[2022] 7 एस. सी. आर 833

विकास सिंह

वी.

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस.

(2022 की सिविल अपील संख्या 5244)

11 अगस्त, 2022

[इंदिरा बनर्जी और वी. रामसुब्रमणियन, जे. जे.]

शहरी विकासः दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम 2010: आरआर। 27 , 28 , 33 , 34 37, 39, 40 और 42 तक-संशोधित भवन योजना के लिए मंजूरी-दक्षिण दिल्ली नगर निगम की विफलता और/या इनकार (एस. डी. एम. सी.)-अपीलकर्ता, परिसर के मालिक ने उप-कानूनों के अनुसार आवासीय भवन के निर्माण के लिए एक भवन योजना की मंजूरी के लिए एस. डी. एम. सी. को आवेदन किया-उप-कानूनों के अनुसार अनुमत स्टिल्ट सहित 15 मीटर के रूप में दिखाई गई इमारत की ऊंचाई-योजना विधिवत स्वीकृत इसके बाद, मंत्रालय ने दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में संशोधन किया -

अपीलार्थी ने संशोधित भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन किया-हालांकि, अग्नि मंजूरी के अभाव में इसे मंजूरी नहीं दी गई थी-संशोधन के अनुसार, इमारत की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होगी, बिना स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में और 17.5 मीटर तक की ऊंचाई वाली इमारतों में, स्टिल्ट पार्किंग के साथ, और ऐसे आवासीय भवन को ऊँची इमारत नहीं माना जाना था।

व्यक्तिगत भूखंड का स्वामी-अपीलार्थी की इमारत की ऊंचाई 16.6 थी जिसमें पार्किंग की सिलाई थी, जो मास्टर प्लान में दिए गए 17.5 मीटर से काफी कम थी-अपीलार्थी द्वारा लिखित याचिका

17. 5 मीटर या उससे कम ऊंचाई वाली स्टिल्ट वाली इमारत को ऊँची इमारत नहीं माना जा सकता है-यदि कोई इमारत ऊँची इमारत नहीं है, तो वह बहुमंजिला इमारत नहीं होगी-दिल्ली के लिए एकीकृत भवन उपनियम 2016 के खंड 8 के तहत, दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी केवल ऊँची इमारत के लिए अनिवार्य है। हालाँकि, निर्माणाधीन अपीलार्थी का भवन एक ऊंची इमारत नहीं है-इस प्रकार, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन योजना की मंजूरी के लिए दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी अनिवार्य नहीं है-इसमें कोई संदेह नहीं है कि अपीलार्थी को सुरक्षा का पालन करना चाहिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ऊंची इमारतों के लिए आवश्यक आग की आवश्यकताओं सहित आवश्यकताएं-हालांकि, ऊंची इमारतों पर लागू नियम उन इमारतों पर लागू नहीं किए जा सकते हैं जो ऊंची इमारतें नहीं हैं-इस प्रकार, उच्च न्यायालय ने एस. डी. एम. सी. को अपीलार्थी की संशोधित योजना को मंजूरी देने का निर्देश नहीं दिया-उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया गया है और अलग कर दिया गया है-एस. डी. एम. सी. को निर्धारित समय के भीतर संशोधित योजना की मंजूरी के लिए आवेदन पर निर्णय लेना है दिल्ली विकास अधिनियम 1957-दिल्ली विकास (मास्टर प्लान और क्षेत्रीय विकास योजना) नियम, 1959-दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957-नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994-दिल्ली के लिए एकीकृत भवन उप-कानून, 2016-दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम, 2007-एस. 2 , 32 35 तक-मास्टर प्लान और बिल्डिंग बाय-लॉज़ 1983 की विकास संहिता।

दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम, 2010: आर 27-व्यवसायों के वर्गों में आग लगने का खतरा होने की संभावना-आर में संशोधन की मांग करने वाली रिट याचिका। 27 इसे मास्टर प्लान के अनुरूप लाने के लिए, जैसा कि संशोधित किया गया है, जिसके तहत सभी दक्षिण क्षेत्र में 15 मीटर (स्टिल्ट के बिना) और 17.5 मीटर (स्टिल्ट सहित) से अधिक लंबी इमारत को ऊंची इमारत माना जाएगा-आयोजितः आर 27 को चुनौती देने का कोई ठोस आधार नहीं है।

- ऊंचाई के निर्देश स्थान के आधार पर अलग-अलग होते हैं।

सभी प्रासंगिक कारकों का गहन अध्ययन और विचार r का एक सार्थक उद्देश्यपूर्ण निर्माण। 27 डी. डी. अधिनियम और लागू बिल्डिंग बाय के आलोक में आवश्यक है-कानून आर/डब्ल्यू मास्टर प्लान, जैसा कि संशोधित किया गया है-इस प्रकार, आर 27 (2) को चुनौती गलत थी और उच्च न्यायालय ने चुनौती को सही ढंग से खारिज कर दिया।

आंशिक रूप से अपील को स्वीकार करते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में उन व्यवसायों के वर्गों की गणना की गई है जिनसे आग लगने का खतरा हो सकता है।

आवासीय भवन (होटल और अतिथि गृहों के अलावा), जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है या जिनकी जमीन और चार ऊपरी मंजिलें हैं,

1.2 . नियम 28 के तहत धारा 33 की उप-धारा (1) और उप-धारा के प्रयोजनों के लिए भवनों की न्यूनतम ऊंचाई (1) अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 35 के तहत, जैसा कि नियम 27 में निर्दिष्ट किया गया है, ऊंचाई 15 मीटर से अधिक होगी या आवासीय भवनों के मामले में जमीन के साथ चार ऊपरी मंजिलें होंगी। विकास सिंह बनाम से अधिक ऊँचाई।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस.

15 मीटर को अनिवार्य रूप से स्टिल्ट पार्किंग के बिना या निर्धारित सीमा के भीतर स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को छोड़कर 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई के रूप में समझना होगा। [पैरा 73] [888-जी]

1.3 . दिल्ली छावनी अधिनियम, 1924 के तहत बनाए गए उप-कानूनों को धारा 2 (सी) में परिभाषित किया गया है।

दिल्ली नगर निगम अधिनियम 1957, नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994 या दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप-धारा (1) के तहत बनाए गए विनियम या दिल्ली में भवनों से संबंधित आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशन द्वारा केंद्र सरकार द्वारा बनाए गए उप-कानून। प्रचलित उप-कानून और विशेष रूप से 1.3। 3 एकीकृत भवन विदाई-डी. डी. ए. द्वारा जारी किए गए कानून यह स्पष्ट करते हैं कि शब्द और

उप-कानूनों में उपयोग की जाने वाली अभिव्यक्तियों का वही अर्थ या अर्थ होगा जो डी. डी. अधिनियम में है। अलविदा-कानून 1.3। 3 यह पूरी तरह से स्पष्ट करता है कि उपयोग, कवरेज, एफ. ए. आर., सेट-बैक, खुले स्थान, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, आवास इकाइयों की संख्या, पार्किंग मानकों के संबंध में सभी मास्टर प्लान/विकास नियंत्रण विनियम समय-समय पर किए गए संशोधनों सहित भवनों की विभिन्न श्रेणियों के लिए इमारत विनियमों में उत्परिवर्तन आदि लागू होंगे। भवन उपनियमन के साथ पठित मास्टर प्लान को ध्यान में रखते हुए, ऊँची इमारत/बहुमंजिला इमारत का अर्थ होगा 15 मीटर से अधिक ऊँची इमारत जिसमें कोई ढलान नहीं है या 17.5 मीटर से अधिक ढलान वाली इमारत। [पैरा 82] [890-सी-एफ]

