कराकर निर्माण अनुज्ञा दी जा सकेगी। विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त धनराशि को एक अलग खाते में जमा किया जाएगा तथा समुचित धनराशि जमा होने पर यथासंभव समीपस्थ क्षेत्र में कामन पार्किंग हेतु प्राविधान किया जायेगा।
3.1.2.3 (v) (a)	&	नवनिर्मित होने वाले सभी श्रेणी के भवन परिसरों में मानकों के अनुसार आप्टिकल फाइबर के लिए डक्ट का प्राविधान।
3.1.5 (II)	पाँच वर्ष की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पूर्व भू-स्वामी द्वारा प्रार्थना पत्र दिए जाने पर प्राधिकरण ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए जो वह आरोपित करना उचित समझे, एक बार में एक वर्ष के लिए अधिकतम 3 बार स्वीकृति के नवीनीकरण की अनुमति निर्धारित शुल्क लेकर दे सकता है।	पाँच वर्ष की प्रारम्भिक स्वीकृति की अवधि समाप्त हो जाने के पूर्व भू-स्वामी द्वारा प्रार्थना पत्र दिए जाने पर प्राधिकरण ऐसी शर्तों और प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए जो वह आरोपित करना उचित समझे, v f / k d r e 3 o " k k a d s f y , i q u % v o ' k s ' k f u e k z k i j f u / k k f j r ' k q / d y d j l e ; k o f) n s l d r k g A

3.1.9	(I) पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों की सीमा से 100 मीटर की परिधि के अन्दर निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी तथा इसके पश्चात् 200 मीटर तक के क्षेत्र में किसी भी निर्माण हेतु पुरातत्व विभाग की अनापत्ति आवश्यक होगी।	"पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों ds i kfgfcVSM , fj ; k ds vlnj fuekzk vuqk ns ugha gksxh rFkk bl ds lk'pkr jxgyVSM , fj ; k ds {ks= ea fdl h Hkh fuekzk dh vuqk bfn , ufl , UV ekU; ueVt , .M vkfdz; kykftdy l kbvt , .M fjeBl , DVJ1958 ds ikfo/kkuka ds v/khu igkrRo foHkx }kjk inRr vuki fRr ds vk/kkj ij ns gksxhAB
3.2.3 होटल	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा जो आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा गैर-आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा सेक्टर/ले-आउट प्लान में निर्दिष्ट स्थलों पर तथा स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र में भूखण्ड का क्षेत्रफल इससे कम हो सकता है। होटल के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-5 के अनुसार होंगी।	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा जो vkokl h; mi ; ks ea fufeh@fodfl r {ks= ea U; ure 12 ehVj pkmj u, @vfodfl r {ks= ea U; ure 18 ehVj pkmj fo eku ekxZ ij rFkk xj&vkokl h; Hk&mi ; ks ea fufeh@fodfl r {ks= ea U; ure 18 ehVj rFkk u, @vfodfl r {ks= ea U; ure 24 ehVj pkmj fo eku ekxZ ij fLFkr gksxA महायोजना/परिक्षेत्रीय योजना तथा सेक्टर/ले-आउट प्लान में निर्दिष्ट स्थलों पर तथा स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र में भूखण्ड का क्षेत्रफल इससे कम हो सकता है। होटल के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-5 के अनुसार होंगी।
3.2.6 पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 30 मी. x 17 मी. होगा तथा फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन का न्यूनतम आकार 45 मी. x 36 मी. होगा, जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होंगी।	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन के लिए भूखण्ड का न्यूनतम आकार 16 eh- x 14 eh- fOfy&de&l foL LV'ku dk U; ure vdkj 25 eh- x 25 eh- gksxk] tks fufeh , oa fodfl r {ks= ea U; ure 12 ehVj rFkk u, @vfodfl r {ks= ea U; ure 24 ehVj pkmj ekxZ ij fLFkr gksxA पेट्रोल फिलिंग स्टेशन के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-8 के अनुसार होंगी।
3.2.10 मल्टीप्लेक्स	मल्टीप्लेक्स हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर होगा, जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। परन्तु महायोजना/ जोनल प्लान /सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान जो सक्षम स्तर से अनुमोदित है, में मल्टीप्लेक्स हेतु चिन्हित स्थलों पर उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-14 के अनुसार होंगी।	मल्टीप्लेक्स हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर होगा, जो न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा। परन्तु महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान जो सक्षम स्तर से अनुमोदित है, में मल्टीप्लेक्स हेतु चिन्हित स्थलों अथवा विद्यमान छविगृहों को तोड़कर उनके स्थान पर मल्टीप्लेक्स प्रस्तावित होने पर उक्त प्रतिबन्ध लागू नहीं होगा। मल्टीप्लेक्स के निर्माण हेतु अन्य अपेक्षाएं इस उपविधि के अध्याय-14 के अनुसार होंगी।
3.3.4(I)	ग्रुप हाउसिंग भवनों में पार्किंग के प्रयोजनार्थ स्टिल्ट फ्लोर अनुमन्य होगा, जिसकी बीम तक अधिकतम ऊँचाई 2.1 मीटर होगी।	xj gkmfl & Hkouka ea ikfdk ds iz; kst ukFkz fLVYV Qyjk vupeL; gksxA
3.3.4 (II)	यदि स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग पार्किंग से भिन्न उपयोग में लाया जाता है, तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।	यदि स्टिल्ट फ्लोर का उपयोग पार्किंग , oa vL; vupekfnr mi ; kska से भिन्न उपयोग में लाया जाता है, तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।
3.3.6 (II)	अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत अनुमन्य होगा। भवन की प्रतिबन्धित ऊँचाई के क्षेत्रों में अधिकतम भू-आच्छादन 45 प्रतिशत अनुमन्य होगा।	अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत अनुमन्य होगा। सुरक्षा जोन एवं संरक्षित स्मारकों के प्रतिबन्धित ऊँचाई वाले क्षेत्रों में अधिकतम भू-आच्छादन 55 प्रतिशत तक अनुमन्य होगा।
3.3.6(III)	नए/अविकसित क्षेत्रों में अधिकतम एफ.ए.आर. 2.5 अनुमन्य होगा, तथा निर्मित क्षेत्र एवं पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में अधिकतम एफ.ए.आर. 1.5 अनुमन्य होगा।	नए/अविकसित क्षेत्रों में अधिकतम एफ.ए.आर.2.5 अनुमन्य होगा तथा निर्मित क्षेत्र एवं पूर्व विकसित योजनाओं/आवंटित भूखण्डों में अधिकतम एफ.ए.आर.1.5 अनुमन्य होगा। mDr ds vfrfjDr vupeL; , Q-, -vkj- dk vf/kdre 5-0 ifr'kr foHkUu izdkj dh l okvka ; Fk&okrkupfyr l a &] fyIV ds l keus fyIV ds ckgj

		<p>xfy; kjs dks NkMΔj ½ 10 oxl ehVj rd yk[h] eEVh] fyIV ds fy, e'khu d{k] vyeKfj; ka ,oa o&fouMkst %vf/kdre 0-60 ehVj xgjkbl ,oa 1-80 ehVj yackbl rd¼] fj¶; wt ,fj; k ¼, u-ch-l h- ds vuq kj¼] l fo] MDV rFkk l kepkf; d dlnz ds fy, vuøU; gksxA</p> <p>5000 oxl ehVj l s vf/kd {ks=Qy ds Hk[k.Mka ea xhu fcfYMax ds i kfo/kkuka dh ifr'kr djus dh fLFkr ea yHM@vkbz-th-ch-l h- }kjk U; wure xkSM jS/M rFkk xgk }kjk U; wure 4 fl rkjs jfVx dh Js kh ea j [ks x, Hkouka ea vuøU; ,Q-, -vkj- dk 5-0 ifr'kr vfrjDr ,Q-, -vkj- fu%kYd ns gksxk] bl gsrq vkond }kjk mDr l fFkvka l s jfVx l Ecl/kh iæ.k.&i= ikr dj iLr¶ djuk gksxA</p>
<p>3.3.6(X)</p>	<p>ग्रुप हाउसिंग योजनाओं के लिए 'नेट' भूमि (योजना के कुल क्षेत्रफल में से 18 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़कें, पार्क एवं खुले क्षेत्र तथा सामुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रफल को घटाते हुए अवशेष भूमि) पर एफ.ए.आर. देय होगा।</p>	<p>pkj gDVj rd ds {ks=Qy dh xij gkmfl æ ; kstuk@Hk[k.M ds fy, ; kstuk@ Hk[k.M ds dgy {ks=Qy ij ,Q-, -vkj- ns gksxA , d h ; kstuk@Hk[k.Mka ea fu; kftr gkus okyh tul ¶; k ds fy, ekudka ds vuq kj okfNr l fo/kkva dk i kfo/kku mDr ,Q-, -vkj ds vLrxr gh fd; k tk; sxA 4-0 gDVj l s vf/kd {ks=Qy dh xij gkmfl æ ; kstukvka ds fy, pus/B Hkfe ¼; kstuk ds dgy {ks=Qy ea l s 18 eh0 ,oa vf/kd pkMh l Medj i kdZ ,oa [kys {ks= ¼15 ifr'kr½ rFkk l kepkf; d l fo/kkva ds {ks=Qy dks ?kVkrsgq vo'k'sk Hkfe½ ij ,Q-, -vkj- ns gksxA</p>
<p>3.3.6 (XII)</p>	<p>-</p>	<p>xij gkmfl æ ifj; kstukvka ds l Vcd {ks= ds var'kr ckyduh ds i kstD'kl bl ifrcdk ds v/khu vuøU; gksxs fd vfxu l j {kk gsrq Qk; j VMj ds vkokxeu gsrq Hk&ry l s U; wure 6 eh0 Åpkbl dk {ks= vojks'k eDr jgsxk rFkk bl ea fd l h Hkh izlkj dk i kstD'ku vuøU; ugha gksxA 1-5 ehVj pkMkbl rd ckyduh dh x.kuk ,Q-, -vkj- ea l ffeEyr ugha dh tk, xh tcfD 1-5 ehVj l s vf/kd rFkk vf/kdre 3-0 ehVj pkMkbl rd ckyduh ds 25 ifr'kr {ks=Qy dh x.kuk ,Q-, -vkj- ea dh tk, xhA</p>

