उत्तराखण्ड शासन

आवास अनुभाग–2

संख्या 1423 /V-2-2019-03(आ0)/2019

देहरादून, दिनांक 11 नवम्बर 2019

शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या–1422/V-2-2019-03(आ0)/2019 दिनांक 11 नवम्बर, 2019 के द्वारा प्रख्यापित/निर्गत उत्तराखण्ड भवनों के बाह्य आवरण नीति, 2019 की छायाप्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित –

1. निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री को मा0 मुख्यमंत्री जी के संज्ञानार्थ।
2. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री को मा0 आवास मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
3. सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4. स्टाफ आफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
5. महालेखाकार, लेखा एवं हकदारी, देहरादून।
6. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
7. सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
8. सचिव, धर्मस्व एवं संस्कृति विभाग/पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
9. सचिव, शहरी विकास/राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
10. मण्डलायुक्त, कुमायूँ/गढवाल, नैनीताल/पौड़ी।
11. मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
12. आवास आयुक्त, उत्तराखण्ड आवास एवं विकास परिषद, देहरादून।
13. समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
14. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार।
15. उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
16. समस्त मुख्य एवं वरिष्ठ कोषाधिकारी, उत्तराखण्ड।
17. निदेशक, शहरी विकास निदेशालय/राजस्व नगरीय विकास अभिकरण, देहरादून।
18. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
19. संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रूड़की, हरिद्वार को इस आशय से प्रेषित कि अधिसूचना को असाधारण गजट में विधायी परिशिष्ट भाग–4 के सम्बन्धित खण्ड में प्रकाशित करने का कष्ट करें तथा 1000 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
20. निदेशक, एन0आई0सी0 सचिवालय परिसर, देहरादून को इस आशय से प्रेषित कि उक्त नीति को उत्तराखण्ड की वेबसाइट पर प्रदर्शित करने का कष्ट करें।
21. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुनीलश्री पांथरी)

अपर सचिव

1011
14/11/19

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
संख्या–1422/V-2-2019–03(आ0)/2019
देहरादून : दिनांक 11 नवम्बर, 2019

कार्यालय ज्ञाप

श्री राज्यपाल उत्तराखण्ड राज्य के अन्तर्गत नगरीय क्षेत्रों के मुख्य सड़क की ओर बने भवनों यथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान, आवासीय भवन आदि के बाह्य आवरण हेतु डिजाईन के विकल्प तैयार करने, एकरंग, एकरूप की सूचना पट्टिकायें स्थापित करने एवं स्थानीय वास्तुकला के अनुसार बाह्य आवरण को प्रोत्साहित किये जाने के उद्देश्य से उत्तराखण्ड भवनों के वाह्य आवरण (Facade) नियंत्रण नीति, 2019 का निम्नानुसार प्रख्यापन किये जाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते है:–

भवनों के वाह्य आवरण (Facade) नियंत्रण नीति, 2019

1. **प्रस्तावना:**

उत्तराखण्ड राज्य, विश्व पटल पर धार्मिक, शैक्षणिक व प्राकृतिक नैसर्गिक सौन्दर्य हेतु विख्यात है। राज्य की प्रसिद्धि के अनुरूप नगरीय क्षेत्रों में स्थापित संरचनाओं यथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान, होटल, दुकानों तथा अन्य संरचनाओं मे वाह्य आवरण (Facade) को क्षेत्र विशेष की वास्तुकला के अनुरूप एकसमान किये जाने की आवश्यकता है, जिससे नगरीय क्षेत्रों मे अवस्थित संरचनाओं के वाह्य आवरण (Facade) को एक डिज़ाइन–आकार व स्वरूप प्रदान किया जा सके तथा नगरीय क्षेत्रों के सौन्दर्य मे विस्तार किया जा सके। इस सन्दर्भ में वर्तमान तक राज्य मे कोई नीति निर्देशक उपाय उपलब्ध नहीं हैं, अतः आवश्यक है कि क्षेत्र विशेष के बाजारों के इतिहास तथा वर्तमान स्वरूप के अनुरूप वाह्य आवरण (Facade) हेतु डिजाइन विकल्प विकसित किये जायें। यह नीति विस्तृत डिजाइन दिशा निर्देशों के रूप में, उन सभी हितभागियों (Stakeholders) को सहायता प्रदान करेगी, जो कि अपने–अपने प्रतिष्ठानों के वाह्य आवरण (Facade) में बदलाव करना चाहते हैं। इसके अतिरिक्त यह नीति, जिला स्तरीय प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों तथा स्थानीय निकायों को, सम्बन्धित नगरीय क्षेत्रों मे वाह्य आवरण (Facade) को नियंत्रित करने तथा नीति को क्रियान्वित किये जाने हेतु मार्ग निर्देशक सिद्धान्तों के रूप मे कार्य करेगी।