1.4 . “ अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) में बहु मंजिला इमारत को परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है इतनी न्यूनतम ऊंचाई वाली इमारत। जैसा कि इस संबंध में नियमों के तहत निर्धारित किया जा सकता है और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा निदेशक को अधिसूचित किया जा सकता है। स्थानीय प्राधिकरण "को अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (क्यू) में परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है छावनी अधिनियम, 1924 के तहत स्थापित दिल्ली छावनी बोर्ड, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली का नगर निगम।

दिल्ली, नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम या किसी अन्य कानून के तहत कोई अन्य प्राधिकरण जिसे केंद्र सरकार या सरकार, जैसा भी मामला हो, द्वारा इस संबंध में अधिसूचित किया जा सकता है।

[पैरा 83] [890-जी-एच]

1.5 . ऊंचाई के किसी विशिष्ट पर्चे के अभाव में

दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) या अधिसूचना [2022] 7 एस. सी. आर.

निदेशक के लिए, लागू भवन उप-कानूनों के साथ पठित मास्टर प्लान को धारा 2 (ओं) के संदर्भ में अधिसूचित निर्धारित ऊंचाई माना जाना है। निर्धारित ऊंचाई को पार्किंग स्टिल्ट के बिना 15 मीटर से अधिक नहीं माना जाता है और/या स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को छोड़कर, अधिकतम सीमा तक माना जाता है। [पैरा 84] [891-ए-बी]

1.6 . नियम 27 (2) में 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली आवासीय इमारतें (होटल और अतिथि गृहों के अलावा) का उल्लेख है।

या मेजेनाइन फर्श सहित जमीन और चार ऊपरी मंजिलों वाले आवासीय भवन को स्टिल्ट को छोड़कर 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली आवासीय इमारत के रूप में माना जाना चाहिए। अग्नि सुरक्षा नियमों में यह निहित है कि केवल 17.5 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली स्टिल्ट पार्किंग वाली इमारतों को ऊँची इमारत और/या बहुमंजिला इमारत माना जाएगा। [पैरा 85] [891-सी]

1.7 अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में संशोधन के लिए उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका में प्रार्थनाएं हैं -

गलत धारणा है। अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 को चुनौती देने का कोई ठोस आधार नहीं है। सभी के गहन अध्ययन और विचार के आधार पर ऊंचाई के निर्देश एक स्थान से दूसरे स्थान पर भिन्न होते हैं।

प्रासंगिक कारक। इस न्यायालय द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल को नियम 27 में संशोधन करने का निर्देश देने का कोई सवाल ही नहीं हो सकता। इसकी क्या आवश्यकता है

1.8 इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि किसी भी निर्माण को बड़े हित में बनाए गए नियमों के अनुरूप होना चाहिए। शहर के निवासी, पर्यावरण की रक्षा करने, आग को रोकने, दुर्घटनाओं को रोकने, आवश्यक सुविधाओं के लिए प्रदान करने आदि। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता कि निर्माण के लिए नियामक प्रावधान

गतिविधियाँ जनहित में होती हैं। उसी समय एक इमारत जो विकास सिंह बनाम।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस.

1.9 अपीलार्थी ने एम. सी. डी. से 15.07.2013 पर एक योजना स्वीकृत कराई थी। उस समय इमारत की ऊंचाई अनुमत है। बाय-लॉ के तहत 15 मीटर था जिसमें स्टिल्ट शामिल था, जिसे अनिवार्य कर दिया गया था। 21.10.2013 पर प्रकाशित अधिसूचना द्वारा मास्टर प्लान के संशोधन पर 23.09.2013

भवन की अधिकतम ऊंचाई बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग के साथ 17 मीटर निर्धारित की गई थी। संशोधन के बाद, मास्टर प्लान में प्रावधान किया गया है कि बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग के साथ 17.5 मीटर तक की इमारतों को ऊंची इमारत नहीं माना जाएगा और आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं के उद्देश्य से, व्यक्तिगत भूखंड मालिक द्वारा अग्निशमन विभाग की मंजूरी प्राप्त की जानी थी। अपीलार्थी दिल्ली के लिए संशोधित मास्टर प्लान का लाभ उठाने का कानूनी रूप से हकदार था और उसने तदनुसार एस. डी. एम. सी. को 20.01.2014 पर संशोधित योजना की मंजूरी के लिए आवेदन किया। संशोधित योजना को एस. डी. एम. सी. द्वारा 22.01.2014 पर दिल्ली अग्निशमन सेवा प्राधिकरण को भेजा गया था। [पैरा 93] [897 सी-एफ]

1.10 . दिल्ली 2016 के लिए एकीकृत भवन उप-कानूनों के खंड 8 के तहत दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी लेना अनिवार्य है। केवल ऊँची इमारत के लिए। अपीलार्थी का निर्माणाधीन भवन ऊँची इमारत नहीं है। इसलिए, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन योजना की मंजूरी के लिए दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी लेना अनिवार्य नहीं है। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि अपीलार्थी को उन इमारतों के लिए आवश्यक अग्नि आवश्यकताओं सहित सुरक्षा आवश्यकताओं का पालन करना चाहिए जो ऊँची नहीं हैं। हालांकि, ऊंची इमारतों पर लागू नियम उन इमारतों पर लागू नहीं किए जा सकते हैं जो ऊंची इमारतें नहीं हैं। [पैरा 94,95] [897-एफ-एच]

1.11 . मान लीजिए कि विचाराधीन इमारत पार्किंग स्टिल्ट के साथ 17.5 मीटर से अधिक नहीं है। ऊँचाई 15 मीटर से अधिक ऊँची इमारत के रूप में योग्यता को ऊंचाई के रूप में माना जाना चाहिए

बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर से अधिक और/या भवन विनियमों [2022] 7 एस. सी. आर. के अनुसार स्टिल्ट पार्किंग की अनुमेय ऊंचाई को छोड़कर।

दिल्ली के मास्टर प्लान के साथ पढ़ें। विचाराधीन इमारत है ऊँची इमारत नहीं। [पैरा 98] [898-सी]

1.12 . इस बात की परवाह किए बिना कि इमारतों के संबंध में अग्नि निकासी अनिवार्य है, जो ऊंची इमारतें नहीं हैं, एस. डी. एम. सी. के लिए यह सुनिश्चित करने के लिए अग्निशमन सेवा अधिकारियों से मंजूरी लेने के लिए खुला है कि अग्नि सुरक्षा उपायों का उल्लंघन न हो। हालांकि, न्यूनतम अनुपालन के अधीन आग की मंजूरी दी जाती है।

नियम और/या बाय-कानून और/या राष्ट्रीय भवन संहिता, जो ऊंची इमारतों पर लागू नहीं होते हैं, विचाराधीन इमारत के मामले में आकर्षित नहीं होते हैं। [पैरा 99] [898-डी-ई] 1.13 . अग्निशमन सेवा प्राधिकरण केवल यह सुनिश्चित कर सकते हैं कि इमारतें अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं, यदि कोई लागू हो, का पालन करें।