<p>3.4.2 व्यवसायिक/ कार्यालय/ संस्थागत/ सामुदायिक सुविधाएं/ सभा भवन</p>	<p>12-5 ehVj Āpkbl rd ¼f/kdre rhu efty½</p> <table border="1" data-bbox="382 300 1071 690"> <thead> <tr> <th>Hkñk.M dk {ks=Qy</th> <th colspan="4">I S/&c&d ½ehVj½</th> </tr> <tr> <th></th> <th>vXHkkx</th> <th>i "B Hkkx</th> <th>lkk'o&1</th> <th>lkk'o&2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200 तक (व्यवसायिक को छोड़कर)</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>201-500 तक (व्यवसायिक सहित)</td> <td>4.5</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>500 से अधिक (व्यवसायिक सहित)</td> <td>6.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>fVli .kñ% 10.5 मीटर की ऊँचाई तक के व्यवसायिक एवं कार्यालय भवनों में जिनका भू-आच्छादन 400 वर्ग मीटर तक है, में प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था सुनिश्चित होने पर पृष्ठ भाग व पार्श्व में सेट-बैक आवश्यक नहीं होगा, परन्तु कोने के भूखण्ड में अग्रभाग के सेट-बैक के बराबर पार्श्व सेट-बैक अनिवार्य होगा।</p>	Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½					vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2	200 तक (व्यवसायिक को छोड़कर)	3.0	3.0	-	-	201-500 तक (व्यवसायिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0	500 से अधिक (व्यवसायिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0	<p>3-4-2 ¼½ 0; ol kf; d@dk; kÿ; Hkou ¼15 ehVj Āpkbl rd vf/kdre pkj efty½</p> <table border="1" data-bbox="1138 300 1894 565"> <thead> <tr> <th>Hkñk.M dk {ks=Qy</th> <th colspan="4">I S/&c&d ½ehVj½</th> </tr> <tr> <th></th> <th>vXHkkx</th> <th>i "B Hkkx</th> <th>lkk'o&1</th> <th>lkk'o&2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200 तक</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>201-500 तक</td> <td>4.5</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>500 से अधिक</td> <td>6.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>fVli .kñ% व्यवसायिक भवनों में जिनका भू-आच्छादन 400 वर्ग मीटर तक है, में प्रकाश एवं संवातन की व्यवस्था सुनिश्चित होने पर पृष्ठ भाग व पार्श्व में सेट-बैक आवश्यक नहीं होगा, परन्तु कोने के भूखण्ड में अग्रभाग के सेट-बैक के बराबर पार्श्व सेट-बैक अनिवार्य होगा।</p> <p>3-4-2 ¼½ I ðFkkxr@l kenkf; d I fo/kk ¼" k{k.k I ðFkkvka dks NkMdj½ Hkou ¼12-5 ehVj Āpkbl rd½</p> <table border="1" data-bbox="1148 771 1894 1144"> <thead> <tr> <th>Hkñk.M dk {ks=Qy</th> <th colspan="4">I S/&c&d ½ehVj½</th> </tr> <tr> <th></th> <th>vXHkkx</th> <th>i "B Hkkx</th> <th>lkk'o&1</th> <th>lkk'o&2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200 तक</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>201-500 तक</td> <td>6.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>501-2000 तक</td> <td>9.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>2001-4000 तक</td> <td>9.0</td> <td>4.0</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>4001-30000 तक</td> <td>9.0</td> <td>6.0</td> <td>4.5</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>30000 से अधिक</td> <td>15.0</td> <td>9.0</td> <td>9.0</td> <td>9.0</td> </tr> </tbody> </table>	Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½					vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2	200 तक	3.0	3.0	-	-	201-500 तक	4.5	3.0	3.0	3.0	500 से अधिक	6.0	3.0	3.0	3.0	Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½					vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2	200 तक	3.0	3.0	-	-	201-500 तक	6.0	3.0	3.0	-	501-2000 तक	9.0	3.0	3.0	3.0	2001-4000 तक	9.0	4.0	3.0	3.0	4001-30000 तक	9.0	6.0	4.5	4.5	30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0
Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½																																																																																											
	vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2																																																																																								
200 तक (व्यवसायिक को छोड़कर)	3.0	3.0	-	-																																																																																								
201-500 तक (व्यवसायिक सहित)	4.5	3.0	3.0	3.0																																																																																								
500 से अधिक (व्यवसायिक सहित)	6.0	3.0	3.0	3.0																																																																																								
Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½																																																																																											
	vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2																																																																																								
200 तक	3.0	3.0	-	-																																																																																								
201-500 तक	4.5	3.0	3.0	3.0																																																																																								
500 से अधिक	6.0	3.0	3.0	3.0																																																																																								
Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½																																																																																											
	vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2																																																																																								
200 तक	3.0	3.0	-	-																																																																																								
201-500 तक	6.0	3.0	3.0	-																																																																																								
501-2000 तक	9.0	3.0	3.0	3.0																																																																																								
2001-4000 तक	9.0	4.0	3.0	3.0																																																																																								
4001-30000 तक	9.0	6.0	4.5	4.5																																																																																								
30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0																																																																																								
<p>3-4-4 vkS kfxd Hkou</p>	<p>(12.5 मीटर ऊँचाई तक)</p> <table border="1" data-bbox="382 1226 1071 1433"> <thead> <tr> <th>Hkñk.M dk {ks=Qy</th> <th colspan="4">I S/&c&d ½ehVj½</th> </tr> <tr> <th></th> <th>vXHkkx</th> <th>i "B Hkkx</th> <th>lkk'o&1</th> <th>lkk'o&2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 तक</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>101-200 तक</td> <td>4.5</td> <td>1.5</td> <td>1.5</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½					vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2	100 तक	3.0	-	-	-	101-200 तक	4.5	1.5	1.5	-	<p>(12.5 मीटर ऊँचाई तक)</p> <table border="1" data-bbox="1096 1226 1915 1433"> <thead> <tr> <th>Hkñk.M dk {ks=Qy</th> <th colspan="4">I S/&c&d ½ehVj½</th> </tr> <tr> <th></th> <th>vXHkkx</th> <th>i "B Hkkx</th> <th>lkk'o&1</th> <th>lkk'o&2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 तक</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>101-200 तक</td> <td>4.5</td> <td>1.5</td> <td>1.5</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½					vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2	100 तक	3.0	-	-	-	101-200 तक	4.5	1.5	1.5	-																																																		
Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½																																																																																											
	vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2																																																																																								
100 तक	3.0	-	-	-																																																																																								
101-200 तक	4.5	1.5	1.5	-																																																																																								
Hkñk.M dk {ks=Qy	I S/&c&d ½ehVj½																																																																																											
	vXHkkx	i "B Hkkx	lkk'o&1	lkk'o&2																																																																																								
100 तक	3.0	-	-	-																																																																																								
101-200 तक	4.5	1.5	1.5	-																																																																																								

	201-300 तक	4.5	2.0	2.0	-		201-300 तक	4.5	2.0	2.0	-
	301-400 तक	4.5	3.5	3.0	-		301-400 तक	4.5	3.5	3.0	-
	401-500 तक	6.0	3.5	3.5	-		401-500 तक	6.0	3.5	3.5	-
	501-600 तक	6.0	4.0	3.5	3.5		501-600 तक	6.0	4.0	3.5	3.5
	601-1000 तक	7.5	4.5	4.0	4.0		601-1000 तक	7.5	4.5	4.0	4.0
	1001-5000 तक	9.0	4.5	4.5	4.5		1001-5000 तक	9.0	4.5	4.5	4.5
	5001-30000 तक	9.0	9.0	4.5	4.5		5001-30000 तक	9.0	9.0	4.5	4.5
	30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0		30000 से अधिक	15.0	9.0	9.0	9.0
	टिप्पणी: औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमत्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 50 वर्ग मीटर होगा।						fVli .kH% औद्योगिक भवनों में प्रवेश द्वार के निकट बाउण्ड्रीवाल से सटे हुए गार्डरूम, जनरेटर रूम का निर्माण अनुमत्य होगा जिसका क्षेत्रफल भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत परन्तु 4000 मीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड में अधिकतम 50 वर्ग मीटर होगा जबकि 4000 मीटर क्षेत्रफल से ऊपर के भूखण्ड पर अधिकतम 100 वर्ग मीटर होगा।				
3.4.5	(I) 12.5 eh- I s vf/kd Åpkbl ds Hkou						12.5 eh I s vf/kd mpkbl ds Hkou ¼15 ehVj Åpkbl rd ds 0; ol kf; d@dk; kÿ; Hkouka dks NkMdj ½				

3.4.5(I)	12.5 मीटर से अधिक उँचाई के भवनों हेतु सेट-बैक निम्नवत् होंगे :- <table border="1" data-bbox="384 261 1073 870"> <thead> <tr> <th>भवन की ऊँचाई (मीटर)</th> <th>चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>12.5से 15 तक</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>15 से 18 तक</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>18 से 21 तक</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>21 से 24 तक</td><td>8.0</td></tr> <tr><td>24 से 27 तक</td><td>9.0</td></tr> <tr><td>27 से 30 तक</td><td>10.0</td></tr> <tr><td>30 से 35 तक</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>35 से 40 तक</td><td>12.0</td></tr> <tr><td>40 से 45 तक</td><td>13.0</td></tr> <tr><td>45 से 50 तक</td><td>14.0</td></tr> <tr><td>50 से अधिक</td><td>15.0</td></tr> </tbody> </table>		भवन की ऊँचाई (मीटर)	चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)	12.5से 15 तक	5.0	15 से 18 तक	6.0	18 से 21 तक	7.0	21 से 24 तक	8.0	24 से 27 तक	9.0	27 से 30 तक	10.0	30 से 35 तक	11.0	35 से 40 तक	12.0	40 से 45 तक	13.0	45 से 50 तक	14.0	50 से अधिक	15.0	12.5 मीटर से अधिक उँचाई के भवनों हेतु सेट-बैक निम्नवत् होंगे :- <table border="1" data-bbox="1163 261 1919 889"> <thead> <tr> <th>भवन की ऊँचाई (मीटर)</th> <th>चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>12.5 से अधिक एवं 15 तक</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>15 से 18 तक</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>18 से 21 तक</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>21 से 24 तक</td><td>8.0</td></tr> <tr><td>24 से 27 तक</td><td>9.0</td></tr> <tr><td>27 से 30 तक</td><td>10.0</td></tr> <tr><td>30 से 35 तक</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>35 से 40 तक</td><td>12.0</td></tr> <tr><td>40 से 45 तक</td><td>13.0</td></tr> <tr><td>45 से 50 तक</td><td>14.0</td></tr> <tr><td>50 से 55 तक</td><td>15.0</td></tr> <tr><td>55 से अधिक</td><td>16.0</td></tr> </tbody> </table>		भवन की ऊँचाई (मीटर)	चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)	12.5 से अधिक एवं 15 तक	5.0	15 से 18 तक	6.0	18 से 21 तक	7.0	21 से 24 तक	8.0	24 से 27 तक	9.0	27 से 30 तक	10.0	30 से 35 तक	11.0	35 से 40 तक	12.0	40 से 45 तक	13.0	45 से 50 तक	14.0	50 से 55 तक	15.0	55 से अधिक	16.0
भवन की ऊँचाई (मीटर)	चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)																																																					
12.5से 15 तक	5.0																																																					
15 से 18 तक	6.0																																																					
18 से 21 तक	7.0																																																					
21 से 24 तक	8.0																																																					
24 से 27 तक	9.0																																																					
27 से 30 तक	10.0																																																					
30 से 35 तक	11.0																																																					
35 से 40 तक	12.0																																																					
40 से 45 तक	13.0																																																					
45 से 50 तक	14.0																																																					
50 से अधिक	15.0																																																					
भवन की ऊँचाई (मीटर)	चारों ओर छोड़े जाने वाला सेट बैक (मीटर)																																																					
12.5 से अधिक एवं 15 तक	5.0																																																					
15 से 18 तक	6.0																																																					
18 से 21 तक	7.0																																																					
21 से 24 तक	8.0																																																					
24 से 27 तक	9.0																																																					
27 से 30 तक	10.0																																																					
30 से 35 तक	11.0																																																					
35 से 40 तक	12.0																																																					
40 से 45 तक	13.0																																																					
45 से 50 तक	14.0																																																					
50 से 55 तक	15.0																																																					
55 से अधिक	16.0																																																					
3.4.6(I)	खुले स्थान में अधिकतम 1.0 मीटर तक की चौड़ाई का छत/छज्जे का निर्माण किया जा सकता है, जो खुले स्थान की चौड़ाई के आधे से अधिक नहीं होगा, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।		खुले स्थान में अधिकतम 1-5 मीटर तक की चौड़ाई का छत/छज्जे का निर्माण किया जा सकता है, जो खुले स्थान की चौड़ाई के आधे से अधिक नहीं होगा, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।																																																			
3.5.1	<table border="1" data-bbox="384 1097 1073 1437"> <thead> <tr> <th>2- 0; ol kf; d</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>वर्क फुलर @ फोडल र {क=</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(I) सुविधाजनक दुकानें</td> <td>60</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर</td> <td>40</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>(III) बाजार स्ट्रीट</td> <td>40</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>(IV) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस</td> <td>40</td> <td>1.75</td> </tr> </tbody> </table>		2- 0; ol kf; d			वर्क फुलर @ फोडल र {क=			(I) सुविधाजनक दुकानें	60	1.20	(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.20	(III) बाजार स्ट्रीट	40	1.20	(IV) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस	40	1.75	<table border="1" data-bbox="1102 1097 1877 1437"> <thead> <tr> <th>2- 0; ol kf; d</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>वर्क फुलर @ फोडल र {क=</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(I) नगर केन्द्र/ सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट</td> <td>45</td> <td>2-00</td> </tr> <tr> <td>(II) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट /जोनल व्यवसायिक केन्द्र</td> <td>50</td> <td>1-75</td> </tr> <tr> <td>(III) अन्य व्यवसायिक</td> <td>60</td> <td>1-50</td> </tr> </tbody> </table>		2- 0; ol kf; d			वर्क फुलर @ फोडल र {क=			(I) नगर केन्द्र/ सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	45	2-00	(II) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट /जोनल व्यवसायिक केन्द्र	50	1-75	(III) अन्य व्यवसायिक	60	1-50																	
2- 0; ol kf; d																																																						
वर्क फुलर @ फोडल र {क=																																																						
(I) सुविधाजनक दुकानें	60	1.20																																																				
(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.20																																																				
(III) बाजार स्ट्रीट	40	1.20																																																				
(IV) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस	40	1.75																																																				
2- 0; ol kf; d																																																						
वर्क फुलर @ फोडल र {क=																																																						
(I) नगर केन्द्र/ सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	45	2-00																																																				
(II) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट /जोनल व्यवसायिक केन्द्र	50	1-75																																																				
(III) अन्य व्यवसायिक	60	1-50																																																				

	डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर				
	(V) नगर केन्द्र(सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	50	1.50		
		40	1.75		
		30	2.00		
	¼[k½ u, @vfodfl r {k=				
	(I) सुविधाजनक दुकानें	50	1.50		
	(II) नेबरहुड/सेक्टर शापिंग सेन्टर	40	1.75		
	(III) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट/डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर	35	2.00		
	(IV) नगर केन्द्र(सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट)	30	3.00		
	¼[k½ u, @vfodfl r {k=				
	(I) नगर केन्द्र/ सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट	40	3-00		
	(II) उपनगर केन्द्र/सब सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट /जोनल व्यवसायिक केन्द्र	45	2-50		
	(III) अन्य व्यवसायिक	50	1.75		
	fVli .kh : 'अन्य व्यावसायिक' के अन्तर्गत सेक्टर/नेबरहुड/स्थानीय स्तर के शापिंग सेन्टर, बाजार स्ट्रीट तथा सुविधाजनक दुकानें शामिल होंगे।				
3.	3- dk; k½y;				
	(क) निर्मित क्षेत्र	40	1.50		
	(ख) विकसित क्षेत्र	30	2.00		
	(ग) नए/अविकसित क्षेत्र				
	• राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय	35	2.00		
	• प्रोफेशनल/व्यवसायिक कार्यालय	30	2.50		
	3- dk; k½y;				
	(क) निर्मित क्षेत्र	50	1.50		
	(ख) विकसित क्षेत्र	45	2.00		
	(ग) नए/अविकसित क्षेत्र	40	2.50		
	fVli .kh% 200 oxl ehVj rd {k=Qy ds dk; k½y; Hkouka ea mijkDr rkfydk ea fu/kk½jr Hk½vkPNknu ds LFkku ij fcfYMa x blou½i ykbu rd Hk½vkPNknu vuq½; gkxka				