2. **लक्ष्य:**

इस नीति का लक्ष्य, राज्य के नगरीय क्षेत्रों मे अवस्थित संरचनाओं के वाह्य आवरण (Facade) को एकसमान तथा एकरूप किया जाना है।

3. **उद्देश्य:**

इस नीति के निम्न उद्देश्य हैं

1. नगरीय क्षेत्रों मे अवस्थित व्यवसायिक प्रतिष्ठानों अथवा अन्य भवनों, जिनके भवन स्वामी स्वेच्छा से आवेदन करें, के वाह्य आवरण (Facade) हेतु डिजाइन विकल्प प्रदान करना।
2. व्यवसायिक प्रतिष्ठानों अथवा अन्य भवनों, जिनके भवन स्वामी स्वेच्छा से आवेदन करें, में एक रंग व एकरूप की सूचना पट्टिकाओं (Sign Boards) हेतु विकल्प उपलब्ध कराया जाना।

3. क्षेत्र विशेष के स्थानीय वास्तुकला के अनुसार वाह्य आवरण (Facade) डिज़ाइन को प्रोत्साहित किया जाना।

4. नीति का कार्यक्षेत्र :

यह नीति सम्पूर्ण राज्य में लागू होगी।

5. नीति के उपयोग कर्ता:

ऐसे सभी हितभागी(Stakeholder) जो कि अपने भवन के वाह्य आवरण में परिवर्तन चाहते हैं या नया निर्माण कराने के इच्छुक हैं, सम्मिलित होगें यथा

1. संपत्ति स्वामी और व्यापारी
2. वास्तुकार एवं डिजाइनर
3. ठेकेदार एवं विकासकर्ता
4. सम्बन्धित नागरिक
5. अन्य संस्थाये

6. अनुमति की आवश्यकता:

वाह्य आवरण (Facade) डिजाइन मे परिवर्तन, जिसमे प्रतिष्ठानों के साइन बोर्ड भी सम्मिलित हैं, की स्थापना सहित किसी भी बदलाव के लिए जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण से अनुमति लिये जाने की आवश्यकता होगी, जिसको जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा आवेदन प्राप्ति के 30 दिवसों की अवधि मे यदि कोई आपत्ति न हो, तो अनुमति प्रदान किया जाना आवश्यक होगा।

7. समय सीमा:

जिला स्तरीय विकास प्राधिकरणों/स्थानीय विकास प्राधिकरणों से स्वीकृति के 3 माह के भीतर परियोजना का प्रारम्भ होना अनिवार्य होगा। स्वीकृति प्राप्त होने के एक वर्ष की अवधि में परियोजना को पूर्ण किया जाना होगा।

8. डिज़ाइन के सिद्धान्त (Design Principle):

8.1 वाह्य आवरण (Facade) का डिजाइन तथा सामग्रीयों का प्रयोग क्षेत्र विशेष की वास्तुकला तथा मार्गों की उपयोगिता के अनुरूप किया जायेगा।

8.2 वाह्य आवरण (Facade) हेतु डिजाइन तथा उचित रंगो के विकल्प जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा समस्त स्थानीय हितभागियों से विचार विमर्श कर सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदन के पश्चात प्रदान किये जायेगें, जिनमे से जो क्षेत्र विशेष हेतु उचित हो, का चयन स्थानीय हितभागियों (stakeholders) द्वारा किया जायेगा। जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरणों द्वारा वाह्य आवरण (Facade) के डिजाइनों तथा रंगो के विकल्पों को, सम्बन्धित क्षेत्र विशेष की स्थापित वास्तुकला तथा काष्ठ कला के अनुसार निर्धारित किया जाना अनिवार्य होगा।

8.3 पुरातत्व महत्व के भवनों के स्वरूप, को यथासम्भव यथावत रखा जायेगा तथा ऐसे भवनों हेतु वाह्य आवरण (Facade) हेतु पूर्वकालिक भवन निर्माण कला के अनुरूप ही डिजाइन विकल्प प्रदान किये जायेगें।

8.4 वर्तमान में ऐसे भवन जो कि ऐतिहासिक विरासत या वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण हों, के वाह्य आवरण (Facade) को परिवर्तित करने की आवश्यकता नही है। जहां आवश्यकता हो, वहां ऐसे भवनों के वाह्य आवरण (Facade) हेतु पूर्वकालिक भवन निर्माण कला के अनुरूप ही डिजाइन विकल्प प्रदान किये जायेगें।