आवासीय भवनों के लिए, जो ऊंची इमारतों के दायरे में नहीं आते हैं। यह निवेदन कि अग्निशमन सेवा अधिकारियों के पास 15 मीटर से अधिक की इमारतों में आग के प्रकोप से निपटने के लिए पर्याप्त लंबाई की सीढ़ी नहीं है, गलत है और दिल्ली के लिए मास्टर प्लान के साथ पठित लागू भवन कानूनों के अनुसार, संपत्ति के मालिक को उसकी संपत्ति पर निर्माण करने के अधिकार से वंचित करने के लिए आधार नहीं हो सकता है, और इस तरह आग लगने वाले लोगों को वंचित कर दिया जाता है।

अपनी संपत्ति का प्रभावी ढंग से उपयोग करने का उसका अधिकार। [पारस 100,101] [898-एफ-जी] 1.14 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवनों के निर्माण पर कोई प्रतिबंध नहीं है। विवाद इस संबंध में है कि

इमारतों का वर्गीकरण-क्या ऐसी इमारतों को ऊंची इमारतों के रूप में वर्गीकृत किया जाना है और ऊंची इमारतों पर लागू विशिष्ट नियमों और विनियमों के अधीन होना है। में अंतर

ऊँचाई केवल 4/5 फीट है। मास्टर प्लान में दिए गए अनुसार स्टिल्ट पार्किंग के साथ इसकी ऊंचाई 17.5 मीटर के भीतर है। यदि दिल्ली अग्निशमन सेवा विभाग के पास 15 मीटर से अधिक और कुछ फुट से अधिक की इमारतों में आग से निपटने के लिए सीढ़ी नहीं है, तो 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाली मौजूदा इमारतें और उनके निवासी

अभिशप्त हैं। यह सोचना भी बेतुका है कि बहुमंजिला इमारतों को उनकी अपनी अग्निशमन सुविधाओं और उनके विकास सिंह बनाम पर छोड़ दिया जाएगा।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस.

आग लगने की स्थिति में अपनी मौजूदा सीढ़ियाँ रखें। यह तर्क बेतुका लगता है। यदि अग्निशमन सेवा अधिकारियों के पास नहीं है

पर्याप्त अग्निशमन उपकरण, उन्हें आवश्यक रूप से

लोगों के हित में इसे प्राप्त करें। [पैरा 102] [898-एच; 899-ए-सी]

1.15 . न्यायालय को इस सवाल में जाने की आवश्यकता नहीं है कि क्या अग्निशमन सेवा प्राधिकरणों की कोई मंजूरी बिल्कुल भी आवश्यक है।

हालाँकि, दिल्ली के लिए मास्टर प्लान 2021 में संशोधन को देखते हुए, जैसा कि सितंबर, 2013 में एस. ओ. संख्या 678 (ई) दिनांक 4 मार्च 2014 द्वारा संशोधित किया गया था, स्टिल्ट वाली इमारत जिसकी ऊंचाई 17.5 मीटर या उससे कम है, उसे ऊँची इमारत नहीं माना जा सकता है। यदि कोई इमारत ऊंची इमारत नहीं है, तो वह बहुमंजिला इमारत नहीं होगी। [पैरा 103] [899-सी-डी]

1.16 . एस. डी. एम. सी. अपीलार्थी द्वारा जनवरी, 2014 में प्रस्तुत संशोधित भवन योजना की मंजूरी को अनिश्चित काल के लिए स्थगित नहीं रख सकता है। न ही बहुमंजिला/ऊँची इमारतों पर लागू अग्निशमन सेवा आवश्यकताओं का पालन न करने के आधार पर मंजूरी को अस्वीकार किया जा सकता है। मंजूरी के संबंध में निर्णय खंड 2.3 में निर्धारित समय के भीतर लिया जाना चाहिए। 1 एकीकृत भवन का अलविदा-कानून। खंड 2.3 के तहत। 3 (ख) एकीकृत भवन उप-कानूनों के अनुसार, दिल्ली अग्निशमन सेवा जैसी एजेंसियों के अनुमोदन/अस्वीकृति की सूचना 15 दिनों के भीतर, या एकीकृत भवन उप-कानूनों के अध्याय III में निर्धारित समय, जो भी पहले हो, के बारे में दी जानी चाहिए। अग्निशमन सेवा अधिकारियों को अधिकतम 15 दिनों के भीतर निर्णय लेना होता है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि इनकार करने के मामले में, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुपालन के लिए कारण अनिवार्य हैं। हालाँकि, यह एस. डी. एम. सी. के लिए अग्निशमन सेवा की राय प्राप्त करने के लिए खुला हो सकता है। अधिकारीगण। यह स्पष्ट किया जाता है कि जो आवासीय भवन ऊँची इमारत नहीं है, उस पर लागू नहीं होने वाले नियमों का पालन न करने के एकमात्र आधार पर आपत्तियां नहीं उठाई जाएंगी। खंड 2.3 में निर्धारित समयसीमा को ध्यान में रखते हुए की गई टिप्पणियों के आलोक में 14 जनवरी 2014 को प्रस्तुत संशोधित योजना की मंजूरी के लिए आवेदन पर तुरंत निर्णय लिया जाएगा। 1 एकीकृत भवन का अलविदा-कानून। [पैरा 104] [899-ई

एच] 1.17 . एस. डी. एम. सी. अपने विवेक से अग्निशमन सेवा प्राधिकरण से मंजूरी ले सकता है, लेकिन इस तरह की मंजूरी को रोका नहीं जाएगा [2022] 7 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ऊँची इमारतों पर लागू आवश्यकताओं का पालन न करने के आधार पर या निरीक्षण करने के लिए पर्याप्त आकार की सीढ़ियों की अनुपलब्धता के तुच्छ आधार पर। यदि एकीकृत भवन में निर्धारित समय के भीतर कोई विचार व्यक्त नहीं किए जाते हैं

अलविदा-कानून और विशेष रूप से खंड 2.3। 3 ऐसा माना जाएगा कि मंजूरी दे दी गई है। [पैरा 105] [900-ए-बी]

1.18 संशोधित भवन को अस्वीकार करने वाला विवादित आदेश

योजना को अलग कर दिया जाता है और रद्द कर दिया जाता है। [पैरा 106] [900-सी]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 5244

2022 तक।

2014 की रिट याचिका (सी) संख्या 1476 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांक 20.01.2016 के निर्णय और आदेश से।

ए. डी. एन. राव, (न्यायमित्र)

निधेश गुप्ता, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सुश्री दीपिका कालिया, कपीश सेठ, सुश्री पल्लवी सिंह, मृत्युंजय सिंह, सुश्री प्रियंका खोसला, सुश्री कनिका चुघ, निमिश सेठ, लक्ष्मी रमन सिंह, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

सुश्री ऐश्वर्या भाटी, के. एम. नटराज, ए. एस. जी., वी. बालाजी, राघवेंद्र एस. श्रीवास्तव, सुश्री पूर्णिमा सिंह, सुश्री मनीषा चावा, सुश्री प्रियंका

एम/एस के लिए दास, जी. एस. मक्कर, बी. वी. बलराम दास, विष्णु बी. सहारिया, विरेश बी. सहारिया, अक्षत अग्रवाल। सहारिया एंड कंपनी, सुश्री वंदना सहगल, अमरीश कुमार, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