4.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="380 219 474 269">4.</td> <td data-bbox="474 219 852 269">'kF{k d</td> <td data-bbox="852 219 968 269"></td> <td data-bbox="968 219 1062 269"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 269 474 480"></td> <td data-bbox="474 269 852 480">(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="852 269 968 480"></td> <td data-bbox="968 269 1062 480"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 480 474 521"></td> <td data-bbox="474 480 852 521"> <ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल </td> <td data-bbox="852 480 968 521">35</td> <td data-bbox="968 480 1062 521">0.80</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 521 474 643"></td> <td data-bbox="474 521 852 643"> <ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं </td> <td data-bbox="852 521 968 643">30</td> <td data-bbox="968 521 1062 643">1.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 643 474 683"></td> <td data-bbox="474 643 852 683">(ख) नए/अविकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="852 643 968 683"></td> <td data-bbox="968 643 1062 683"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 683 474 724"></td> <td data-bbox="474 683 852 724"> <ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल </td> <td data-bbox="852 683 968 724">40</td> <td data-bbox="968 683 1062 724">0.80</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 724 474 764"></td> <td data-bbox="474 724 852 764"> <ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी </td> <td data-bbox="852 724 968 764">35</td> <td data-bbox="968 724 1062 764">1.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 764 474 805"></td> <td data-bbox="474 764 852 805"> <ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट </td> <td data-bbox="852 764 968 805">35</td> <td data-bbox="968 764 1062 805">1.20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 805 474 846"></td> <td data-bbox="474 805 852 846"> <ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज </td> <td data-bbox="852 805 968 846">35</td> <td data-bbox="968 805 1062 846">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 846 474 886"></td> <td data-bbox="474 846 852 886"> <ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन </td> <td data-bbox="852 846 968 886">35</td> <td data-bbox="968 846 1062 886">2.00</td> </tr> </table>	4.	'kF{k d				(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र				<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल 	35	0.80		<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं 	30	1.00		(ख) नए/अविकसित क्षेत्र				<ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल 	40	0.80		<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी 	35	1.00		<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट 	35	1.20		<ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज 	35	1.50		<ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन 	35	2.00	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1073 219 1167 269">4.</td> <td data-bbox="1167 219 1713 269">'kF{k d</td> <td data-bbox="1713 219 1829 269"></td> <td data-bbox="1829 219 2053 269"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 269 1167 350"></td> <td data-bbox="1167 269 1713 350">½ fufel@fodfl r {k=</td> <td data-bbox="1713 269 1829 350"></td> <td data-bbox="1829 269 2053 350"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 350 1167 391"></td> <td data-bbox="1167 350 1713 391"> <ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल </td> <td data-bbox="1713 350 1829 391">35</td> <td data-bbox="1829 350 2053 391">1-00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 391 1167 448"></td> <td data-bbox="1167 391 1713 448"> <ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं </td> <td data-bbox="1713 391 1829 448">30</td> <td data-bbox="1829 391 2053 448">1.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 448 1167 488"></td> <td data-bbox="1167 448 1713 488">¼ k½ u, @vfodfl r {k=</td> <td data-bbox="1713 448 1829 488"></td> <td data-bbox="1829 448 2053 488"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 488 1167 529"></td> <td data-bbox="1167 488 1713 529"> <ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल / प्राइमरी स्कूल </td> <td data-bbox="1713 488 1829 529">40</td> <td data-bbox="1829 488 2053 529">1-20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 529 1167 570"></td> <td data-bbox="1167 529 1713 570"> <ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट </td> <td data-bbox="1713 529 1829 570">35</td> <td data-bbox="1829 529 2053 570">1-20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 570 1167 610"></td> <td data-bbox="1167 570 1713 610"> <ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज </td> <td data-bbox="1713 570 1829 610">35</td> <td data-bbox="1829 570 2053 610">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 610 1167 683"></td> <td data-bbox="1167 610 1713 683"> <ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन </td> <td data-bbox="1713 610 1829 683">35</td> <td data-bbox="1829 610 2053 683">2.00</td> </tr> </table>	4.	'kF{k d				½ fufel@fodfl r {k=				<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल 	35	1-00		<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं 	30	1.00		¼ k½ u, @vfodfl r {k=				<ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल / प्राइमरी स्कूल 	40	1-20		<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट 	35	1-20		<ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज 	35	1.50		<ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन 	35	2.00
4.	'kF{k d																																																																													
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल 	35	0.80																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं 	30	1.00																																																																											
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल 	40	0.80																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी 	35	1.00																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट 	35	1.20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज 	35	1.50																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन 	35	2.00																																																																											
4.	'kF{k d																																																																													
	½ fufel@fodfl r {k=																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> प्राइमरी व नर्सरी स्कूल 	35	1-00																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट/उच्चतर संस्थाएं 	30	1.00																																																																											
	¼ k½ u, @vfodfl r {k=																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> नर्सरी स्कूल / प्राइमरी स्कूल 	40	1-20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> हाईस्कूल/इंटरमीडिएट 	35	1-20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> डिग्री कॉलेज 	35	1.50																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> तकनीकी प्रबंधन 	35	2.00																																																																											
5.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="380 764 474 813">5.</td> <td data-bbox="474 764 810 813">Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a</td> <td data-bbox="810 764 926 813"></td> <td data-bbox="926 764 1062 813"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 813 474 902"></td> <td data-bbox="474 813 810 902">(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="810 813 926 902">35</td> <td data-bbox="926 813 1062 902">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 902 474 943"></td> <td data-bbox="474 902 810 943">(ख) नए/अविकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="810 902 926 943"></td> <td data-bbox="926 902 1062 943"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 943 474 1032"></td> <td data-bbox="474 943 810 1032"> <ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन </td> <td data-bbox="810 943 926 1032">40</td> <td data-bbox="926 943 1062 1032">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1032 474 1084"></td> <td data-bbox="474 1032 810 1084"> <ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत </td> <td data-bbox="810 1032 926 1084">30</td> <td data-bbox="926 1032 1062 1084">2.00</td> </tr> </table>	5.	Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a				(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	35	1.50		(ख) नए/अविकसित क्षेत्र				<ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन 	40	1.50		<ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत 	30	2.00	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1073 764 1167 813">5.</td> <td data-bbox="1167 764 1713 813">Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a</td> <td data-bbox="1713 764 1829 813"></td> <td data-bbox="1829 764 2053 813"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 813 1167 902"></td> <td data-bbox="1167 813 1713 902">(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="1713 813 1829 902">40</td> <td data-bbox="1829 813 2053 902">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 902 1167 943"></td> <td data-bbox="1167 902 1713 943">(ख) नए/अविकसित क्षेत्र</td> <td data-bbox="1713 902 1829 943">40</td> <td data-bbox="1829 902 2053 943">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 943 1167 1000"></td> <td data-bbox="1167 943 1713 1000"> <ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन </td> <td data-bbox="1713 943 1829 1000">40</td> <td data-bbox="1829 943 2053 1000">1.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1000 1167 1084"></td> <td data-bbox="1167 1000 1713 1084"> <ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत </td> <td data-bbox="1713 1000 1829 1084">30</td> <td data-bbox="1829 1000 2053 1084">2.00</td> </tr> </table>	5.	Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a				(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	40	1.50		(ख) नए/अविकसित क्षेत्र	40	1.50		<ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन 	40	1.50		<ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत 	30	2.00																																				
5.	Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a																																																																													
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	35	1.50																																																																											
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन 	40	1.50																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत 	30	2.00																																																																											
5.	Lkkepkf; d , oa l ΔFkkxr l fo/kk, a																																																																													
	(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र	40	1.50																																																																											
	(ख) नए/अविकसित क्षेत्र	40	1.50																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> सामुदायिक केन्द्र, बारात घर एवं धार्मिक भवन 	40	1.50																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> अन्य संस्थागत 	30	2.00																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="380 1084 474 1133">7-</td> <td data-bbox="474 1084 810 1133">vks kfxd</td> <td data-bbox="810 1084 926 1133"></td> <td data-bbox="926 1084 1062 1133"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1133 474 1255"></td> <td data-bbox="474 1133 810 1255">½ fufel@fodfl r {k=</td> <td data-bbox="810 1133 926 1255"></td> <td data-bbox="926 1133 1062 1255"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1255 474 1304"></td> <td data-bbox="474 1255 810 1304">भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)</td> <td data-bbox="810 1255 926 1304"></td> <td data-bbox="926 1255 1062 1304"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1304 474 1344"></td> <td data-bbox="474 1304 810 1344"> <ul style="list-style-type: none"> 100 तक </td> <td data-bbox="810 1304 926 1344">60</td> <td data-bbox="926 1304 1062 1344">1.20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1344 474 1385"></td> <td data-bbox="474 1344 810 1385"> <ul style="list-style-type: none"> 101-450 </td> <td data-bbox="810 1344 926 1385">60</td> <td data-bbox="926 1344 1062 1385">1.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1385 474 1399"></td> <td data-bbox="474 1385 810 1399"> <ul style="list-style-type: none"> 451-2000 </td> <td data-bbox="810 1385 926 1399">55</td> <td data-bbox="926 1385 1062 1399">0.80</td> </tr> </table>	7-	vks kfxd				½ fufel@fodfl r {k=				भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)				<ul style="list-style-type: none"> 100 तक 	60	1.20		<ul style="list-style-type: none"> 101-450 	60	1.00		<ul style="list-style-type: none"> 451-2000 	55	0.80	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1073 1084 1167 1133">7-</td> <td data-bbox="1167 1084 1713 1133">vks kfxd</td> <td data-bbox="1713 1084 1829 1133"></td> <td data-bbox="1829 1084 2053 1133"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1133 1167 1255"></td> <td data-bbox="1167 1133 1713 1255">½ fufel@fodfl r {k=</td> <td data-bbox="1713 1133 1829 1255"></td> <td data-bbox="1829 1133 2053 1255"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1255 1167 1304"></td> <td data-bbox="1167 1255 1713 1304">भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)</td> <td data-bbox="1713 1255 1829 1304"></td> <td data-bbox="1829 1255 2053 1304"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1304 1167 1344"></td> <td data-bbox="1167 1304 1713 1344"> <ul style="list-style-type: none"> 100 तक </td> <td data-bbox="1713 1304 1829 1344">60</td> <td data-bbox="1829 1304 2053 1344">1.20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1344 1167 1385"></td> <td data-bbox="1167 1344 1713 1385"> <ul style="list-style-type: none"> 101-450 </td> <td data-bbox="1713 1344 1829 1385">60</td> <td data-bbox="1829 1344 2053 1385">1-20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1073 1385 1167 1399"></td> <td data-bbox="1167 1385 1713 1399"> <ul style="list-style-type: none"> 451-2000 </td> <td data-bbox="1713 1385 1829 1399">55</td> <td data-bbox="1829 1385 2053 1399">1-00</td> </tr> </table>	7-	vks kfxd				½ fufel@fodfl r {k=				भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)				<ul style="list-style-type: none"> 100 तक 	60	1.20		<ul style="list-style-type: none"> 101-450 	60	1-20		<ul style="list-style-type: none"> 451-2000 	55	1-00																												
7-	vks kfxd																																																																													
	½ fufel@fodfl r {k=																																																																													
	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> 100 तक 	60	1.20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> 101-450 	60	1.00																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> 451-2000 	55	0.80																																																																											
7-	vks kfxd																																																																													
	½ fufel@fodfl r {k=																																																																													
	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)																																																																													
	<ul style="list-style-type: none"> 100 तक 	60	1.20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> 101-450 	60	1-20																																																																											
	<ul style="list-style-type: none"> 451-2000 	55	1-00																																																																											

	<ul style="list-style-type: none"> 2001-12,000 12001-20,000 20,000 से अधिक 	55	0.70		<ul style="list-style-type: none"> 2001-12,000 12001-20,000 20,000 से अधिक 	55	0-90	
	<ul style="list-style-type: none"> फलैटेड फैंक्ट्रीज लघु एवं हल्के उद्योग वृहद उद्योग 	50	1.20		<ul style="list-style-type: none"> फलैटेड फैंक्ट्रीज लघु एवं हल्के उद्योग वृहद उद्योग 	50	1-50	
		60	0.80			60	1-00	
		40	0.60			40	0-80	
9.	<p>9- Fkkcd 0; kol kf; d</p> <p>(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र</p> <ul style="list-style-type: none"> फल एवं सब्जी मण्डी अन्य थोक व्यवसाय <p>¼[k½ u, @vfodfl r {ks=</p> <ul style="list-style-type: none"> ग्रेन मार्केट फल एवं सब्जी मण्डी अन्य थोक व्यवसाय 	40	0.80		<p>9- Fkkcd 0; kol kf; d</p> <p>(क) निर्मित/विकसित क्षेत्र</p> <ul style="list-style-type: none"> फल एवं सब्जी मण्डी अन्य थोक व्यवसाय <p>¼[k½ u, @vfodfl r {ks=</p> <ul style="list-style-type: none"> ग्रेन मार्केट फल एवं सब्जी मण्डी अन्य थोक व्यवसाय 	40	1-00	
		60	1.20			60	1.20	
		35	1.00			35	1.00	
		40	1.00			40	1.00	
		50	1.50			50	1.50	
3.5.2 कय-योग्य एफ.ए.आर	<p>3-5-2-1 एफ.ए.आर. को मार्केट डिमाण्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित,विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में कय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:-</p> <p>(क) निर्मित विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर ही कय-योग्य एफ.ए. आर. अनुमन्य होगा।</p>				<p>एफ.ए.आर. को मार्केट डिमाण्ड' के अनुसार लचीला (Flexible) बनाने हेतु निर्मित,विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्रों में कय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:-</p> <p>(क) निर्मित, विकसित तथा नए/अविकसित क्षेत्र में 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर कय-योग्य एफ.ए. आर. अनुमन्य होगा।</p> <p>¼[k½ xq gkmfl æ] 0; kol kf; d] fefJr] dk; kÿ; rFkk I koztfud , oa v) &I koztfud@I kempf; d I fo/kk, a Hk&mi; kska ds fy, voLFkkiuk I fo/kkvka ds I o/klu@I q<hdj.k dh 0; ogkfjdrk rFkk Hkou fuekZk dh vU; vi {kkvka ; Fkk I s/&c&d] i kfdæ] LVDpjy , oa Qk; j I QVh] bR; kfn ekudka dh i frZ I fu' pr gkus dh n'kk ea</p>			