9. वाह्य आवरण (Facade) के विभिन्न भागों के डिजाइन हेतु आवश्यक मानक व प्रोत्साहनः

9.1 शैली एवं डिजाइनः

9.1.1 नगरीय क्षेत्रों मे स्थित भवनों के वाह्य आवरण (Facade) को राज्य के क्षेत्र विशेष की भवन निर्माण की पारम्परिक वास्तुकला डिजाइनों के अनुरूप डिजाइन विकल्पों के अनुसार किया जायेगा।

9.1.2 राज्य के क्षेत्र विशेष की भवन निर्माण की पारम्परिक वास्तुकला डिजाइनों के अनुरूप डिजाइन विकल्पों के अनुसार वाह्य आवरण (Facade) को परिवर्तित किये जाने पर भवन स्वामी को भवन उपविधि के मानकों के अनुसार एक अतिरिक्त तल की छूट प्रदान की जायेगी। भवन स्वामी को अतिरिक्त तल के क्षेत्रफल के अनुसार, भवन उपविधि मे निर्धारित ECS के समान, वाहन पार्किंग की सुविधा व अन्य आवश्यक व्यवस्थायें सुनिश्चित की जानी होगी।

9.2 भवन के नाम/व्यवसाय के नाम प्रदर्शित किये जाने हेतु नाम–पट्टिका(Sign Boards):

9.2.1 नाम–पट्ट (Sign Board) को एक समान व एक स्वरूप मे बनाये रखने के लिए नाम–पट्ट (Sign Board) की ऊँचाई 900मि०मी० (3 फीट) निर्धारित की गयी है, जो **संलग्नक–1** के प्रारूप के अनुसार होगी।

9.2.2 नाम–पट्ट (Sign Board) की चौड़ाई ऐसे भवनों में, जो परस्पर सटें हुये न हों, मुख्य द्वार वाली दीवार से दीवार की चौड़ाई के सामान्यतः 90 प्रतिशत तक होगी। उदाहरणार्थ, यदि दीवार से दीवार की चौड़ाई 10 फीट है, तो 9 फीट लम्बाई की नाम–पट्टिका (Sign Boards) अनुमन्य होगी।

9.2.3 नाम–पट्ट (Sign Board) की चौड़ाई ऐसे भवनों मे, जो परस्पर सटें हुये हों, में मुख्य द्वार की दीवार से दीवार की चौड़ाई के सामान्यतः 80 प्रतिशत होगी।

9.2.4 नाम–पट्ट (Sign Board) की फुटपाथ से लगभग 2200 मिमी0 (7.22 फीट) की ऊँचाई पर लगाये जाने आवश्यक होगें। इसके अतिरिक्त दुकान की ऊँचाई के अनुसार, ऊँचाई के निम्नवत् प्रतिशत क्षेत्र का उपयोग, नाम–पट्ट (Sign Board) हेतु किया जा सकेगा।

भवन की भू–तल/फुटपाथ से ऊँचाई फीट मे	नाम–पट्ट हेतु कुल भवन की ऊँचाई से आरक्षित प्रतिशत	नाम–पट्ट हेतु भू–तल/फुटपाथ अनुमन्य ऊँचाई
12	2.5 प्रतिशत	9 फीट से ऊपर
11	2.7 प्रतिशत	8 फीट से ऊपर
10	3.0 प्रतिशत	7 फीट से ऊपर

9.2.5 अत्यधिक ऊँची नाम–पट्टिकायें जो फ्लैक्स, बैनर आदि के रूप में चिपकायी हुई लगें, का प्रयोग नही किया जायेगा। जहां पर आतंरिक छत दिखाई देती है, वहां पर ऊँची तख्ती के स्थान पर ग्लेजिंगवार एवं रगींन शीशा लगाया जा सकता है।

9.2.6 नाम–पट्ट (Sign Board) डिजाइन विकल्पों के अनुसार एक समान आकार, एक समान रंगों के प्रयोग किये जायेगें।

9.2.7 अत्यधिक चमकदार,परावर्त्तक, प्रकाशनान रंगों एवं सामग्री का प्रयोग सामान्यतः वर्जित होगा जब तक कि वह उस ब्रांड एवं संस्थान का हिस्सा नहीं हैं।