इंदिरा बनर्जी जे।

1. छुट्टी दे दी गई।

2. यह अपील 20 जनवरी 2016 के एक फैसले और आदेश के खिलाफ है, जिसे दिल्ली उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा पारित किया गया था, जिसमें रिट याचिका को खारिज कर दिया गया था। (ग) सी-319, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली-110024 में एक आवासीय भवन के संबंध में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत एक संशोधित योजना को मंजूरी देने में दक्षिण दिल्ली नगर निगम (एस. डी. एम. सी.) की विफलता और/या इनकार के खिलाफ अपीलार्थी द्वारा दायर 2014 का <आई. डी. 1, और दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम 2010 के नियम 27 (2) को अलग करने के आदेश/निर्देश और उत्तरदाताओं को उक्त नियम में संशोधन करने का आदेश/निर्देश सहित परिणामी राहत की मांग।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

3. हालाँकि, उच्च न्यायालय ने निर्देश दिया कि अपीलकर्ता अपने निर्माण को नियमित करने के लिए एस. डी. एम. सी. में आवेदन करने का हकदार होगा।

विचाराधीन परिसर।

4. 15 जनवरी 2013 के एक पंजीकृत हस्तांतरण विलेख द्वारा, अपीलार्थी ने परिसर संख्या-319, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली को खरीदा।

दिल्ली-110024, वहाँ एक आवासीय भवन के निर्माण के उद्देश्य से। अपीलार्थी उक्त परिसर का स्वामी है। 5. इसके तुरंत बाद, अपीलार्थी ने उक्त परिसर में एक भवन के निर्माण के लिए एक भवन योजना की मंजूरी के लिए एस. डी. एम. सी. में आवेदन किया।

मास्टर प्लान की विकास संहिता और बिल्डिंग बाय-लॉ 1983 के अनुसार। इस इमारत की ऊँचाई 15 मीटर दिखाई गई थी।

बिल्डिंग बाय-लॉ 1983 के अनुसार अनुमेय स्टिल्ट को शामिल करते हुए, सामग्री के समय प्रचलित भवन नियम हैं।

6. अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन योजना को 15 जुलाई 2013 को विधिवत मंजूरी दी गई थी। लेकिन लगभग दो महीने बाद, मंत्रालय

शहरी विकास (दिल्ली प्रभाग) ने 23 सितंबर 2013 की एक अधिसूचना द्वारा दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में संशोधन किया, जिसे 21 अक्टूबर 2013 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। इसके बाद, अपीलार्थी

संशोधित भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन किया। संशोधित भवन योजना को मंजूरी नहीं दी गई है।

7. दिल्ली विकास अधिनियम 1957, जिसे इसके बाद "डीडी अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है, संसद द्वारा योजना के अनुसार और उसके सहायक मामलों के लिए दिल्ली के विकास के लिए अधिनियमित किया गया था। 8. ' डी. डी. अधिनियम की धारा 2 (बी) में 'भवन' को किसी भी संरचना या निर्माण या संरचना या निर्माण के हिस्से को शामिल करने के लिए परिभाषित किया गया है जो

इसका उपयोग आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य उद्देश्यों के लिए किया जाना है, चाहे वह वास्तविक उपयोग में हो या नहीं।

9. डीडी अधिनियम की धारा 2 (डी) 'विकास' को निम्नानुसार परिभाषित करती हैः

" 2 (घ) व्याकरणिक भिन्नताओं के साथ "विकास" का अर्थ है भवन, इंजीनियरिंग, खनन या भूमि में, उस पर, उस पर या उसके नीचे अन्य कार्यों को करना या किसी भी भवन या भूमि में कोई सामग्री परिवर्तन करना और इसमें पुनर्विकास शामिल है।

10. डीडी अधिनियम के कुछ प्रासंगिक प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सुविधा के लिए नीचे दिया गया हैः

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 7. दिल्ली के लिए नागरिक सर्वेक्षण और मास्टर प्लान। — (1) प्राधिकरण, जितनी जल्दी हो सके, दिल्ली का नागरिक सर्वेक्षण करेगा और उसके लिए एक मास्टर प्लान तैयार करेगा।

(2) मास्टर प्लान होगा

(क) उन विभिन्न क्षेत्रों को परिभाषित करें जिनमें दिल्ली को विकास के उद्देश्यों के लिए विभाजित किया जा सकता है और प्रत्येक क्षेत्र में भूमि का उपयोग करने के लिए प्रस्तावित तरीके (चाहे वह विकास के लिए हो या अन्यथा) और उन चरणों को इंगित करें जिनके द्वारा ऐसा कोई विकास किया जाएगा; और

(ख) फ्रेम-वर्क के एक बुनियादी पैटर्न के रूप में कार्य करता है जिसके भीतर

विभिन्न क्षेत्रों की क्षेत्रीय विकास योजनाएं तैयार की जा सकती हैं।

(3) मास्टर प्लान किसी भी अन्य मामले के लिए प्रावधान कर सकता है जो दिल्ली के उचित विकास के लिए आवश्यक है।

***

11 - ए. योजना में संशोधन। - (1) प्राधिकरण कर सकता है

मास्टर प्लान या क्षेत्रीय विकास योजना में कोई भी संशोधन जो वह उचित समझता है, ऐसे संशोधन हैं जो उसकी राय में योजना के स्वरूप में महत्वपूर्ण परिवर्तनों को प्रभावित नहीं करते हैं और जो भूमि-उपयोगकर्ताओं की सीमा या जनसंख्या घनत्व के मानकों से संबंधित नहीं हैं।

(7) अध्याय III को छोड़कर किसी अन्य अध्याय में मास्टर प्लान या क्षेत्रीय विकास योजना का कोई संदर्भ होगा -

12. विकास क्षेत्रों की घोषणा और उन क्षेत्रों और अन्य क्षेत्रों में भूमि का विकास। (3) इस अधिनियम के लागू होने के बाद किसी भी क्षेत्र में भूमि का कोई विकास या विकास नहीं किया जाएगा।

व्यक्ति या निकाय (सरकार के एक विभाग सहित)

जब तक, विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

(i) जहां वह क्षेत्र एक विकास क्षेत्र है, के लिए अनुमति

इस अधिनियम के प्रावधान के अनुसार प्राधिकरण से लिखित रूप में ऐसा विकास प्राप्त किया गया है;

((ii) जहां वह क्षेत्र विकास क्षेत्र के अलावा कोई अन्य क्षेत्र है, वहां संबंधित स्थानीय प्राधिकरण से इस तरह के विकास के लिए अनुमोदन या मंजूरी लिखित रूप में प्राप्त की गई है।

या उसका कोई अधिकारी या प्राधिकारी जिसे अधिकार दिया गया हो या

इस निमित्त प्राधिकृत, ऐसे प्राधिकारी द्वारा या उसके अधीन बनाए गए प्रावधानों के अनुसार या

दिल्ली (भवन संचालन नियंत्रण) अधिनियम, 1955 (1955 का 53) के तहत किए गए विकास के लिए अनुमति देने से संबंधित विनियमों के प्रावधानों के अनुसार और इस अधिनियम के प्रारंभ से तुरंत पहले लागू होने तक ऐसे प्रावधान किए गए हैं:

बशर्ते कि संबंधित स्थानीय प्राधिकारी के अधीन हो सकता है

धारा 53-क के प्रावधान उन विनियमों को ऐसे क्षेत्र में लागू करने में संशोधन करते हैं।