	<p>(ख) ग्रुप हाउसिंग, व्यवसायिक, कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक/ सामुदायिक सुविधाएं भू-उपयोगों के लिए कय-योग्य एफ.ए.आर. निम्न सीमा तक अनुमन्य होगा:-</p> <table border="1" data-bbox="403 354 1045 683"> <thead> <tr> <th>क्षेत्र की प्रकृति</th> <th>कय-योग्य एफ.ए.आर</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• निर्मित क्षेत्र</td> <td>बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत</td> </tr> <tr> <td>• विकसित क्षेत्र</td> <td>बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत</td> </tr> <tr> <td>• नए/अविकसित क्षेत्र</td> <td>बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)</td> </tr> </tbody> </table>	क्षेत्र की प्रकृति	कय-योग्य एफ.ए.आर	• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत	• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत	• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)	<p>Ø; &; kX; , Q-, -vkj- dh vuϕl; rk l Mϑ dh pKMKbz ds vk/kkj ij fufuor-gksxh%&</p> <table border="1" data-bbox="1121 253 2039 643"> <tbody> <tr> <td>{ks= dh ixlfr</td> <td>Ø; &; kX; , Q-, -vkj-</td> </tr> <tr> <td>• fufeir {ks=</td> <td>cfl d , Q-, -vkj- dk 20 ifr'kr</td> </tr> <tr> <td>• fodfl r {ks=</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 18 ehVj , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj l s vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr </td> </tr> <tr> <td>• u, @vfodfl r {ks=</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • 18 eh- , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj , oa vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr </td> </tr> </tbody> </table> <p>fVli.kh % *fufeir@fodfl r {ks= ea fLFkr , s xij gkmfl x@cgpftys Hkou ; Fk&0; kol kf; d] dk; kly;] fefJr mi ; ksx] l LFkxr@l kepkf; d l fo/kk, a Hk&mi ; kska ds Hk[k.M ftudk U; ure- {ks=Qy 4-0 gDV s j gks , oa U; ure- 30-0 ehVj pKMK fo eku l Mϑ l s igp dh l fo/kk mi yC/k g\$ ds fy, Hkou fuekZ.k , oa fodkl mifof/k ds vuq kj vuϕl; cfl d , Q-, -vkj- ds Åij Ø; &; kX; , Q-, -vkj- bl ifrcU/k ds v/khu vuϕl; gksk fd Ø; &; kX; l fgr vf/kdre , Q-, -vkj- 3-0 gkskA xij gkmfl x ea Ø; &; kX; , Q-, -vkj- ds l ki \$k l ekui kfird vk/kkj ij vkokl h; bdkbz; kj vuϕl; gkxh] tks ipfyr ?kuRo ekudka ds vfrfjDr gkxhA</p>	{ks= dh ixlfr	Ø; &; kX; , Q-, -vkj-	• fufeir {ks=	cfl d , Q-, -vkj- dk 20 ifr'kr	• fodfl r {ks=	<ul style="list-style-type: none"> • 18 ehVj , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj l s vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr 	• u, @vfodfl r {ks=	<ul style="list-style-type: none"> • 18 eh- , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj , oa vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr
क्षेत्र की प्रकृति	कय-योग्य एफ.ए.आर																	
• निर्मित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 20 प्रतिशत																	
• विकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 33 प्रतिशत																	
• नए/अविकसित क्षेत्र	बेसिक एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत (परन्तु बेसिक एफ.ए.आर. सहित अधिकतम 4.0 एफ.ए.आर.)																	
{ks= dh ixlfr	Ø; &; kX; , Q-, -vkj-																	
• fufeir {ks=	cfl d , Q-, -vkj- dk 20 ifr'kr																	
• fodfl r {ks=	<ul style="list-style-type: none"> • 18 ehVj , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj l s vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr 																	
• u, @vfodfl r {ks=	<ul style="list-style-type: none"> • 18 eh- , oa vf/kd ijUrq 24 ehVj l s de pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 33 ifr'kr • 24 ehVj , oa vf/kd pKMK l Mϑ ij cfl d , Q-, -vkj- dk 50 ifr'kr 																	
<p>3.5.2.4</p>	<p>कय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न फार्मूला के अनुसार की जायेगी।</p> <p>$C = Le \times Rc \times P$</p> <p>C = भुल्क (चार्ज)</p> <p>Le = कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर); i.e. $Fp \gg FAR$</p> <p>FP = कय-योग्य एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)</p> <p>FAR = महायोजना/भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (बेसिक एफ.ए.आर.)</p> <p>Rc = भूमि की दर</p> <p>uks/%</p> <p>(l) वाणिज्यिक, कार्यालय/संस्थागत तथा ग्रुप हाउसिंग के प्रकरणों में</p>	<p>कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना निम्न फार्मूला के अनुसार की जायेगी:-</p> <p>$C = Le \times Rc \times P$</p> <p>C = शुल्क (चार्ज)</p> <p>Le = कय योग्य एफ.ए.आर. हेतु अनुपातिक भूमि की आवश्यकता (वर्गमीटर); i.e. $Fp \gg FAR$</p> <p>FP = कय-योग्य एफ.ए.आर. के अनुसार अनुमन्य अतिरिक्त तल क्षेत्रफल (वर्गमीटर)</p> <p>FAR = महायोजना/भवन उपविधि के अनुसार अनुमन्य तल क्षेत्रफल अनुपात (बेसिक एफ.ए.आर.)</p> <p>Rc = भूमि की orèku दर</p> <p>uks/% Hkife dh orèku nj dk rkRi ; l ikf/kdj.k dh orèku vkokl h; nj l s g\$ tgka ikf/kdj.k dh nj mi yC/k ugha g\$ ogka ftykf/kdkjh }kj k fu/kkZjr l fdy j s gA</p> <p>P = कय-योग्य फैक्टर</p> <p>कय-योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु भू-उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत होंगे:-</p>																

जहाँ नीलामी हुई है, वहाँ नीलामी की दर अथवा प्राधिकरण का वर्तमान सेक्टर रेट,दोनों में जो अधिक हो,के आधार पर गणना की जायेगी। जहाँ नीलामी नहीं हुई है तथा प्राधिकरण का सेक्टर रेट,जिलाधिकारी के सर्किल रेट से कम हो,ऐसे प्रकरणों में जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट एवं प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर रेट के योग के 1/2 के आधार पर गणना की जायेगी। परन्तु जहाँ प्राधिकरण का सेक्टर रेट,जिलाधिकारी के सर्किल रेट से अधिक हो, वहाँ प्राधिकरण के वर्तमान सेक्टर रेट के आधार पर ही गणना की जायेगी।

(II) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के लिए प्राधिकरण का वर्तमान सेक्टर रेट लागू होगा,जहाँ उक्त रेट उपलब्ध नहीं है,वहाँ जिलाधिकारी का वर्तमान सर्किल रेट लागू होगा।

P = क्रय-योग्य फैक्टर

क्रय-योग्य एफ.ए.आर. भुल्क की गणना हेतु भू-उपयोग के अनुसार गुणांक निम्नवत होंगे:-

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
1.	वणिज्यिक	0.80
2.	कार्यालय/संस्थागत	0.60
3.	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
4.	सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	0.30

ukl/%

(i) प्लाटडे डेवलपमेंट (आवासीय) तथा औद्योगिक भू-उपयोग के लिए क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू-उपयोग में क्रय योग्य एफ.ए.आर. केवल ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य है।

(ii) कार्यालय/संस्थागत भू-उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के कार्यालय,तकनीकी एवं प्रबन्धन संस्थाएं शामिल होंगी।

(iii) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के अंतर्गत स्कूल, चिकित्सालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, बारात घर/सामुदायिक केन्द्र आदि शामिल होंगे।

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित गुणांक
1.	वणिज्यिक	0-50
2.	मिश्रित/कार्यालय/संस्थागत	0-45
3.	कार्यालय/संस्थागत	0-45
4.	होटल	0-40
5.	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)	0.40
6.	सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाएं	0-20

ukl/%

(i) प्लाटडे डेवलपमेंट (आवासीय) तथा औद्योगिक भू-उपयोग के लिए क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य नहीं है। आवासीय भू-उपयोग में क्रय योग्य एफ.ए.आर. केवल ग्रुप हाउसिंग के लिए अनुमन्य है।

(ii) कार्यालय/संस्थागत भू-उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के कार्यालय, तकनीकी एवं प्रबन्धन संस्थाएं शामिल होंगी।

(iii) सामुदायिक तथा सामाजिक सुविधाएं एवं अवस्थापनाओं के अंतर्गत स्कूल, चिकित्सालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, बारात घर/सामुदायिक केन्द्र आदि शामिल होंगे।

Li "Vhdj .k%

dz & ; kx; , Q-, -vkj- 'kq'd dh x.kuk grq fodkl ikf/kdj.k dh or'eku vkokl h; nj@ftykf/kdkjh ds or'eku l fdy j'v dk vk'k; dz & ; kx; , Q-, -vkj- dh vuqll; rk grq l {ke Lrj l s vuqknu dh frffk dks ykxw nj l s gA

	<p>Li •Vhdj .k%</p> <p>(i) कय योग्य एफ.ए.आर. शुल्क की गणना हेतु विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर दर/जिलाधिकारी के वर्तमान सर्किल रेट के अंतर्गत "वर्तमान" '।ब्द का तात्पर्य मानचित्र स्वीकृति (Date of Plan Approval) की तिथि को लागू दर से है।</p> <p>(ii) प्राधिकरण के "वर्तमान सेक्टर रेट" का तात्पर्य "वर्तमान आवासीय दर" से है।</p>	
3.5.3 (I)	<p>महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में "राइट-आफ-वे" से प्रभावित/सड़क विस्तारीकरण के अंतर्गत आ रही भूमि अथवा जन सुविधाओं यथा ग्रीन बर्ज, ग्रीन बेल्ट, पार्क, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, पोस्ट आफिस, बस स्टैंड, आदि हेतु आरक्षित भूमि से प्रभावित भूखण्डों के लिए कम्पनसैटरी एफ.ए.आर.अनुमन्य होगा। यदि प्रभावित भूमि भू-स्वामी द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तांतरित कर दी जाए। कम्पनसैटरी एफ.ए.आर. प्रभावित भूमि के 50 प्रतिशत के बराबर परन्तु उस भूखण्ड हेतु अवशेष भूमि पर अनुमन्य कुल एफ.ए.आर.के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।</p>	<p>महायोजना/जोनल प्लान/ले-आउट प्लान में "राइट-आफ-वे" से प्रभावित/सड़क विस्तारीकरण के अंतर्गत आ रही भूमि अथवा जन सुविधाओं यथा ग्रीन बर्ज, ग्रीन बेल्ट, पार्क, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, पोस्ट आफिस, बस स्टैंड,आदि हेतु आरक्षित भूमि से प्रभावित भूखण्डों के लिए कम्पनसैटरी एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा, बशर्ते ऐसी भूमि, भू-स्वामी द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तांतरित कर दी जाए।</p> <p>dEi ul 4/jh , Q, -vkj i Hkkfor Hkfe ds 50 ifr•kr {k=Qy ds cjkcj gkxk ftl dk mi ; kx ml h Hk[k.k.M ij fd; k tk, xkA</p>
3.5.6 (II)	<p>व्यवसायिक, समूह आवास, संस्थागत, कार्यालय, सामुदायिक सुविधाओं उपयोग तथा अन्य बहुखण्डीय भवनों में आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत परन्तु अधिकतम 50 वर्ग मीटर तक का अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र प्रवेश द्वार के निकट गार्ड रूम, जनरेटर रूम, इलैक्ट्रिक स्विच रूम, मीटर रूम व ट्यूब वेल के लिए इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि अग्निशमन सुरक्षा की अपेक्षाओं का उल्लंघन न हो।</p>	<p>4000 oxl ehVj rd ds 0; kol kf; d] l eng vkokl] l 4.Fkkxr] dk; kly;] l kepkf; d l fo/kkva mi ; kx rFkk vU; cgl[k.Mh; Hkouka ea vkPNkfnr {k= dk 5 ifr'kr ijUrq vf/kdre 50 oxehVj tcfD 4000 oxl ehVj l s vf/kd {k=Qy dh ; kstukva ea vf/kdre 100 oxl ehVj vfrfjDr आच्छादित क्षेत्र प्रवेश द्वार के निकट गार्ड रूम, जनरेटर रूम, इलैक्ट्रिक स्विच रूम, मीटर रूम व ट्यूबवेल के लिए इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमन्य होगा कि अग्निशमन सुरक्षा की अपेक्षाओं का उल्लंघन न हो।</p>
3.6.5 (III)	<p>भवन में पहुँच मार्ग की ऊँचाई सड़क के मध्य से 0.15 मीटर से अधिक नहीं होगी। गाड़ी इत्यादि जाने हेतु के0सी0 ड्रेन के ऊँपर बने रैम्प की लम्बाई भूखण्ड की सीमा से 1.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।</p>	<p>भवन हेतु पहुँच मार्ग की ऊँचाई सड़क के मध्य से 0.30 मीटर से अधिक नहीं होगी। गाड़ी इत्यादि जाने हेतु के0सी0 ड्रेन के ऊँपर बने रैम्प की लम्बाई भूखण्ड की सीमा से 1.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।</p>
3.6.8 सर्विस फ्लोर	<p>भवन से सम्बन्धित पाइप्स, सर्विस डक्ट्स, इत्यादि के उपयोग हेतु होटल तथा अस्पताल के बहु मंजिले भवनों में अधिकतम 1.75 मीटर (बीम सहित) की ऊँचाई की मंजिल अनुमन्य होगी,जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी।</p>	<p>भवन से संबंधित पाइप्स, सर्विस डक्ट्स, इत्यादि के उपयोग हेतु ग्रुप हाउसिंग, व्यावसायिक कार्यालय, औद्योगिक, होटल, अस्पताल तथा मिश्रित उपयोग के बहुमंजिले भवनों में सर्विस फ्लोर अनुमन्य होगा जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जायेगी। l fo] Qykj dk ikfo/kku iR; d 4 efty ds mijkr fd; k tk l drk g] ijUrq , d Hkou ea vf/kdre 3 l fo] Qykj vuell; gkxA</p>
3.7.1 (IV)	<p>यदि निवास हेतु प्रयुक्त होने वाले कमरे के लिए प्रकाश और संवातन आन्तरिक खुले स्थान से हो तो ऐसे खुले स्थान का क्षेत्रफल 12.5 मीटर तक की ऊँचाई के भूखण्डीय विकास एवं 10.5 मीटर की ऊँचाई तक के अन्य भवनों के लिए न्यूनतम 7.5 वर्गमीटर तथा न्यूनतम चौड़ाई 2.5 मीटर होगी। उपरोक्त से अधिक ऊँचे भवनों के लिए</p>	<p>यदि निवास हेतु प्रयुक्त होने वाले कमरे के लिए प्रकाश और संवातन आन्तरिक खुले स्थान से हो तो ऐसे खुले स्थान का क्षेत्रफल 12.5 मीटर ऊँचाई तक ds Hkouka ds fy, न्यूनतम 7.5 वर्गमीटर तथा न्यूनतम चौड़ाई 2.5 मीटर होगी। उपरोक्त से अधिक ऊँचे भवनों के लिए आन्तरिक खुले स्थान की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर तथा आन्तरिक खुले स्थान का क्षेत्रफल उससे संलग्न सबसे ऊँची दीवार की ऊँचाई के 1/5 के वर्ग (Square) के बराबर होगा यथा-सबसे ऊँची दीवार की ऊँचाई 30 मीटर है,</p>