9.2.8 नाम–पट्ट निम्नलिखित प्रकार से होने चाहिएः

- नाम–पट्ट दुकान के बाहरी आवरण में दो पिलास्टर (पुनःस्थापित अथवा पूर्व से बने हुये) के बीच के स्थान में स्थापित होना चाहिए।
- नाम–पट्ट की ऊंचाई इतनी नहीं होनी चाहिए कि ऊपरी तल पर स्थित खिड़कियो की दहलीज के दृश्यों या अन्य वास्तुकला की डिजाइन को आच्छादित करें। सामान्यतः नाम–पट्ट के ऊपरी भाग एवं ऊपरी मंजिल की खिड़कियो की दहलीज के बीच में कुछ स्थान रिक्त होना चाहिए।
- नाम–पट्ट (Sign Board) पड़ोस की स्थित भवनो अथवा दुकान की रूप रेखा के अनुसार होना चाहिये।

9.3 ब्रांड चिन्हः

9.3.1 नाम–पट्ट (Sign Board) की निर्धारित सीमा के अन्दर हाथ से पेंट किया हुआ अथवा मशीन से प्रिंट किया हुआ अथवा डिजीटल विधि से प्रिंट किया हुआ, स्पष्ट शब्दों में व्यवसायिक प्रतिष्ठान/दुकान/भवन का नाम होना चाहिए अथवा वह नाम लिखा होना आवश्यक है जिससे दुकान सामान्यतः पहचान में है।

9.3.2 व्यवसायिक प्रतिष्ठान/दुकान/भवन का पता, बेचे जाने वाले सामान तथा विभिन्न ब्रांड, यदि एक से अधिक ब्रांड की वस्तुयें बेची जा रही हों, तो एक रेखा में नाम–पट्ट (Sign Board) के नीचे वाले हिस्से में उल्लेखित होना चाहिए।

9.3.3 एक ही ब्रांड की दुकानों मे यदि ब्रांड के नाम, लिखने की पद्दति तथा रंग, ब्रांड के कॉपीराइट के अन्तर्गत है, तो ऐसी दुकानों में नाम–पट्ट (Sign Board) के दो तिहाई भाग मे उक्त ब्रांड का नाम तथा एक तिहाई भाग में दुकान का पता आदि लिखा जा सकता है।

9.4 स्टाल रॉइजरः

9.4.1 स्टाल रॉइजर दुकान खिड़की (Shop window) के नीचे स्थापित ठोस पैनल है, जो कि बाजार के क्षैतिज संरेखण (Horizontal Line) में एकरूपता प्रदान करते हैं। वह दुकान के वाह्य आवरण (Facade) को दृश्य आधार भी प्रदान कर सकते हैं, प्रदर्शन के लिए सामग्री को ग्राहको के नजदीक लाते हैं एवं साथ ही दुकानो के ग्लेजिंग वाले स्थान को नुकसान होने से बचाते हैं।

9.4.2 स्टाल रॉइजर में प्रयुक्त सामग्री मुख्य इमारत के वाह्य आवरण (Facade) के अनुरूप होनी आवश्यक है।

9.4.3 स्वीकार्य सामग्री पूरे डिजाइन से मेल खाती हुए होनी चाहिए जिसमें मैट फिनिश टाइल्स या सिरेमिक्स से मिलती हुयी लकड़ी, पत्थर की नक्काशी ईंट वर्क हो सकते हैं।

9.5 दरवाजे और प्रवेश द्वारः

9.5.1 दरवाजे व प्रवेश द्वार, भवन की निर्माण शैली के अनुरूप, डिजाइन विकल्पों के अनुसार प्रयुक्त रंगों के होने आवश्यक होगें।

9.5.2 सामान्यतः दरवाजे की शैली और सामग्रीयों को दुकान के बाकी हिस्सो के समान होना आवश्यक है।

9.5.3 नए दरवाजे और दरवाजे के डिजाइन बनाते समय दिव्यांगों की आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखना आवश्यक होगा। सामान्य रूप से एक दरवाजे की चौड़ाई इतनी होनी चाहिये कि व्हीलचेयर उपयोगकर्ता को आसानी से मार्ग प्राप्त हो सके।

9.6 दुकान खिड़कियाँ(Shop Window):

9.6.1 खिड़की के फ्रेम आदि का रंग, क्षेत्र विशेष के लिये उपलब्ध कराये गये रंगों के विकल्पों के अनुरूप होने आवश्यक हैं।

9.6.2 खिड़की के फ्रेम, उपलब्ध कराये गये वाह्य आवरण (Facade) के अनुरूप तथा क्षेत्र विशेष की निर्माण शैली के अनुरूप होने आवश्यक हैं।

9.7 सामग्री :