13. अनुमति के लिए आवेदन। - (1) प्रत्येक व्यक्ति या शरीर

जिसमें विकास के संबंध में ऐसे विवरण शामिल हैं जिनसे आवेदन संबंधित है जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है नियम।

(3) उप-धारा (1) के तहत अनुमति के लिए आवेदन प्राप्त होने पर, प्राधिकरण ऐसी जांच करने के बाद जो वह इसमें निर्दिष्ट किसी भी मामले के संबंध में आवश्यक समझता है।

धारा 8 की उप-धारा (2) का खंड (घ) या किसी के संबंध में

अन्य विषय, लिखित आदेश द्वारा, या तो अनुमति प्रदान करेगा, ऐसी शर्तों के अधीन, यदि कोई हो, जो आदेश में निर्दिष्ट की जाए या ऐसी अनुमति देने से इनकार कर दे:

बशर्ते कि ऐसी अनुमति से इनकार करने का आदेश देने से पहले, आवेदक को कारण दिखाने का एक उचित अवसर दिया जाएगा कि अनुमति क्यों नहीं दी जानी चाहिए।

मना कर दिया।

(4) जहाँ अनुमति से इनकार किया जाता है, वहाँ इस तरह के इनकार के आधार को लिखित रूप में दर्ज किया जाएगा और आवेदक को सूचित किया जाएगा।

विनियमों द्वारा निर्धारित तरीके से "।

***

53. अन्य कानूनों का प्रभाव। — (1) इस अधिनियम में कुछ भी झुग्गी क्षेत्र (सुधार और मंजूरी) अधिनियम, 1956 (1956 का 6) के संचालन को प्रभावित नहीं करेगा। (2) धारा 30 की उप-धारा (4) या धारा 31 की उप-धारा (8) या इस धारा की उप-धारा (1) को छोड़कर, इस अधिनियम के प्रावधान और इसके तहत बनाए गए नियम और विनियम किसी भी चीज के बावजूद प्रभावी होंगे।

किसी अन्य कानून में निहित इसके साथ असंगत। (3) ऐसे किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद

(क) जब इस अधिनियम के तहत किसी भूमि के संबंध में विकास की अनुमति प्राप्त की गई है तो ऐसा विकास नहीं होगा।

केवल इस तथ्य के कारण कि इस तरह के विकास के लिए ऐसी अन्य कानून के तहत आवश्यक अनुमति, अनुमोदन या मंजूरी प्राप्त नहीं की गई है, गैरकानूनी रूप से किया गया या किया गया माना जाएगा;

(ख) जब इस तरह के विकास के लिए अनुमति नहीं दी गई है। इस अधिनियम के तहत प्राप्त इस तरह के विकास को केवल निम्नलिखित कारणों से कानूनी रूप से किया गया या किया गया नहीं माना जाएगाः

तथ्य यह है कि इस तरह के विकास के लिए ऐसी अन्य कानून के तहत आवश्यक अनुमति, अनुमोदन या मंजूरी प्राप्त की गई है। 53 ए. कुछ मामलों के संबंध में नियम, विनियम या उप-कानून बनाने की स्थानीय प्राधिकरण की शक्ति पर प्रतिबंध। — (1) तत्काल प्रभाव से किसी भी कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, निर्दिष्ट मामलों के संबंध में स्थानीय प्राधिकरण द्वारा कोई नियम, विनियम या उप-कानून नहीं बनाया जाएगा या उसमें संशोधन नहीं किया जाएगा।

उप-धारा (2) में जब तक कि प्राधिकरण, ऐसे नियम, विनियम या उप-कानून पर विचार करने पर, यह प्रमाणित नहीं करता है कि वह मास्टर प्लान या क्षेत्रीय विकास योजना के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं करता है।

(2) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट मामले निम्नलिखित हैं -

अर्थात्ः

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

(क) जलापूर्ति, जल निकासी और मलजल निपटान।

(ख) अनुदान सहित भवनों का निर्माण और पुनर्निर्माण

भवन निर्माण की अनुमति, लाइसेंस और भवनों के उपयोग और उप-विभाजन पर प्रतिबंध लगाना।

(ग) भूमि का निर्माण स्थलों, सड़कों और गलियों, मनोरंजन स्थलों और समुदाय के लिए स्थलों में उप-विभाजन।

सुविधाएं; और

(घ) भूमि का विकास, सुधार योजनाएं, और

आवास और पुनर्वसन योजनाएं।

***

58. संसद के समक्ष नियमों और विनियमों को प्रस्तुत करना। - इस अधिनियम के तहत बनाया गया प्रत्येक नियम और प्रत्येक विनियम, ऐसा नियम या विनियम बनाए जाने के तुरंत बाद, संसद के प्रत्येक सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, कुल तीस दिनों की अवधि के लिए रखा जाएगा, जो एक सत्र में या दो या दो से अधिक लगातार सत्रों में शामिल हो सकता है, और यदि, सत्र या सत्र के तुरंत बाद सत्र की समाप्ति से पहले

उपर्युक्त सत्रों के बाद, दोनों सदन ऐसा करने पर सहमत हुए

नियम या विनियम, या दोनों सदनों में कोई संशोधन

इस बात से सहमत हैं कि नियम या विनियम नहीं बनाया जाना चाहिए, इसके बाद नियम या विनियम का प्रभाव केवल ऐसे मामलों में होगा

यथास्थिति, संशोधित रूप या कोई प्रभाव नहीं होगा, ताकि, तथापि, ऐसा कोई संशोधन या रद्द करना - पहले की गई
किसी भी चीज़ की वैधता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना

उस नियम या विनियम के तहत।

11. दिल्ली विकास प्राधिकरण (डी. डी. ए.) का गठन केंद्र सरकार द्वारा 1957 में आधिकारिक अधिसूचना में जारी एक अधिसूचना द्वारा किया गया था।

डीडी अधिनियम की धारा 3 (1) के तहत राजपत्र।

12. उपरोक्त धारा की उप-धारा (2) के खंड (ई), (जी) और (आर) के साथ पठित डीडी अधिनियम की धारा 56 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केंद्र सरकार ने दिल्ली को उप-धारा (2) का खंड (ई), (जी) और (आर) बनाया।

विकास (मास्टर प्लान और क्षेत्रीय विकास योजना) नियम, 1959 (इसके बाद "एमपी और जेडडी नियम" के रूप में संदर्भित)। एम. पी. और जेड. डी. नियमों के कुछ प्रासंगिक प्रावधान इस प्रकार हैंः

" 3. नागरिक सर्वेक्षण। - प्राधिकरण द्वारा किए जाने वाले नागरिक सर्वेक्षण में भौतिक सर्वेक्षण और विश्लेषण शामिल हो सकते हैं, [2022] 7 एस. सी. आर.