	आन्तरिक खुलेस्थान की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर तथा आन्तरिक खुले स्थान का क्षेत्रफल उससे संलग्न सबसे ऊँची दीवार की ऊँचाई के $1/5$ के वर्ग (Square) के बराबर होगा यथा—सबसे ऊँची दीवार की ऊँचाई 30 मीटर है, तो आन्तरिक खुले स्थान का क्षेत्रफल $(30 \times 1/5) \times 3 = 36$ वर्गमीटर होगा।	तो आन्तरिक खुले स्थान का क्षेत्रफल $(30 \times 1/5) \times (3 \times 1/5) \times 3 = 36$ वर्गमीटर होगा।																																										
3.7.3 (II)	संडास और स्नानघर, आदि संवातन हेतु सामने, पार्श्व, पीछे अथवा आन्तरिक खुले स्थान अथवा 3.0 मीटर से कम चौड़ाई के बरामदे की ओर न खुल रहे हो, तो उनका संवातन शाफ्ट द्वारा होगा, जिसका आकार एवं माप निम्नानुसार होगा :- <table border="1" data-bbox="382 516 1041 948"> <thead> <tr> <th>Hkou dh Åpkb/ehVj½</th> <th>l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½</th> <th>'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07 तक</td> <td>1.2</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>भूखण्डीय विकास में 12.5 एवं अन्य भवनों में 10.5 तक</td> <td>2.8</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>18 तक</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>24 तक</td> <td>5.4</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>30 तक</td> <td>8.0</td> <td>2.4</td> </tr> <tr> <td>30 से अधिक</td> <td>9.0</td> <td>3.0</td> </tr> </tbody> </table>	Hkou dh Åpkb/ehVj½	l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½	'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½	07 तक	1.2	0.9	भूखण्डीय विकास में 12.5 एवं अन्य भवनों में 10.5 तक	2.8	1.2	18 तक	4.0	1.5	24 तक	5.4	1.8	30 तक	8.0	2.4	30 से अधिक	9.0	3.0	संडास और स्नानघर, आदि संवातन हेतु सामने, पार्श्व, पीछे अथवा आन्तरिक खुले स्थान अथवा 3.0 मीटर से कम चौड़ाई के बरामदे की ओर न खुल रहे हो, तो उनका संवातन शाफ्ट द्वारा होगा, जिसका आकार एवं माप निम्नानुसार होगा :- <table border="1" data-bbox="1213 505 1892 873"> <thead> <tr> <th>Hkou dh Åpkb/ehVj½</th> <th>l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½</th> <th>'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07 तक</td> <td>1.2</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>12.5 तक</td> <td>2.8</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>18 तक</td> <td>4.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>24 तक</td> <td>5.4</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>30 तक</td> <td>8.0</td> <td>2.4</td> </tr> <tr> <td>30 से अधिक</td> <td>9.0</td> <td>3.0</td> </tr> </tbody> </table>	Hkou dh Åpkb/ehVj½	l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½	'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½	07 तक	1.2	0.9	12.5 तक	2.8	1.2	18 तक	4.0	1.5	24 तक	5.4	1.8	30 तक	8.0	2.4	30 से अधिक	9.0	3.0
Hkou dh Åpkb/ehVj½	l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½	'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½																																										
07 तक	1.2	0.9																																										
भूखण्डीय विकास में 12.5 एवं अन्य भवनों में 10.5 तक	2.8	1.2																																										
18 तक	4.0	1.5																																										
24 तक	5.4	1.8																																										
30 तक	8.0	2.4																																										
30 से अधिक	9.0	3.0																																										
Hkou dh Åpkb/ehVj½	l okru 'kkQV dk vdkj %oxl ehVj½	'kkQV dh U; ure pkMkbZ %ehVj½																																										
07 तक	1.2	0.9																																										
12.5 तक	2.8	1.2																																										
18 तक	4.0	1.5																																										
24 तक	5.4	1.8																																										
30 तक	8.0	2.4																																										
30 से अधिक	9.0	3.0																																										
3.7.3 (I) टिप्पणी :	भूखण्डीय विकास में 12.5 मी. से अधिक तथा अन्य भवनों में 10.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों में प्राविधानित संवातन शाफ्ट की सफाई एवं अनुरक्षण हेतु शाफ्ट में प्रवेश की व्यवस्था की जाएगी।	12.5 ehVj l s vf/kd ÅpkbZ ds Hkouka esa प्राविधानित संवातन शाफ्ट की सफाई एवं अनुरक्षण हेतु शाफ्ट में प्रवेश की व्यवस्था की जाएगी।																																										
3.8.2 चहारदीवारी	(i) सामने की कम्पाउण्ड दीवार की अधिकतम ऊँचाई सड़क की मध्य रेखा के स्तर से 1.65 मीटर ऊपर होगी। (ii) पीछे की तथा पार्श्व की कम्पाउण्ड दीवारों की ऊँचाई अधिकतम 2.40 मीटर जिसका न्यूनतम 0.90 मीटर ऊपरी भाग जाली/ग्रिलयुक्त होगा।	(i) सामने की कम्पाउण्ड दीवार की अधिकतम ऊँचाई 2-40 ehVj होगी जिसका न्यूनतम 0-90 मीटर ऊपरी भाग जाली/ग्रिलयुक्त होगा। (ii) पीछे की तथा पार्श्व की कम्पाउण्ड दीवारों की अधिकतम ऊँचाई 2-40 ehVj होगी।																																										
3.8.3 (III) अनुमन्यता	एट्रियम की अनुमति व्यवसायिक, कार्यालय, मल्टीप्लेक्स तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक प्रतिष्ठानों, जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर हो, में देय होगी।	एट्रियम की अनुमति व्यवसायिक (शापिंग माल, मल्टीप्लेक्स, होटल, आदि), कार्यालय तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक प्रतिष्ठानों, जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर हो, में देय होगी। fefJr mi ; ks ds vUrxr , fV% e dh vupfr Hkou[k.M dk U; ure vdkj l Ecl/kh vi\$kk, a iWkZ gkus dh fLFkr esa ns gkxhA																																										
3.8.3 (IV)	एट्रियम की आन्तरिक चौड़ाई उसकी कुल ऊँचाई के आधे से कम नहीं	एट्रियम की आंतरिक चौड़ाई उसकी $dy \text{ ÅpkbZ dh vk/kh vFkok } 7-5 \text{ ehVj} \text{ nkuka esa tks vf/kd}$																																										