9.7.1 व्यवसायिक प्रतिष्ठानों/दुकानों/भवन के वाह्य आवरण (Facade) स्वरूप को क्षेत्र विशेष की वास्तुकला व काष्ठकला के अनुरूप किया जा सकेगा, जिस हेतु स्थानीय स्तर पर उपलब्ध निर्माण सामग्री जैसे ईंट, पत्थर, पटाल, लकड़ी आदि का प्रयोग किया जा सकता है।

9.7.2 भित्ति स्तम्भ (Pilasters) को भव्य रूप देने हेतु डिजाइन के अनुसार विभिन्न सामग्री का प्रयोग किया जा सकता है।

9.8 रंगः

9.8.1 मुख्य मार्गों मे अवस्थित अलग–अलग भवनों हेतु रंग योजनाएं इस तरह विकसित की जायेगीं जिससे क्षेत्र विशेष की सामुदायिक विरासत और प्राकृतिक पर्यावरण के गुणों को भी प्रतिबिम्बित किया जा सके तथा वह सटे हुए भवनों तथा सम्पूर्ण बाजार के संदर्भ में सुसंगत हो।

9.8.2 पिलास्टर, कार्निस एवं किसी भी विशिष्ट रूप से प्रदर्शित डिजाइन का रंग उपलब्ध कराये गये विकल्पों के अनुरूप होना आवश्यक है।

9.9 कैनोपीः

9.9.1 भवन में स्थापित कैनोपी का आकार भवन की रूप रेखा के अनुसार होना आवश्यक है, ऐसा न हो कि कैनोपी द्वारा किसी भी वास्तुकला की विशेषता या दुकान की पहचान पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता हो।

9.9.2 कैनोपी का रंग एवं प्रयुक्त सामग्री दुकान के वाह्य आवरण (Facade) के अनुरूप होना आवश्यक है।

9.9.3 स्थिररूप से कैनोपी (परिशिष्ट–1 में दिखाए गए भवन की सतह से 900 मिमी गहराई के अनुसार) की सज्जा डिजाइन विकल्पों के अनुसार प्रस्तावित रंगों के अनुसार होनी आवश्यक है।
9.9.4 कैनोपी में आड़ (Blinds) की व्यवस्था, नाम–पट्टी से ऊपर स्थापित होनी चाहिए।
9.9.5 कैनोपी को स्थापित करने हेतु मार्ग की सतह से कैनोपी के निचले भाग तक न्यूनतम 2.1 मीटर खाली स्थान की आवश्यकता होगी। परिवहन मार्ग के किनारे से कैनोपी तक न्यूनतम 600 मिमी खाली स्थान की आवश्यकता होगी।

9.10 शामियाना(Awnings):

9.10.1 शामियाने की डिजाइन शैली, आकार एवं रूप, भवन के वाह्य आवरण (Facade) के समरूप होने चाहिए।
9.10.2 शामियाना फ्रेम पीछे हटने योग्य शैली के होने चाहिये, जिन्हें कि भवन के समीप फुटपाथ एवं प्रदर्शन हेन्ड क्रैंक के माध्यम से बढ़ाया और घटाया जा सके।
9.10.3 शामियाना के कवरिंग के रूप में बुने हुए सूती, एक्रिलिक कपड़े, और विनाइल शीट का उपयोग किया जा सकता है।
9.10.4 तीन बिंदु और चार–बिंदु शैली वाले शामियाने (चार बिंदुओं पर टिके शामियाने पर नाम–पट्ट की अधिकतम ऊंचाई 30" होनी आवश्यक है) जिसका ढाल मुख्य मार्ग की ओर समान्यतः 35–60 डिग्री होना आवश्यक है।
9.10.5 शामियाने हेतु फुटपाथ के तल से सबसे निचले संरचनात्मक भाग की ऊंचाई कम से कम 7 फीट होनी आवश्यक है।
9.10.6 भवन की दीवार से अधिकतम प्रक्षेपण 3 फीट होना आवश्यक है।
9.10.7 सड़क के कर्ब के किनारे से न्यूनतम दूरी 2 फीट होना आवश्यक है।
9.10.8 शामियाना की सामग्री यथा कपड़े कॉटन, एक्रिलिक और शीट विनाइल के क्षेत्र विशेष के अनुसार प्रस्तावित रंगों के अनुरूप होने आवश्यक हैं।

9.11 लाइटिंग:

9.11.1 उपयुक्त लाइटिंग हेतु भवन के सबसे ऊंचे छज्जे के नीचे कम तीव्रता वाली रोशनी लगायी जानी आवश्यक है।
9.11.2 पूरे भवन को प्रकाशित (लाइटिंग) करने के लिए वास्तुकला पर आधारित लाईटिंग व्यवस्था के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा।
9.11.3 जहाँ संकेतों की व्यक्तिगत रूप से रोशनी की आवश्यकता है, वहां धीमी रोशनी का उपयोग किया जाना होगा।
9.11.4 नियॉन संकेतको की अनुमति नहीं दी जाएगी क्योंकि वे क्षेत्र की दृश्य सुन्दरता पर कुप्रभाव डालते हैं।
9.11.5 स्पॉटलाइटिंग अथवा LED लाइट जो नाम–पट्ट (Sign board) के चारों ओर लगायी जाती हैं अथवा नाम–पट्ट (Sign board) के चारों ओर लड़ियों आदि से किया जाने वाला प्रकाश जो कि एकपंक्ति के रूप में दिखाई देता है अथवा स्ट्रीप लाइटिंग जो कि प्रभावी रूप से दिखाई देती है, भी अनुमन्य नहीं होगी।

9-12 भित्ति स्तंभ (Pilasters)

9.12.1 पिलास्टर को सामान्यतः भवन की दीवारों से प्रक्षेपित करने हेतु क्षेत्र विशेष की वास्तुकला के अनुसार आकार दिया जाना आवश्यक होगा।

9.12.2 प्रत्येक भवन के स्वामित्व के अनुसार परिसर में पिलास्टर डिजाइन हेतु पृथक– पृथक रूप से उपाय किये जा सकेगें, परन्तु उसमें अव्यवस्थित रूप से चिन्ह, चेतावनी पट्टिकाओं के लिये स्थान नहीं होने चाहिए।

9.12.3 ऐतिहासिक महत्व के भवनों में पिलास्टर पर कार्य उस भवन कि वास्तुकला के अनुकूल होना आवश्यक हैं।

9.12.4 ऐतिहासिक महत्व के भवनों में सजावटी गढ़ाई, आस–पास की मौलिक ऐतिहासिक शैली के अनुसार होनी आवश्यक है।

10. वाह्य आवरण (Facade) हेतु आवेदन प्रक्रिया तथा स्वीकृतिः

10.1 वाह्य आवरण (Facade) हेतु जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण /स्थानीय विकास प्राधिकरण मे आवेदक द्वारा आवेदन किया जाना आवश्यक होगा।

10.2 आवेदक द्वारा क्षेत्र विशेष के प्रमुख मार्गों हेतु उपलब्ध डिजाइन विकल्पों के अनुसार ही दुकान के वाह्य आवरण (Facade) हेतु आवेदन किया जाना होगा।

10.3 आवेदनों के अनुमोदन हेतु प्राधिकरण को निम्न अभिलेखो की आवश्यकता होगी;

- यदि आवेदक द्वारा नये भवन के निर्माण के लिये मानचित्र स्वीकृति हेतु आवेदन किया जाता है तो, आवेदक द्वारा नये भवन मानचित्र के साथ, वाह्य आवरण (Facade) हेतु भी आवेदन किया जा सकेगा, जिस हेतु अनुमति सामान्य भवन–मानचित्र स्वीकृति के लिये निर्धारित दिवसों की अवधि मे की जायेगी।
- यदि आवेदक द्वारा पुराने निर्मित व्यवसायिक प्रतिष्ठान/दुकान/भवनों मे वाह्य आवरण (Facade) प्रस्तावित किया जा रहा है, तो सम्बन्धित भवन का मानचित्र उपलब्ध कराया जाना होगा।
- क्षेत्र विशेष के प्रमुख मार्गों हेतु उपलब्ध डिजाइन विकल्पों के अनुसार वाह्य आवरण (Facade) का डिजाइन, रंग तथा अन्य विशिष्टताओं (specification) के अनुसार ले–आउट प्लान उपलब्ध कराया जाना होगा।
- यदि भवन पुराने समय का है तथा विशिष्ट वास्तुकला/काष्ठकला से निर्मित है, तो उसका विवरण उपलब्ध कराया जाना होगा।
- पुराने निर्मित भवनों में भवन की ऊँचाई हेतु छूट प्राप्त किये जाने के लिये Structural Engineerसे इस आशय का प्रमाण पत्र आवेदन के साथ संलग्न किया जाना आवश्यक होगा कि भवन अतिरिक्त तल के भार वहन हेतु पूर्ण रूप से सुरक्षित है।
- नाम–पट्ट (Sign Board) का आकार उपलब्ध कराया जाना होगा ।
- विज्ञापन की सहमति के लिए रंग योजना के ब्योरे के साथ मानचित्र में दर्शाते हुए सभी प्रतीकों के आकार और डिजाइन के साथ संपूर्ण दुकान की ऊंचाई को दिखाते हुए मानचित्र प्रस्तुत किया जाना होगा।