जनसंख्या के प्राकृतिक संसाधनों के वितरण, उद्योग, संचार, आवास की आवश्यकताओं और प्राधिकरण की राय में ऐसे अन्य मामलों के संदर्भ में दिल्ली की आर्थिक और सामाजिक विशेषताएं दिल्ली के विकास से संबंधित हैं।

4. मास्टर प्लान का प्रपत्र और विषय-वस्तु। –

(3) मास्टर प्लान के मसौदे में निम्नलिखित में से सभी या कोई भी शामिल हो सकता है:

(ख) भूमि के वर्तमान उपयोग के सर्वेक्षण के साथ-साथ अनुमानित उपयोग के विश्लेषण के आधार पर "भूमि उपयोग योजना"।

भविष्य की जरूरतों और भूमि के सबसे वांछनीय उपयोग के लिए व्यापक प्रस्तावों जैसे कि कृषि, सरकारी, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आवासीय, सांस्कृतिक, शैक्षिक,

मनोरंजन, परिवहन और अन्य गतिविधियाँ;

(घ) "एक सार्वजनिक उपयोगिता योजना" जिसमें पानी, बिजली, जल निकासी और सीवेज और कचरे के निपटान के प्रस्ताव शामिल हैं;

(ई) "एक आवास योजना" जिसमें आवास आवश्यकताओं के अनुमान और नई आवास इकाइयों के मानकों से संबंधित प्रस्ताव शामिल हैं;

5. मास्टर प्लान तैयार करने के संबंध में सार्वजनिक सूचना। - (1) मास्टर प्लान का मसौदा तैयार होने के तुरंत बाद प्राधिकरण एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा जिसमें कहा जाएगा कि -

(क) मास्टर प्लान का मसौदा तैयार कर लिया गया है और किसी भी व्यक्ति द्वारा ऐसे समय और स्थान पर निरीक्षण किया जा सकता है -

उन सूचनाओं में निर्दिष्ट;

बशर्ते कि जहां केंद्र सरकार इस पर विचार करती है सार्वजनिक विकास सिंह बनाम के रखरखाव के उद्देश्य से ऐसा करना समीचीन है।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

आदेश या जनता के हित को प्रभावित करने वाली किसी भी आवश्यकता के मामले में नोटिस की तारीख से तीन दिनों की अवधि के भीतर ऐसे सुझावों और आपत्तियों को दायर करने की आवश्यकता हो सकती है।

(2) यह सूचना बिना किसी संशोधन के इन नियमों के साथ जोड़े गए प्रपत्र ए में हो सकती है।

आवश्यक है। 6.
सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन का तरीका। - प्राधिकरण उक्त सूचना को निर्धारित तरीके से प्रकाशित कराएगा।

अधिनियम की धारा 44 द्वारा और इसे सरकारी राजपत्र में प्रकाशित भी कराया जा सकता है।

11. मास्टर प्लान का अंतिम मसौदा तैयार करना और उसे प्रस्तुत करना।

केंद्र सरकार के लिए। प्राधिकरण इसके बाद

बोर्ड की रिपोर्ट और किसी भी अन्य मामले पर विचार करते हुए जो वह उचित समझता है, अंत में मास्टर प्लान तैयार करें और इसे बोर्ड को प्रस्तुत करें।

इसकी मंजूरी के लिए केंद्र सरकार।

12. मास्टर प्लान में संशोधन। - प्राधिकरण संशोधन कर सकता है

प्रक्रिया के अनुसार हर पांच साल की समाप्ति पर, यदि आवश्यक हो, तो मास्टर प्लान का पूरा या कोई हिस्सा

अधिनियम और इन नियमों द्वारा निर्धारित जैसे कि प्रस्तावित

संशोधन नया मास्टर प्लान था।

बशर्ते कि यदि प्राधिकरण की राय है कि किसी विशेष समय पर प्रचलित परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए ऐसा करना आवश्यक है, तो वह उक्त अवधि की समाप्ति से पहले किसी भी समय मास्टर प्लान या उसके किसी भाग में संशोधन कर सकता है।

उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार।

13. एस. ओ. 141 (ई), नई दिल्ली, दिनांक 7 फरवरी 2007 को भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II धारा 3 उप-धारा (ii) में प्रकाशित एक अधिसूचना द्वारा, केंद्र सरकार ने वर्ष 2021 के परिप्रेक्ष्य के साथ दिल्ली के लिए मास्टर प्लान को मंजूरी दी। मास्टर प्लान समय-समय पर इसमें संशोधन/संशोधन किया गया है। मास्टर प्लान राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में आवासीय परिसरों सहित भवनों के निर्माण को नियंत्रित करता है।

14. 23 सितंबर 2013 के एस. ओ. 2894 (ई) द्वारा, पैरा 4 का उपखंड (iii)। 3 दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में से ए को संशोधित किया गया था और/या

पढ़ने के लिए संशोधित किया गयाः

" (iii)। भवन की अधिकतम ऊँचाई बिना स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में 17.5m होगी। ऐसी आवासीय इमारत को ऊँची इमारत नहीं माना जाएगा। आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं के उद्देश्य से, व्यक्तिगत भूखंड द्वारा अग्निशमन विभाग की मंजूरी प्राप्त की जाएगी।
मालिक "।

15. 23 सितंबर 2013 को S.O.2894/(E) द्वारा संशोधन/संशोधन से पहले, उपखंड (iii) में प्रावधान किया गया था कि सभी भूखंडों में भवन की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होनी चाहिए। खंड 4.4। 3 ए (iii) के रूप में फ्रेम किया गया है, "ऊँचाईः सभी भूखंडों में इमारत की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होनी चाहिए। उपरोक्त संशोधन के बाद, खंड 4.4. 3 ए (iii) में प्रावधान है कि एक इमारत की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर होगी, बिना स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में और स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में 17.5 मीटर होगी। ऐसी आवासीय इमारत को ऊँची इमारत नहीं माना जाएगा। अग्नि और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं के उद्देश्य से, अग्नि की निकासी

व्यक्तिगत भूखंड मालिक द्वारा विभाग प्राप्त किया जाएगा।

16. खंड 4.4 का उपखंड (vii)। 3 मास्टर प्लान में से ए पढ़ता हैः

" (vii) स्टिल्ट्सः यदि भवन का निर्माण गैर-रहने योग्य ऊंचाई (2.4 मीटर से कम) के स्टिल्ट क्षेत्र के साथ किया जाता है, जिसका उपयोग पार्किंग के लिए किया जाता है, तो ऐसे स्टिल्ट क्षेत्र को एफ. ए. आर. में शामिल नहीं किया जाएगा, लेकिन इसके लिए गणना की जाएगी।

इमारत की ऊँचाई "।

17. उपखंड (vii) में स्पष्ट किया गया है कि कुल ऊँचाई को मापने के उद्देश्य से भवन की ऊँचाई की ओर ढलान को गिना जाएगा।

इमारत, लेकिन एफ. ए. आर. (तल क्षेत्र अनुपात) में शामिल नहीं होगी, अगर गैर-रहने योग्य ऊंचाई की हो। उदाहरण के लिए, स्टिल्ट पार्किंग वाली इमारत का मालिक 17 मीटर की अधिकतम ऊंचाई की गणना करने के उद्देश्य से स्टिल्ट की ऊंचाई को हटाने का दावा नहीं कर सकता है। गैर-रहने योग्य ऊँचाई के झुकाव से बनाए रखने के लिए आवश्यक एफ. ए. आर. पर कोई फर्क नहीं पड़ेगा।

18. मास्टर प्लान के अध्याय 17 में निर्मित पर्यावरण की गुणवत्ता को बढ़ावा देने के लिए एक विकास संहिता का प्रावधान किया गया है।

योजना में निहित विकास नीतियों और भूमि उपयोग प्रस्तावों के अनुसार भूमि का उचित विकास।

19. योजनाओं की मंजूरी के संबंध में मास्टर प्लान के अध्याय 17 के खंड 3 (11), 3 (12) और 3 (13) नीचे दिए गए हैं -