	होगी।	gkj gksxA																																																																				
3.8.4	—	fudkl l Ecl/kh vi\$kk, a % Hkouka l s l gjf{kr fudkl h grq uskuy fcfYMx dkm vkQ bf.M; k&2005 ds Hkx&4 ds iLrj&4-5 dh vi\$kkvka dk ikyu vko.; d gksxA																																																																				
3.85	—	dkjhMkj , oa i\$ st % Hkouka ea dkjhMkj , oa i\$ st dk ikfo/kku uskuy fcfYMx dkm vkQ bf.M; k&2005 ds Hkx&4 ds iLrj&4-8 dh vi\$kkvka dk ikyu vko.; d gksxA																																																																				
3.9.1(III)	“बेसमेन्ट का निर्माण बगल की सम्पत्तियों की स्ट्रक्चरल सेफ्टी सुनिश्चित करते हुए बगल की सम्पत्तियों से न्यूनतम 2 मी. की दूरी पर अनुमन्य होगा”।	cd e\$V dk fuekZk cxy dh l i rRr; ka dh LVDpjy l \$Vh l fuf'pr djrs gq Hk[k.M dh l Hkh l hekvka l s U; ure 2 eh0 NkMtus ds ckn gh vu\$U; gksxA																																																																				
3.9.2 (I)	बेसमेंट का प्रत्येक भाग, फर्श से सीलिंग तक न्यूनतम 2.4 मीटर तथा अधिकतम 4.0 मीटर ऊँचा होगा। बेसमेंट की ऊँचाई, निर्धारित ऊँचाई से अधिक होने की दशा में बेसमेंट के संपूर्ण क्षेत्रफल की गणना एफ.ए. आर.में की जाएगी।	बेसमेंट का प्रत्येक भाग, फर्श से बीम तक U; ure 2-1 ehVj rFkk vf/krdre 4-5 ehVj \$pk होगा, परन्तु बेसमेंट में मैकेनाइज्ड पार्किंग प्रस्तावित किए जाने की दशा में बेसमेंट की ऊँचाई वास्तविक डिजाइन पर आधारित होगी।																																																																				
3.9.3(1)	विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होगा:—	विभिन्न प्रकृति के भवनों में बेसमेन्ट का निर्माण निम्न तालिकानुसार अनुमन्य होगा:—																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Q- l a</th> <th>Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl ehVj½</th> <th>Hkx&mi ; kx dh i\$dfR</th> <th>cd e\$V ds ikfo/kku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>100 तक</td> <td>1.1 आवासीय/अन्यगैर-व्यवसायिक</td> <td>1.1 अनुमन्य नहीं</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1.2 कार्यालय एवं व्यवसायिक</td> <td>1.2 अनुमन्य भू –आच्छादन का 50 प्रतिशत</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>101 से अधिक परन्तु 2000 से कम</td> <td>2.1 आवासीय</td> <td>2.1 अनुमन्य भू –आच्छादन का 20 प्रतिशत</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2.2 गैर-आवासीय</td> <td>2.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2000 एवं अधिक</td> <td>3.1 ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक एवं अन्य बहुमंजिले भवन</td> <td>3.1 4000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भू खण्डों में डबल बेसमेन्ट तथा 4000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन बेसमेन्ट</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.2 औद्योगिक</td> <td>3.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3.3 सामुदायिक सुविधाएँ</td> <td>3.3 'डबल' बेसमेन्ट</td> </tr> </tbody> </table>	Q- l a	Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl ehVj½	Hkx&mi ; kx dh i\$dfR	cd e\$V ds ikfo/kku	1	100 तक	1.1 आवासीय/अन्यगैर-व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नहीं			1.2 कार्यालय एवं व्यवसायिक	1.2 अनुमन्य भू –आच्छादन का 50 प्रतिशत	2	101 से अधिक परन्तु 2000 से कम	2.1 आवासीय	2.1 अनुमन्य भू –आच्छादन का 20 प्रतिशत			2.2 गैर-आवासीय	2.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर	3	2000 एवं अधिक	3.1 ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक एवं अन्य बहुमंजिले भवन	3.1 4000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भू खण्डों में डबल बेसमेन्ट तथा 4000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन बेसमेन्ट			3.2 औद्योगिक	3.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी			3.3 सामुदायिक सुविधाएँ	3.3 'डबल' बेसमेन्ट	<table border="1"> <thead> <tr> <th>d\$ l a</th> <th>Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl eh½</th> <th>Hkx&mi ; kx dh i\$dfR</th> <th>cd e\$V ds ikfo/kku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-</td> <td>100 rd</td> <td>1-1 vkokl h; @vU; xj &0; kol kf; d</td> <td>vu\$U; ugha</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1-2 dk; k\$y; , oa 0; kol kf; d</td> <td>Hkx&vkPNknu dk 50 ifr'kr</td> </tr> <tr> <td>2-</td> <td>100 l s vf/kd i j l r q 500 rd</td> <td>2-1 vkokl h;</td> <td>Hkx&vkPNknu ds cjkcj</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2-2 xj &vkokl h;</td> <td>Hkx&vkPNknu ds cjkcj</td> </tr> <tr> <td>3-</td> <td>500 l s vf/kd i j l r q 1000 rd</td> <td>3-1 vkokl h;</td> <td>fcfYMx blo\$yi ykbu rd , d cd e\$V</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3-2- xj &vkokl h;</td> <td>fcfYMx blo\$yi ykbu rd nks cd e\$V</td> </tr> <tr> <td>4-</td> <td>1000 l s vf/kd</td> <td>4-1 vkokl h; @xij gkmf l x] 0; kol kf; d dk; k\$y;] l kep kf; d l fo/kk, a , oa vU; cge\$ftys Hkou</td> <td>fcfYMx , uosyi ykbu rd& 1000&2000 oxl ehVj {ks=Qy rd ds Hk[k.M ka ea Mcy cd e\$V 2000&10]000 rd 4 cd e\$V rFkk 10]000 oxl ehVj l s vf/kd ea dkbz ifrcak ugha</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4-2 v\$] kf\$cd</td> <td>vu\$U; Hkx&vkPNknu ds cjkcj</td> </tr> </tbody> </table>	d\$ l a	Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl eh½	Hkx&mi ; kx dh i\$dfR	cd e\$V ds ikfo/kku	1-	100 rd	1-1 vkokl h; @vU; xj &0; kol kf; d	vu\$U; ugha			1-2 dk; k\$y; , oa 0; kol kf; d	Hkx&vkPNknu dk 50 ifr'kr	2-	100 l s vf/kd i j l r q 500 rd	2-1 vkokl h;	Hkx&vkPNknu ds cjkcj			2-2 xj &vkokl h;	Hkx&vkPNknu ds cjkcj	3-	500 l s vf/kd i j l r q 1000 rd	3-1 vkokl h;	fcfYMx blo\$yi ykbu rd , d cd e\$V			3-2- xj &vkokl h;	fcfYMx blo\$yi ykbu rd nks cd e\$V	4-	1000 l s vf/kd	4-1 vkokl h; @xij gkmf l x] 0; kol kf; d dk; k\$y;] l kep kf; d l fo/kk, a , oa vU; cge\$ftys Hkou	fcfYMx , uosyi ykbu rd& 1000&2000 oxl ehVj {ks=Qy rd ds Hk[k.M ka ea Mcy cd e\$V 2000&10]000 rd 4 cd e\$V rFkk 10]000 oxl ehVj l s vf/kd ea dkbz ifrcak ugha			4-2 v\$] kf\$cd	vu\$U; Hkx&vkPNknu ds cjkcj
Q- l a	Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl ehVj½	Hkx&mi ; kx dh i\$dfR	cd e\$V ds ikfo/kku																																																																			
1	100 तक	1.1 आवासीय/अन्यगैर-व्यवसायिक	1.1 अनुमन्य नहीं																																																																			
		1.2 कार्यालय एवं व्यवसायिक	1.2 अनुमन्य भू –आच्छादन का 50 प्रतिशत																																																																			
2	101 से अधिक परन्तु 2000 से कम	2.1 आवासीय	2.1 अनुमन्य भू –आच्छादन का 20 प्रतिशत																																																																			
		2.2 गैर-आवासीय	2.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर																																																																			
3	2000 एवं अधिक	3.1 ग्रुप हाउसिंग/व्यवसायिक एवं अन्य बहुमंजिले भवन	3.1 4000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल तक के भू खण्डों में डबल बेसमेन्ट तथा 4000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में तीन बेसमेन्ट																																																																			
		3.2 औद्योगिक	3.2 अनुमन्य भू –आच्छादन के बराबर, परन्तु 50 प्रतिशत की गणना एफ.ए.आर. में होगी																																																																			
		3.3 सामुदायिक सुविधाएँ	3.3 'डबल' बेसमेन्ट																																																																			
d\$ l a	Hk[k.M dk {ks=Qy %oxl eh½	Hkx&mi ; kx dh i\$dfR	cd e\$V ds ikfo/kku																																																																			
1-	100 rd	1-1 vkokl h; @vU; xj &0; kol kf; d	vu\$U; ugha																																																																			
		1-2 dk; k\$y; , oa 0; kol kf; d	Hkx&vkPNknu dk 50 ifr'kr																																																																			
2-	100 l s vf/kd i j l r q 500 rd	2-1 vkokl h;	Hkx&vkPNknu ds cjkcj																																																																			
		2-2 xj &vkokl h;	Hkx&vkPNknu ds cjkcj																																																																			
3-	500 l s vf/kd i j l r q 1000 rd	3-1 vkokl h;	fcfYMx blo\$yi ykbu rd , d cd e\$V																																																																			
		3-2- xj &vkokl h;	fcfYMx blo\$yi ykbu rd nks cd e\$V																																																																			
4-	1000 l s vf/kd	4-1 vkokl h; @xij gkmf l x] 0; kol kf; d dk; k\$y;] l kep kf; d l fo/kk, a , oa vU; cge\$ftys Hkou	fcfYMx , uosyi ykbu rd& 1000&2000 oxl ehVj {ks=Qy rd ds Hk[k.M ka ea Mcy cd e\$V 2000&10]000 rd 4 cd e\$V rFkk 10]000 oxl ehVj l s vf/kd ea dkbz ifrcak ugha																																																																			
		4-2 v\$] kf\$cd	vu\$U; Hkx&vkPNknu ds cjkcj																																																																			

3.10.1	<p>पार्किंग की प्रकृति के आधार पर प्रत्येक "समान कार स्थल" के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित निम्न मानक होगा:-</p> <p>(क) खुले क्षेत्र में पार्किंग : 23 वर्ग मीटर (ख) कवर्ड पार्किंग : 28 वर्ग मीटर (ग) बेसमेन्ट में पार्किंग : 32 वर्ग मीटर (घ) मेकेनाइज्ड पार्किंग : 16 वर्गमीटर</p>			<p>पार्किंग की प्रकृति के आधार पर प्रत्येक "समान कार स्थल" के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित निम्न मानक होगा:-</p> <p>(क) खुले क्षेत्र में पार्किंग : 23 वर्ग मीटर (ख) कवर्ड पार्किंग : 28 वर्ग मीटर (ग) बेसमेन्ट में पार्किंग : 32 वर्ग मीटर (घ) मेकेनाइज्ड पार्किंग : 16 वर्गमीटर</p> <p>1/3 1/2 nks i fg; k okgu 1/4 kb'dy l fgr 1/2 % 2-00 ox'ehVj</p>																																	
3.10.3 कम.सं.2	<table border="1"> <tr> <td>(क)नगर केन्द्र /उप- नगर केन्द्र</td> <td>मेट्रो नगर</td> <td>प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 3.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>अन्य नगर</td> <td>प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0</td> </tr> <tr> <td>(ख)सेक्टर शापिंग बाजार स्ट्रीट,</td> <td>प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(ग)कन्वीनिएन्ट शापिंग</td> <td>मेट्रो नगर</td> <td>प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>अन्य नगर</td> <td>प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.0</td> </tr> </table>	(क)नगर केन्द्र /उप- नगर केन्द्र	मेट्रो नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 3.0		अन्य नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0	(ख)सेक्टर शापिंग बाजार स्ट्रीट,	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.5		(ग)कन्वीनिएन्ट शापिंग	मेट्रो नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0		अन्य नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.0		<table border="1"> <tr> <td>1/4 d 1/2 uxj d'lnz @ l h-ch-Mh-</td> <td>e s/ks uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 2-0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>vU; uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5</td> </tr> <tr> <td>1/4 [k/2 mi uxj d'lnz @ l c&l h-ch-Mh-@tkuy 0; kol kf; d d'lnz</td> <td>e s/ks uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>vU; uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0</td> </tr> <tr> <td>1/4 x 1/2 vU; 0; kol kf; d 1/4 DVj @ ucj & gM @ LFkkuh; Lrj ds 'kkWi x l DVj] cktkj LVhV , oa l fo/kktud n'cku'z</td> <td>e s/ks uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>vU; uxj</td> <td>i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0</td> </tr> </table>	1/4 d 1/2 uxj d'lnz @ l h-ch-Mh-	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 2-0		vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5	1/4 [k/2 mi uxj d'lnz @ l c&l h-ch-Mh-@tkuy 0; kol kf; d d'lnz	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5		vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0	1/4 x 1/2 vU; 0; kol kf; d 1/4 DVj @ ucj & gM @ LFkkuh; Lrj ds 'kkWi x l DVj] cktkj LVhV , oa l fo/kktud n'cku'z	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-25		vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0	
(क)नगर केन्द्र /उप- नगर केन्द्र	मेट्रो नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 3.0																																			
	अन्य नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0																																			
(ख)सेक्टर शापिंग बाजार स्ट्रीट,	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.5																																				
(ग)कन्वीनिएन्ट शापिंग	मेट्रो नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 2.0																																			
	अन्य नगर	प्रत्येक 100 व.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.0																																			
1/4 d 1/2 uxj d'lnz @ l h-ch-Mh-	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 2-0																																			
	vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5																																			
1/4 [k/2 mi uxj d'lnz @ l c&l h-ch-Mh-@tkuy 0; kol kf; d d'lnz	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-5																																			
	vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0																																			
1/4 x 1/2 vU; 0; kol kf; d 1/4 DVj @ ucj & gM @ LFkkuh; Lrj ds 'kkWi x l DVj] cktkj LVhV , oa l fo/kktud n'cku'z	e s/ks uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-25																																			
	vU; uxj	i R; d 100 o-eh- ry {ks=Qy ij 1-0																																			
3.10.7	<p>पार्किंग हेतु तालाबन्द गैराज एफ.ए.आर. की गणना में सम्मिलित किए जाएंगे।</p>																																				
3.10.9	<p>ग्रुप-हाउसिंग तथा अन्य बहुमजिले भवनों में पार्किंग हेतु स्टिल्ट फ्लोर का निर्माण भू-आच्छादन के बराबर अनुमन्य होगा जिसकी बीम तक अधिकतम ऊँचाई 2.1 मीटर होगी एवं उसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जायेगी, परन्तु भवन की ऊँचाई में गणना की जायेगी। स्टिल्ट पर केवल खुली पार्किंग अनुमन्य होगी तथा उसे कवर पार्किंग बनाने (साइड में कवर करने) पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में की जायेगी।</p>																																				

		(v) Qk; j l QVh l : l EcfU/kr vi {kkvks dk l {uf'pr gkuk pkfg, A fVli .kh %&ikfM; e ikfd& ea vupeU; Hk&vkvPNknu dh l hekUr-xr Mtkboj jLV: e] LVkj] l \$uVjh Cykd , oa vU; l e: i l ok, a vupeU; gkxhA
3.10.10(i)	स्टिक्ट फ्लोर के साथ अनुवर्ती तलों पर पार्किंग निम्न प्राविधानों के अधीन अनुमन्य होगी:- (क) प्रत्येक तल की फर्श से सीलिंग तक अधिकतम ऊँचाई 2.10 मी. होगी। (ख) सेट-बैक क्षेत्र में रैम्प का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। (ग) पार्किंग तलों को चारों तरफ मात्र एक मीटर ऊँची जाली से ढका जा सकेगा तथा दीवारों से बन्द नहीं किया जाएगा।	स्टिक्ट फ्लोर के साथ अनुवर्ती तलों पर पार्किंग निम्न प्राविधानों के अधीन अनुमन्य होगी:- (क) प्रत्येक तल की फर्श से सीलिंग तक अधिकतम ऊँचाई 2.10 मी. होगी। (ख) सेट-बैक क्षेत्र में रैम्प का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। (ग) पार्किंग तलों को चारों तरफ मात्र एक मीटर ऊँची जाली से ढका जा सकेगा तथा दीवारों से बन्द नहीं किया जाएगा। (घ) भवन के टैरेस पर पार्किंग इस शर्त के साथ अनुमन्य होगी कि टैरेस पार्किंग को चारों तरफ मात्र एक मीटर ऊँची जाली से ढका जा सकेगा तथा दीवारों से बन्द नहीं किया जाएगा न ही पार्किंग को कवर करने के लिए छत/स्थायी संरचना बनायी जाएगी।
3.10.10(ii)	एक एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन के अन्तर्गत मल्टी-लेवल पार्किंग ब्लाक बनाया जा सकता है, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी, परन्तु भूमि के ऊपर यदि बहुमंजिला पार्किंग ब्लाक पृथक से बनाया जाता है, तो मूल भवन एवं पार्किंग ब्लाक के मध्य की दूरी उच्चतम ब्लाक की ऊँचाई के एक तिहाई के बराबर अथवा 6.0 मीटर, जो भी अधिक हो, होगी।	एक एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन के अन्तर्गत मल्टी-लेवल पार्किंग ब्लाक बनाया जा सकता है, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी, परन्तु भूमि के ऊपर यदि बहुमंजिला पार्किंग ब्लाक पृथक से बनाया जाता है, तो मूल भवन एवं पार्किंग ब्लाक के मध्य की दूरी उच्चतम ब्लाक की ऊँचाई के आधार पर उस हेतु वांछित सेटबैक अथवा 6.0 मीटर, जो भी अधिक हो, होगी।
3.10.10 (iii)	मैकेनाइज्ड मल्टी-लेवल पार्किंग व्यवस्था होने की दशा में एक पार्किंग स्थल का न्यूनतम क्षेत्रफल 16 वर्गमीटर होगा।	e{dukbTM eVh&yoy ikfd& dh Åpkbl rFkk {ks=Qy okLrfod fMtkbu ds vk/kkj ij gkxk] ft l s Lohdfr grq i Lr q ekufp= ds l kFk gh l ayXu djuk gkxkA
3.11.1.1	(I) घुमावदार जीनों का प्रयोग लो-आक्युपेन्सी लोड तक सीमित होगा और 10 मीटर तक ऊँचे भवनों में किया जाएगा जब तक सुरक्षित निकलने हेतु प्लेटफार्म तथा बालकनी और खुली छत (टैरेस) से सम्बद्ध न हो।	घुमावदार जीनों का प्रयोग लो-आक्युपेन्सी लोड तक सीमित होगा और 12.5 ehVj तक ऊँचे भवनों में किया जाएगा जब तक सुरक्षित निकलने हेतु प्लेटफार्म तथा बालकनी और खुली छत (टैरेस) से सम्बद्ध न हो।
3.11.9	—	सरकारी संस्थानों/अर्द्धसरकारी संस्थानों/सरकारी स्वैच्छिक संस्थान/सहायता प्राप्त संस्थान/प्रतिष्ठान तथा 5000 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्रफल के कार्यालय, हाउसिंग एवं कामर्शियल काम्प्लेक्स व अन्य भवनों में रुफटाप सोलर फोटोवोल्टाईक पावर प्लाण्ट की स्थापना भवन के कुर्सी क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत रुफटाप एरिया पर अनिवार्य रूप से की जायेगी।”