10.4 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा पुराने भवनों हेतु वाह्य आवरण (Facade) के आवेदनों को, समस्त दस्तावेजों की जांच के पश्चात, स्वीकार्यता की स्थिति में, आवेदन प्राप्ति के 30 दिवसों की अवधि में वाह्य आवरण (Facade) हेतु अनुमति प्रदान की जायेगी।

10.5 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा भवन–उपविधि मे दिये गये प्राविधानों के अनुसार भवन स्वामी को एक अतिरिक्त तल की छूट प्रदान की जायेगी। पुराने निर्मित भवनों में भवन की ऊँचाई हेतु छूट प्राप्त किये जाने के लिये Structural Engineer से इस आशय का प्रमाण पत्र आवेदन के साथ संलग्न किया जाना आवश्यक होगा कि भवन अतिरिक्त तल के भार वहन हेतु पूर्ण रूप से सुरक्षित है।

10.6 जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण/स्थानीय विकास प्राधिकरण द्वारा समय समय पर वाह्य आवरण (Facade) से सम्बन्धित निर्माण कार्यों का स्थलीय निरीक्षण किया जायेगा तथा अनुमन्यता से अतिरिक्त निर्माण कार्य किये जाने पर स्थापित व्यवस्था अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

11. नीति के अनिवार्य (Mandatory), सूचनात्मक (Informative) व सुझावात्मक (Suggestive) प्राविधान:

वाह्य आवरण (Facade) नीति के बिन्दु संख्या–6 (अनुमति की आवश्यकता), बिन्दु संख्या–7 (समय सीमा), बिन्दु संख्या–8 (डिज़ाइन के सिद्धान्त), बिन्दु संख्या–9 (वाह्य आवरण (Facade) के विभिन्न भागों के डिज़ाइन हेतु आवश्यक मानक व प्रोत्साहन) के सहायक बिन्दु– 9.1 (शैली एवं डिज़ाइन), 9.2 (भवन के नाम/व्यवसाय के नाम प्रदर्शित किये जाने हेतु नाम–पट्टिका) 9.3 (ब्रांड चिन्ह), 9.5 (दरवाजे और प्रवेश द्वार), 9.6 (दुकान खिड़कियाँ), 9.8 (रंग), बिन्दु संख्या–10 (वाह्य आवरण (Facade) हेतु आवेदन प्रक्रिया तथा स्वीकृति) अनिवार्य (Mandatory) प्राविधान होगें।

नीति के बिन्दु संख्या–1(प्रस्तावना), बिन्दु संख्या–2 (लक्ष्य), बिन्दु संख्या–3 (उद्देश्य), बिन्दु संख्या–4 (नीति का कार्यक्षेत्र), बिन्दु संख्या–5 (नीति के उपयोग कर्ता) सूचनात्मक (Informative) प्राविधान होगें।

इसके अतिरिक्त बिन्दु 9 (वाह्य आवरण (Facade) के विभिन्न भागों के डिज़ाइन हेतु आवश्यक मानक व प्रोत्साहन) के सहायक बिन्दु 9.4 (स्टाल रॉइजर), बिन्दु 9.7 (सामग्री), बिन्दु 9.9 (कैनोपी), बिन्दु 9.10 (शामियाना), बिन्दु 9.11 (लाइटिंग), बिन्दु 9.12 (भित्ति स्तंभ) सुझावात्मक (Suggestive) प्राविधान होगें।

12. उक्त बाह्य आवरण नीति मुख्य सड़को यथा महायोजना मार्ग, मैदानी क्षेत्रों में उपलब्ध 9.0 मीटर अथवा उससे अधिक चौड़े मार्गों पर अनुमन्य होगा। पर्वतीय क्षेत्रों में उपलब्ध मोटर मार्ग 6.0 मीटर अथवा उससे अधिक तथा पैदल मार्ग 2.0 मीटर व उससे अधिक की सड़को पर उक्त नीति अनुमन्य होगी।

13. मुख्य मार्गों में साईन बोर्ड, नाम पट्टिका, फ्लैक्स, बैनर आदि उक्त नीति के अनुसार ही लागू होंगे तथा यह प्राविधान अनिवार्य होगा। बाह्य आवरण का चयन करना स्वैच्छिक होगा।

14. राज्य की पर्यटन गतिविधियों को बढ़ावा दिये जाने हेतु क्षेत्र विशेष की संस्कृति के अनुरूप वाह्य आवरण की अनुमति प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यथाप्रक्रिया दी जा सकेगी।