सुविधाः

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।] " 3 (11) लेआउट प्लान/साइट प्लान और भवन योजनाओं को उनके क्षेत्रों में स्थानीय निकायों और प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

अधिकार क्षेत्र।

3 (12) प्राधिकरण/स्थानीय निकायों को इसके बाद अधिकार दिए जाएंगे।

सीमा से चक्रवृद्धि विचलन पर जुर्माना लगाना

अनुमेय कवरेज के 5 प्रतिशत तक कवरेज/एफ. ए. आर. और एफ. ए. आर., अधिकतम 13.5 वर्ग मीटर के अधीन। पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र पर विचार करते समय भवन (भवनों)/परिसरों में। समूह आवास योजनाओं और सार्वजनिक और अर्ध में

सार्वजनिक सुविधाओं, अनुमेय एफ. ए. आर. से अधिक 5 प्रतिशत एफ. ए. आर. को प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा चक्रवृद्धि के समय किया जा सकता है।

पूर्णता/अधिभोग प्रमाण पत्र पर विचार करना।

3 (13) जहां भी आवश्यकता होगी, डी. डी. ए. की तकनीकी समिति स्थानीय निकायों की मंजूरी के लिए नीतिगत दिशा-निर्देश तैयार करेगी।

क्षेत्र योजनाएँ, लेआउट योजनाएँ, व्यापक योजनाएं, पुनः

सभी भूमि उपयोग श्रेणियों में विकास योजनाएं, शहरी नवीकरण योजनाएं और बहुमंजिला इमारतें। तकनीकी समिति को विकास संगठनों/स्थानीय निकायों से योजनाओं के लिए बुलाने का अधिकार होगा और वह

जहाँ आवश्यक हो वहाँ निर्देश/अनुशंसाएँ।

20. मास्टर प्लान के अध्याय 17 के खंड 8 (7) (ए) में ऊंची इमारतों को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:

" 8 (7) (क) 15 मीटर से अधिक ऊँची इमारतें। (बिना झुकाव के) और 17.5 मीटर। (सभी उपयोग क्षेत्रों में) पर विचार किया जाएगा।

एक ऊँची इमारत के रूप में "।

21. दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 के अध्याय XVI (जिसे इसके बाद "डी. एम. सी. अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) में भवनों के निर्माण/पुनर्निर्माण के लिए नियामक प्रावधान हैं। इमारतों के निर्माण को विनियमित करने वाले डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधान इमारतों के लिए कोई विशिष्ट ऊंचाई निर्दिष्ट नहीं करते हैं। 22. 01.10.1993 से प्रभावी डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 330-ए में प्रावधान है कि आयुक्त को अपनी शक्तियों का प्रयोग करना है।

और अध्याय के तहत अपने कार्यों का निर्वहन, सामान्य के तहत

केंद्र सरकार का अधीक्षण, निर्देशन और नियंत्रण। उक्त अध्याय के कुछ प्रासंगिक खंड सुविधा के लिए नीचे दिए गए हैं।

331. परिभाषा. इस अध्याय में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो, "भवन का निर्माण" अभिव्यक्ति का अर्थ है (क) किसी भी स्थान पर एक नई इमारत का निर्माण करना, चाहे वह पहले बनाई गई हो या नहीं;

(ख) फिर से खड़ा होना। ((i) ऐसी कोई भी इमारत जिसमें घन के आधे से अधिक भाग हों।

प्लिंथ के स्तर से ऊपर की सामग्री को नीचे खींचा गया है, जला दिया गया है या नष्ट कर दिया गया है, या

((ii) ऐसी कोई भी इमारत जिसमें आधार के स्तर से ऊपर बाहरी दीवारों के सतही क्षेत्र का आधे से अधिक हिस्सा हो।

((iii) कोई भी फ्रेम बिल्डिंग जिसमें से बाहरी दीवारों में आधे से अधिक खंभे या बीम खींचे गए हैं। नीचे;

332. मंजूरी के बिना निर्माण का निषेध। - कोई भी व्यक्ति किसी भी भवन का निर्माण या निर्माण शुरू नहीं करेगा, या धारा 334 में निर्दिष्ट किसी भी कार्य को निष्पादित नहीं करेगा, सिवाय आयुक्त की पूर्व मंजूरी के।

भवनों के निर्माण या कार्यों के निष्पादन के संबंध में इस अध्याय के प्रावधानों और इस अधिनियम के तहत बनाए गए उप-कानूनों के अनुसार।

333. भवन का निर्माण। — (1) प्रत्येक व्यक्ति जो एक भवन का निर्माण करने का इरादा रखता है, वह आयुक्त को अपने इरादे की लिखित सूचना ऐसे प्रपत्र में देगा और उसमें ऐसी जानकारी होगी जो इस संबंध में बनाए गए उपनियमों द्वारा निर्धारित की जाए।

(2) ऐसी प्रत्येक सूचना के साथ ऐसे दस्तावेज और योजनाएं होंगी जो इस प्रकार निर्धारित की जाएं। 334. भवनों में परिवर्धन या मरम्मत के लिए आवेदन। (1) प्रत्येक व्यक्ति जो निम्नलिखित में से किसी भी कार्य को निष्पादित करना चाहता है, अर्थात,

▬

(क) किसी भवन में कोई अतिरिक्त कार्य करना; विकास सिंह v.

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

(ख) किसी ऐसी इमारत में कोई परिवर्तन या मरम्मत करना जिसमें उसकी किसी बाहरी या आंशिक दीवार को हटाना या फिर से खड़ा करना शामिल हो या ऐसी कोई दीवार जो उसकी छत को आधार बनाती हो, जो आधार तल से ऊपर ऐसी दीवार के आधे से अधिक हो, जिसे सतही पैरों में मापा जाना हो।

(ग) किसी फ्रेम बिल्डिंग में कोई बदलाव या मरम्मत करना जिसमें उसकी किसी भी ऐसी दीवार में आधे से अधिक पदों को हटाना या फिर से खड़ा करना शामिल है; या जिसमें ऐसी किसी भी दीवार को हटाना या फिर से खड़ा करना शामिल है जैसा कि ऊपर कहा गया है।

प्लिंथ स्तर से ऊपर ऐसी दीवार के आधे से अधिक की सीमा तक, ऐसे आधे को सतही पैरों में मापा जाना चाहिए;

(घ) किसी इमारत में कोई परिवर्तन करना जिसमें शामिल हों।

((i) ऐसे भवन में किसी कमरे का उप-विभाजन, ताकि उसे दो या दो से अधिक अलग-अलग कमरों में परिवर्तित किया जा सके; या ((ख) ऐसी इमारत में किसी भी मार्ग या स्थान को कमरे या कमरों में परिवर्तित करना।

(च) बाहरी दीवार में किसी भी दरवाजे या खिड़की को स्थायी रूप से बंद करना; (छ) मुख्य सीढ़ी को हटाना या उसका पुनर्निर्माण करना या उसे बदलना।

अपनी स्थिति; आयुक्त को अपने इरादे की लिखित सूचना ऐसे प्रपत्र में देकर और ऐसी जानकारी के साथ जो इस संबंध में बनाए गए उपनियमों द्वारा निर्धारित की जाए, मंजूरी के लिए आवेदन करेगा।

(2) ऐसी प्रत्येक सूचना के साथ ऐसे दस्तावेज और योजनाएं होंगी जो इस प्रकार निर्धारित की जाएं।