4.1 (V)	अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं तल क्षेत्रानुपात 1.2 अनुमन्य होगा, परन्तु 24.0 मीटर एवं अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्डों पर तल क्षेत्रानुपात 1.5 अनुमन्य होगा।	बाजार स्ट्रीट भूखण्डों में प्रस्तर-3.5.1 के अन्तर्गत "अन्य व्यवसायिक" हेतु निर्धारित भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।																																																												
4.1 (VII)	व्यवसायिक उपयोग भूतल एवं प्रथम तल पर ही अनुमन्य होगा, जबकि अनुवर्ती तलों पर आवासीय उपयोग रहेगा।	व्यवसायिक उपयोग भूतल एवं प्रथम तल पर ही अनुमन्य होगा, जबकि अनुवर्ती तलों पर आवासीय उपयोग रहेगा। भूखण्ड स्वामी के अनुरोध पर सभी तलों पर आवासीय उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।																																																												
5.1 (I) भूखण्ड का क्षेत्रफल	होटल की अनुज्ञा हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा जो आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग तथा गैर-आवासीय क्षेत्रों में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा जो आवासीय उपयोग में निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर चौड़े, नए/ अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर तथा गैर-आवासीय भू-उपयोग में निर्मित/विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 18 मीटर तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।																																																												
8.3 भूखण्ड की मापें एवं मानक	<table border="1" data-bbox="384 657 1045 1011"> <thead> <tr> <th>प्रयोजन/ भूखण्ड की मापें</th> <th>भू-आच्छादन (प्रतिशत)</th> <th>एफ.ए. आर.</th> <th>फ्रन्ट सेट-बैक(मी.)</th> <th>भवन की ऊँचाई (मीटर)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन</td> </tr> <tr> <td>(I) 18मी. x15मी.</td> <td>10</td> <td>0.1</td> <td>3.0</td> <td>6.0</td> </tr> <tr> <td>(II) 30मी. x17मी.</td> <td>10</td> <td>0.1</td> <td>3.0</td> <td>6.0</td> </tr> <tr> <td colspan="5">(ब) फिलिंग स्टेशन कम-सर्विस स्टेशन</td> </tr> <tr> <td>(I) 36मी. x30मी.</td> <td>20</td> <td>0.2</td> <td>6.0</td> <td>6.0</td> </tr> <tr> <td>(II) 45मी. x36मी.</td> <td>20</td> <td>0.2</td> <td>6.0</td> <td>6.0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="384 1015 1045 1347">टिप्पणी: (I) कैनोपी का निर्माण सेट-बैक लाईन के भीतर अस्थाई संरचना के रूप में अनुमन्य होगा, जिसकी भूतल से न्यूनतम ऊँचाई 6 मीटर होगी। (II) मैजेनाईन फ्लोर का निर्माण करने पर उसकी गणना एफ. ए.आर. में होगी। (III) नगरीय अथवा ग्रामीण क्षेत्र में कहीं पर भी स्थित भूखण्ड की माप 45 मी. x 36 मी. से अधिक होने पर अनुमन्य भू-आच्छादन व एफ.ए.आर. 45 मी. x 36 मी. के भूखण्ड की सीमा तक ही अनुमन्य होगा।</p>	प्रयोजन/ भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए. आर.	फ्रन्ट सेट-बैक(मी.)	भवन की ऊँचाई (मीटर)	(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन					(I) 18मी. x15मी.	10	0.1	3.0	6.0	(II) 30मी. x17मी.	10	0.1	3.0	6.0	(ब) फिलिंग स्टेशन कम-सर्विस स्टेशन					(I) 36मी. x30मी.	20	0.2	6.0	6.0	(II) 45मी. x36मी.	20	0.2	6.0	6.0	<table border="1" data-bbox="1066 657 1808 954"> <tbody> <tr> <td>i z kstu@ Hk[k. M dh eki a</td> <td>Hk&vkPNknu %i fr'kr½</td> <td>, Q-, - vkj-</td> <td>QjV I V& c&l/eh-½</td> <td>Hkou dh ÅpkbZ %ehVj½</td> </tr> <tr> <td colspan="5">%v½ i Vky i Ei @fOfyx LV\$ku</td> </tr> <tr> <td>16eh- x14eh-</td> <td>10</td> <td>0-1</td> <td>3-0</td> <td>6-0</td> </tr> <tr> <td colspan="5">c½ fOfyx LV\$ku de&l foL LV\$ku</td> </tr> <tr> <td>25eh- x25eh-</td> <td>20</td> <td>0-2</td> <td>6-0</td> <td>6-0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1066 995 2051 1385">टिप्पणी: (I) कैनोपी का निर्माण सेट-बैक लाईन के भीतर अस्थाई संरचना के रूप में अनुमन्य होगा, जिसकी भूतल से न्यूनतम ऊँचाई 6 मीटर होगी। (II) मैजेनाईन फ्लोर का निर्माण करने पर उसकी गणना एफ.ए.आर. में होगी। (III) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन/फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन के आकार/मापों में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस शर्त के अधीन अनुमन्य होगा कि फिलिंग टावर के चारों ओर विस्फोटक सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम 6 मी. अवरोधमुक्त स्थान उपलब्ध होना चाहिए। (IV) महायोजना मार्गों के 'जंक्शन' से निर्धारित न्यूनतम दूरी (30 मीटर) में अधिकतम 15 प्रतिशत शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड द्वारा केवल उसी दशा में अनुमन्य होगा जबकि पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड, जंक्शन के निकास की दिशा (एक्जिट साइड) में स्थित हो।</p>	i z kstu@ Hk[k. M dh eki a	Hk&vkPNknu %i fr'kr½	, Q-, - vkj-	QjV I V& c&l/eh-½	Hkou dh ÅpkbZ %ehVj½	%v½ i Vky i Ei @fOfyx LV\$ku					16eh- x14eh-	10	0-1	3-0	6-0	c½ fOfyx LV\$ku de&l foL LV\$ku					25eh- x25eh-	20	0-2	6-0	6-0
प्रयोजन/ भूखण्ड की मापें	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए. आर.	फ्रन्ट सेट-बैक(मी.)	भवन की ऊँचाई (मीटर)																																																										
(अ) पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन																																																														
(I) 18मी. x15मी.	10	0.1	3.0	6.0																																																										
(II) 30मी. x17मी.	10	0.1	3.0	6.0																																																										
(ब) फिलिंग स्टेशन कम-सर्विस स्टेशन																																																														
(I) 36मी. x30मी.	20	0.2	6.0	6.0																																																										
(II) 45मी. x36मी.	20	0.2	6.0	6.0																																																										
i z kstu@ Hk[k. M dh eki a	Hk&vkPNknu %i fr'kr½	, Q-, - vkj-	QjV I V& c&l/eh-½	Hkou dh ÅpkbZ %ehVj½																																																										
%v½ i Vky i Ei @fOfyx LV\$ku																																																														
16eh- x14eh-	10	0-1	3-0	6-0																																																										
c½ fOfyx LV\$ku de&l foL LV\$ku																																																														
25eh- x25eh-	20	0-2	6-0	6-0																																																										
8.4 अन्य	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन तथा फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन	पेट्रोल पम्प/फिलिंग स्टेशन तथा फिलिंग स्टेशन-कम-सर्विस स्टेशन 'निर्मित' एवं 'विकसित क्षेत्र' में																																																												

अपेक्षाएं	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।	न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग तथा नए/अविकसित क्षेत्र में न्यूनतम 24 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्थित होगा।
9.3	क्षेत्रफल – भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर होगा।	भूखण्ड की माप – एल.पी.जी. गैस गोदाम हेतु भूखण्ड की माप 25 मी. x 30 मी. से 31 मी. x 36 मी. तक होगी।
12.1 अनुमन्यता	(I) सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर के निर्माण की अनुज्ञा सामान्यतः पार्क एवं खुले स्थल, ग्रीन वर्ज, कृषि भू-उपयोग एवं समरूप प्रकृति के भू-उपयोगों के अन्तर्गत ही प्रदान की जाएगी, जबकि अन्य भू-उपयोगों यथा आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय आदि में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विशेष परिस्थितियों में देय होगी, परन्तु आवासीय भवनों में टावर निर्माण हेतु आवेदन पत्र के साथ 'रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन' अनापत्ति/सहमति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा। 'प्लानेटेड डेवलपमेंट के अंतर्गत टावर की स्थापना के लिए आर. डब्ल्यू.ए. से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक नहीं होगा, परन्तु ग्रुप हाउसिंग एवं बहुमंजिले भवनों हेतु आर.डब्ल्यू.ए. की अनापत्ति/सहमति अनिवार्य होगी।	(I) सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर के निर्माण की अनुज्ञा सामान्यतः पार्क एवं खुले स्थल, ग्रीन वर्ज, कृषि भू-उपयोग एवं समरूप प्रकृति के भू-उपयोगों के अन्तर्गत ही प्रदान की जाएगी, जबकि अन्य भू-उपयोगों यथा आवासीय, व्यवसायिक, कार्यालय आदि में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विशेष अनुमति से देय होगी।
12.4	—	4जी नेटवर्क के लिए एच.डी.डी. विधि से ऑप्टिकल फाइबर केबिल बिछाने, ग्राउण्ड बेस्ड मास्ट (जी.बी.एम.) स्थापित करने तथा ओवर हेड वायर के लिए पोल लगाने की अनुमति शासनादेश संख्या-1485/नौ-9-2012-161ज/12, दिनांक 15.10.2012 के प्रस्तर-8(9) एवं 8(10) में निर्धारित जमानती राशि का भुगतान किए जाने एवं उक्त शासनादेश दिनांक 15.10.2012 में स्थापित व्यवस्था, प्रतिबन्धों/शर्तों के अनुपालन की स्थिति में प्रदान की जायेगी।
13.3 निर्माण अनुज्ञा हेतु शर्तें	(ख) निर्माण का सुपरविजन भी अर्ह वास्तुविद की देख-रेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जाएगा ताकि सुरक्षा संबंधी निम्न व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित हो सके :-	निर्माण का सुपरविजन भी अर्ह वास्तुविद/अभियंता तथा विकासकर्ता की देख-रेख तथा उनके उत्तरदायित्व के अधीन किया जाएगा ताकि सुरक्षा संबंधी निम्न व्यवस्थाओं का अनुपालन सुनिश्चित हो सके :-
14.7 भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर.	सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट (सी.बी.डी.), डिस्ट्रिक्ट शापिंग सेन्टर, सेक्टर शापिंग सेन्टर, बाजार स्ट्रीट अथवा महायोजना मे चिन्हित किसी अन्य स्थल पर अधिकतम भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. भवन उपविधियों के अनुसार अनुमन्य होगा। गैर-वाणिज्यिक क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.20 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन उपविधियों के अनुसार निर्धारित सीमा तक क्रय योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा। अन्य भू-उपयोगों में यथास्थिति महायोजना/भवन उपविधियों के अनुसार भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर अनुमन्य होगा।	नगर केन्द्र/सेन्ट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट (सी.बी.डी.), उपनगर केन्द्र (सब-सी.बी.डी.)/जोनल व्यवसायिक केन्द्र, अन्य व्यवसायिक अथवा महायोजना मे चिन्हित किसी अन्य स्थल पर अधिकतम भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. भवन उपविधियों के अनुसार अनुमन्य होगा। गैर-वाणिज्यिक क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम भू-आच्छादन 50 प्रतिशत एवं एफ.ए.आर. 1.50 अनुमन्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन उपविधियों के अनुसार निर्धारित सीमा तक क्रय योग्य एफ.ए.आर. भी अनुमन्य होगा। अन्य भू-उपयोगों में यथास्थिति महायोजना/भवन उपविधियों के अनुसार भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर अनुमन्य होगा।