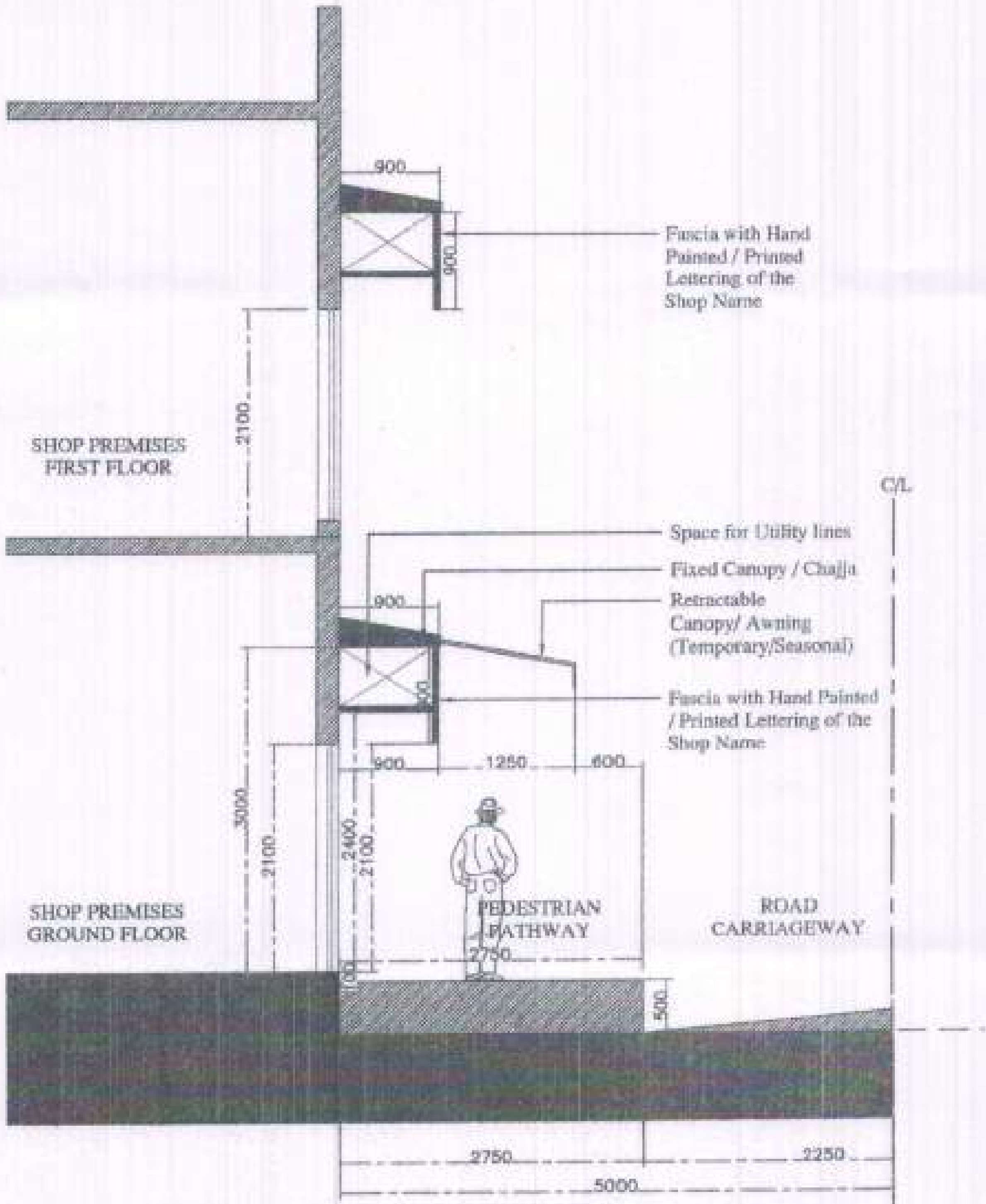
(सुनीलश्री पांथरी)
अपर सचिव

परिशिष्ट–1

दुकान के सामने का चित्र– डिजाइन प्रस्तुतिकरण हेतु उदाहरण

परिशिष्ट–2

दुकान के छज्जे का चित्र का उदाहरण



TYPICAL SECTION THROUGH SHOP FRONT

संलग्नक–1

दुकान के नाम–पट्ट का चित्र – डिजाइन दिशानिर्देश

नाम–पट्ट की लम्बाई नियमावली के बिन्दु संख्या 9.2 के अनुसार जो अनुमन्य हो