15.2.1 भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर एवं न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मीटर होगा, जो न्यूनतम 18 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा। उक्त सड़क कम से कम एक ओर 18 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर मिलनी चाहिए।	भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल 300 वर्गमीटर एवं न्यूनतम फ्रन्टेज 12 मीटर होगा, जो न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा। उक्त सड़क कम से कम एक ओर 12 मीटर से अधिक चौड़ी सड़क पर मिलनी चाहिए।
15.2.3 भवन की ऊँचाई	24 मीटर चौड़ी सड़क तक भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तथा इससे अधिक चौड़ी सड़क पर अधिकतम 15 मीटर होगी	18 मीटर चौड़ी सड़क तक भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तथा इससे अधिक चौड़ी सड़क पर अधिकतम 15 मीटर होगी।
21.1 अनुमन्यता	शापिंग माल्स का निर्माण वाणिज्यिक (सी.बी.डी., सब-सी.बी.डी., सेक्टर शापिंग सेन्टर), लघु एवं सेवा उद्योग (प्रदूषण मुक्त व संकटरहित) भू-उपयोगों में अनुमन्य होगा। परन्तु शापिंग माल के निर्माण की अनुमति देने से पूर्व ट्रैफिक लोड, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास, पार्किंग व्यवस्था, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत्-आपूर्ति, अग्निशमन व्यवस्था तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें सुनिश्चित की जाएगी।	शापिंग माल का निर्माण व्यवसायिक (सी.बी.डी., सब-सी.बी.डी., अन्य व्यवसायिक अथवा महायोजना में चिन्हित व्यवसायिक स्थल), तथा लघु एवं सेवा उद्योग (प्रदूषणमुक्त व संकटरहित) भू-उपयोगों में अनुमन्य होगा। परन्तु शापिंग माल के निर्माण की अनुमति देने से पूर्व ट्रैफिक लोड, व्यक्तियों के आवागमन एवं निकास, पार्किंग व्यवस्था, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत्-आपूर्ति, अग्निशमन व्यवस्था तथा अन्य सुरक्षा व्यवस्थायें नियमानुसार सुनिश्चित की जाएगी।
23.3 अन्य अपेक्षाएं	(I) होटल एवं कार्यालय/संस्थागत भवनो में कुल अनुमन्य एफ.ए. आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत सर्विस अपार्टमेन्ट्स के लिए प्रयोग किया जा सकता है। (II) व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत पृथक रूप से सर्विस अपार्टमेन्ट्स बनाए जा सकते हैं, जिनके लिए व्यवसायिक भू-उपयोग में निर्धारित भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. अनुमन्य होगा।	(I) होटल एवं कार्यालय/संस्थागत भवनो तथा व्यवसायिक भू-उपयोग में कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 20 प्रतिशत सर्विस अपार्टमेन्ट्स के लिए प्रयोग किया जा सकता है। (II) व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. की 20 प्रतिशत की अधिकतम सीमान्तर्गत पृथक रूप से सर्विस अपार्टमेन्ट्स बनाए जा सकते हैं।
vuyxud&2 iLrj&5 पूर्णता प्रमाण पत्र अस्वीकार करना	जाँच/परीक्षण में स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र विकास कार्यों के अनुरूप विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र की स्वीकृति को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा उसके कारणों सहित आवेदक को आवेदन करने के 90 दिनों के अन्दर सूचित कर दिया जायेगा, अन्यथा ऐसा नहीं करने पर प्राधिकरण द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र स्वीकृत किया माना जाएगा।	जाँच/परीक्षण में स्वीकृत अथवा शमनित मानचित्र विकास कार्यों के अनुरूप विकास/निर्माण न पाए जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण पत्र की स्वीकृति को अस्वीकार कर दिया जाएगा तथा उसके कारणों सहित आवेदक को आवेदन करने के 60 दिनों के अन्दर सूचित कर दिया जायेगा, mDr vof/k ea ikf/kdj.k }kjk fuLrkj.k u fd, tkus dh n'kk ea vkond }kjk ikf/kdj.k dks iwkrk iek.k i= tkjh djus ds fy, 15 fnu dk , d ukfVI fn; k tk; xkA bl vof/k ds i'pkr ikf/kdj.k }kjk iwkrk iek.k i= fuLrkfjr u fd, tkus dh n'kk ea ikf/kdj.k }kjk iwkrk iek.k i= Lohdr fd; k VMHEM , iMM½ ekuk tk, xkA

v/; k; &26

vkokl h; Hkuk. Mka ea cge&vkokl h; bdkbz; ka ds fuekZ k gsrq vi {kk, a

26.1	I kekl; vi {kk, a	(i) महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय भूखण्डों पर इस उपविधि के प्राविधानों के अधीन बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति देय होगी।
		(ii) शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित/अनुमोदित योजनाओं/ले-आउट प्लान्स के अन्तर्गत बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति ले-आउट प्लान के प्राविधानों के अनुरूप दी जाएगी। विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा ऐसी योजनाओं को चिन्हांकित किया जाएगा जहाँ बढ़े हुए घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का संवर्धन/सुदृढीकरण सम्भव है, अथवा जहाँ विकास कार्यों का स्तर घनत्व में प्रस्तावित वृद्धि के सापेक्ष उपलब्ध है।
		(iii) आवासीय भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयों की अनुमति इस प्रतिबन्ध के अधीन देय होगी कि इसके फलस्वरूप बढ़ने वाली जनसंख्या घनत्व के सापेक्ष अवस्थापना सुविधाओं का विस्तार/सुदृढीकरण सुनिश्चित किया जाएगा।
26.2	Hkuk. M dk {ks=Qy	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से कम होगा।
26.3	i gub ekxZ	प्रस्तावित भूखण्ड न्यूनतम 9 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क पर स्थित होगा।
26.4	vkokl h; bdkbz; dk U; ure ry {ks=Qy , oa bdkbz; ka dh I q; k	आवासीय इकाई का न्यूनतम तल क्षेत्रफल 65 वर्ग मीटर होगा तथा आवासीय भूखण्डीय विकास में अधिकतम 20 इकाईयाँ अनुमन्य होंगी। 300 वर्ग मीटर तक के भूखण्ड पर प्रत्येक तल पर एक आवासीय इकाई अनुमन्य होगी जबकि 300 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में 300 वर्ग मीटर के पश्चात प्रत्येक 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल पर एक आवासीय इकाई अनुमन्य होगी।
26.5	Hkou dh vf/kdre Åpkbz	भवन की अधिकतम ऊँचाई स्टिल्ट फ्लोर सहित 15 मीटर होगी, जिसकी गणना प्लिन्थ लेवल से की जाएगी। भवनों में स्टिल्ट तथा चार मंजिलों का निर्माण अनुमन्य होगा।

26.6	I S/CKKd] Hk&vkPNknu] , Q-, -vkj-	<p>(i) भवनों में सैट-बैक निम्नवत् होंगे:-</p> <table border="1" data-bbox="682 269 1402 643"> <thead> <tr> <th rowspan="2">भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)</th> <th colspan="4">सैट-बैक (मीटर)</th> </tr> <tr> <th>अग्र भाग</th> <th>पृष्ठ भाग</th> <th>पार्श्व-1</th> <th>पार्श्व-2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(क) रो- हाउसिंग 150 से अधिक 300 तक</td> <td>3.0</td> <td>3.0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>(ख) सेमी-डिटेच्ड 300 से अधिक 500 तक</td> <td>4.5</td> <td>4.5</td> <td>3.0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>(ग) डिटेच्ड 500 से अधिक 1000 तक</td> <td>6.0</td> <td>6.0</td> <td>3.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>1000 से अधिक 1500 तक</td> <td>9.0</td> <td>6.0</td> <td>4.5</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>1500 से अधिक 2000 तक</td> <td>9.0</td> <td>6.0</td> <td>6.0</td> <td>6.0</td> </tr> </tbody> </table>	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सैट-बैक (मीटर)				अग्र भाग	पृष्ठ भाग	पार्श्व-1	पार्श्व-2	(क) रो- हाउसिंग 150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	-	-	(ख) सेमी-डिटेच्ड 300 से अधिक 500 तक	4.5	4.5	3.0	-	(ग) डिटेच्ड 500 से अधिक 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5	1000 से अधिक 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0	1500 से अधिक 2000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0
भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सैट-बैक (मीटर)																																			
	अग्र भाग	पृष्ठ भाग	पार्श्व-1	पार्श्व-2																																
(क) रो- हाउसिंग 150 से अधिक 300 तक	3.0	3.0	-	-																																
(ख) सेमी-डिटेच्ड 300 से अधिक 500 तक	4.5	4.5	3.0	-																																
(ग) डिटेच्ड 500 से अधिक 1000 तक	6.0	6.0	3.0	1.5																																
1000 से अधिक 1500 तक	9.0	6.0	4.5	3.0																																
1500 से अधिक 2000 तक	9.0	6.0	6.0	6.0																																
		<p>(ii) भवनों में भू-आच्छादन एवं एफ.ए.आर. निम्नवत् होंगे:-</p> <table border="1" data-bbox="672 695 1339 902"> <thead> <tr> <th>भूखण्ड का क्षेत्रफल</th> <th>भू-आच्छादन (प्रतिशत)</th> <th>एफ.ए.आर.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 से अधिक 300 तक</td> <td>65</td> <td>1.75</td> </tr> <tr> <td>300 से अधिक 500 तक</td> <td>50</td> <td>1.50</td> </tr> <tr> <td>500 से अधिक 2000 तक</td> <td>45</td> <td>1.25</td> </tr> </tbody> </table>	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.	150 से अधिक 300 तक	65	1.75	300 से अधिक 500 तक	50	1.50	500 से अधिक 2000 तक	45	1.25																						
भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-आच्छादन (प्रतिशत)	एफ.ए.आर.																																		
150 से अधिक 300 तक	65	1.75																																		
300 से अधिक 500 तक	50	1.50																																		
500 से अधिक 2000 तक	45	1.25																																		
26.7	i kfcd& 0; oLFkk	<p>(i) आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्रफल के अनुसार निम्नवत् पार्किंग का प्राविधान करना होगा:-</p> <table border="1" data-bbox="720 976 1740 1230"> <thead> <tr> <th>vkokl h; bdkbz dk fufefr {k=Qy</th> <th>i R; cd vkokl h; bdkbz grq l eku dkj LFky dh l q; k</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50-100 वर्गमी. तल क्षेत्रफल</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>100-150 वर्गमी. तल क्षेत्रफल</td> <td>1.25</td> </tr> <tr> <td>151 वर्गमी. से अधिक तल क्षेत्रफल</td> <td>1.50</td> </tr> </tbody> </table>	vkokl h; bdkbz dk fufefr {k=Qy	i R; cd vkokl h; bdkbz grq l eku dkj LFky dh l q; k	50-100 वर्गमी. तल क्षेत्रफल	01	100-150 वर्गमी. तल क्षेत्रफल	1.25	151 वर्गमी. से अधिक तल क्षेत्रफल	1.50																										
vkokl h; bdkbz dk fufefr {k=Qy	i R; cd vkokl h; bdkbz grq l eku dkj LFky dh l q; k																																			
50-100 वर्गमी. तल क्षेत्रफल	01																																			
100-150 वर्गमी. तल क्षेत्रफल	1.25																																			
151 वर्गमी. से अधिक तल क्षेत्रफल	1.50																																			

		(ii)	‘समान कार स्थल’ के लिए सर्कुलेशन एरिया सहित निम्न मानक होंगे:- (क) खुले क्षेत्र में पार्किंग : 23 वर्ग मीटर (ख) कवर्ड पार्किंग : 28 वर्ग मीटर (ग) बेसमेन्ट में पार्किंग : 32 वर्ग मीटर
		(iii)	पार्किंग के प्रयोजनार्थ स्टिल्ट फ्लोर अनिवार्य होगा। स्टिल्ट का उपयोग केवल पार्किंग के प्रयोजनार्थ ही किया जाएगा। इसमें जीना/लिफ्ट के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं होगा।
26.8	VII; VIII, a	(i)	उपर्युक्तानुसार भूखण्डों पर बहु-आवासीय इकाईयां अनुमन्य किये जाने से पूर्व आवेदक से उ.प्र. नगर योजना और विकास (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 के प्राविधानानुसार विकास शुल्क जमा कराया जाएगा।
		(ii)	नियोजित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्डों को समेकित(Amalgamate) कर यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।
		(iii)	सम्बन्धित कालोनी/क्षेत्र की डेन्सिटी महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में निर्धारित अधिकतम डेन्सिटी की सीमा के अन्तर्गत होनी चाहिए अन्यथा डेन्सिटी में संशोधन हेतु प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही करने के उपरान्त ही इकाईयों का निर्माण अनुमन्य किया जाएगा।
		(iv)	भवन की स्ट्रक्चरल सेफ्टी के सम्बन्ध में मानचित्र स्वीकृति के समय स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण-पत्र प्राधिकरण को प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
		(v)	भवन की ऊँचाई ए.एस.आई के रेगुलेटेड एरिया, एयरपोर्ट फनल जोन तथा अन्य स्टैच्यूटरी नियंत्रण (यदि हो), आदि से नियन्त्रित होगी।
		(vi)	मानचित्र स्वीकृति के समय अग्निशमन विभाग की अनापत्ति (जहाँ आवश्यक हो)।
		(vii)	भवन निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के प्राविधानों के अनुसार होंगी।
		(viii)	चार से अधिक आवासीय इकाईयों की स्थिति में उ.प्र. अपार्टमेंट (निर्माण, स्वामित्व और अनुक्षण का संवर्धन) अधिनियम, 2010 एवं तद्धीन बनाए गए रूल्स एवं बाई लाज प्रभावी होंगे।