335. वैध सूचना की शर्तें। - (1) नोटिस देने वाला व्यक्ति

धारा 333 द्वारा अपेक्षित उस उद्देश्य को निर्दिष्ट करेगा जिसके लिए वह उस भवन का उपयोग करने का इरादा रखता है जिससे ऐसी सूचना संबंधित है और धारा 334 द्वारा अपेक्षित सूचना देने वाला व्यक्ति

यह निर्दिष्ट करें कि जिस उद्देश्य के लिए भवन का उपयोग किया जा रहा है, वह प्रस्तावित है या प्रस्तावित कार्य के निष्पादन से इसके बदलने की संभावना है।

(2) आवश्यक जानकारी तक कोई सूचना मान्य नहीं होगी।

उप-धारा के तहत

(1) और कोई और जानकारी और योजनाएं जो हो सकती हैं

इस संबंध में बनाए गए उप-कानूनों द्वारा आवश्यक सूचना के साथ आयुक्त को संतुष्ट करने के लिए प्रस्तुत किया गया है।

336. निर्माण या कार्य की मंजूरी या अस्वीकृति। — (1) आयुक्त किसी भवन के निर्माण को मंजूरी देगा या

किसी कार्य का निष्पादन जब तक कि ऐसा भवन या कार्य उप-धारा के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन न करे

(2) इस धारा या धारा 340 के प्रावधान।

(2) जिन आधारों पर किसी भवन या कार्य की मंजूरी से इनकार किया जा सकता है, वे निम्नलिखित होंगे, अर्थात्: —

(क) कि भवन या कार्य या भवन या कार्य के लिए स्थल का उपयोग या स्थल योजना, जमीनी योजना, उन्नयन, धारा या विनिर्देशन में शामिल कोई भी विवरण इस संबंध में बनाए गए किसी उप-कानून या बनाए गए किसी अन्य कानून या नियम, उप-कानून या आदेश के प्रावधानों का उल्लंघन करेगा।

(घ) कि धारा 312 के तहत आने वाले मामलों में, धारा 313 के अनुसार निर्धारित योजनाओं को मंजूरी नहीं दी गई है; (ङ) कि भवन या कार्य निगम में निहित सरकारी भूमि या भूमि पर अतिक्रमण होगा;

(च) कि भवन या कार्य स्थल किसी सड़क या प्रस्तावित सड़क पर नहीं है और ऐसी जगह से संबंधित मार्ग या मार्ग से ऐसी किसी भी सड़क से ऐसी इमारत या काम तक कोई पहुंच नहीं है।

(3) आयुक्त उस व्यक्ति को मंजूरी के बारे में सूचित करेगा जिसने नोटिस दिया है और जहां वह इनकार करता है, विकास सिंह बनाम।

उप-धारा (2) में या धारा 340 के तहत निर्दिष्ट किसी भी आधार पर मंजूरी देने पर वह इस तरह के इनकार के लिए अपने कारणों का एक संक्षिप्त विवरण दर्ज करेगा और इनकार को उसके कारणों के साथ उस व्यक्ति को सूचित करेगा जिसने नोटिस करें।

(4) उपरोक्त मंजूरी या अस्वीकृति को इस तरह से सूचित किया जाएगा जैसा कि उप-कानूनों में निर्दिष्ट किया जा सकता है।

इस तरफ से।

23. नई दिल्ली नगरपालिका सी. आई. एल. अधिनियम, 1994 की कुछ प्रासंगिक धाराएँ सुविधा के लिए नीचे दी गई हैं:

" 237. मंजूरी के बिना निर्माण का निषेध। - (1) कोई व्यक्ति नहीं।

अध्यक्ष की पूर्व मंजूरी के अलावा धारा 239 में निर्दिष्ट किसी भी भवन का निर्माण या निर्माण शुरू करना या किसी भी कार्य को निष्पादित करना, अन्यथा इस अध्याय और बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार नहीं।

इस अधिनियम के तहत भवनों के निर्माण के संबंध में या

कार्यों का निष्पादन।

238. भवन का निर्माण। — (1) प्रत्येक व्यक्ति जो एक भवन का निर्माण करने का इरादा रखता है, वह अध्यक्ष को अपने इरादे की लिखित सूचना ऐसे प्रपत्र में देकर और ऐसी जानकारी के साथ मंजूरी के लिए आवेदन करेगा जो उपनियम द्वारा निर्धारित की जाए। इस संबंध में बनाए गए कानून "।

***

241.निर्माण या कार्य की मंजूरी या अस्वीकृति। — (1) द.

अध्यक्ष किसी भवन के निर्माण को मंजूरी देंगे या

किसी कार्य का निष्पादन जब तक कि ऐसी इमारत या कार्य इस की उप-धारा (2) के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है।

धारा या धारा 245 के प्रावधान।

(2) वे आधार जिनके आधार पर किसी भवन या कार्य की मंजूरी दी जाती है।

अस्वीकार किया जा सकता है निम्नलिखित होगा, अर्थात्:

(क) कि भवन या कार्य या भवन या कार्य के लिए स्थल का उपयोग या इनमें से कोई भी विवरण शामिल है

स्थल योजना, भूमि योजना, उन्नयन, खंड या विनिर्देशन
इस संबंध में बनाए गए किसी उपविधि या किसी अन्य विधि या नियम के प्रावधानों का उल्लंघन करेगा।

ऐसे अन्य कानून के तहत बनाई गई कानून या व्यवस्था; [2022] 7 एस. सी. आर.

(ख) कि मंजूरी के लिए सूचना में विवरण नहीं है या इसके तहत आवश्यक तरीके से तैयार नहीं किया गया है।

इस संबंध में बनाए गए उप-कानून;

(ग) द्वारा अपेक्षित कोई भी जानकारी या दस्तावेज

इस अधिनियम या बनाए गए किसी उप-कानून के तहत अध्यक्ष

(ङ) कि भवन या कार्य केंद्र सरकार या सरकारी भूमि या निहित भूमि पर अतिक्रमण होगा। परिषद में;

(च) कि भवन या कार्य स्थल सड़क या अनुमानित सड़क पर नहीं है और वहां तक कोई पहुंच नहीं है। मार्ग द्वारा ऐसी किसी सड़क से ऐसी इमारत या कार्य

या ऐसी साइट से संबंधित मार्ग;

(छ) वह भूमि जिस पर इसे खड़ा करने या फिर से खड़ा करने का प्रस्ताव है।

ऐसी इमारत केंद्र सरकार में निहित है या

सरकार या परिषद में, और संबंधित सरकार की सहमति या, जैसा भी मामला हो,

परिषद प्राप्त नहीं की गई है, या यदि भूमि का अधिकार ऐसे व्यक्ति और परिषद या किसी सरकार के बीच विवाद में है, या किसी अन्य कारण से, उस व्यक्ति को लिखित रूप में सूचित किया जाना है, जिसे न्यायसंगत और न्यायसंगत माना जाता है।

इस तरह के भवन को प्रभावित करने के लिए पर्याप्त है।

(3) अध्यक्ष उस व्यक्ति को मंजूरी के बारे में सूचित करेगा जिसने सूचना दी है और जहां वह उप-धारा (2) में या धारा 245 के तहत निर्दिष्ट किसी भी आधार पर मंजूरी देने से इनकार करता है, तो वह इस तरह के इनकार के लिए अपने कारणों का एक संक्षिप्त विवरण दर्ज करेगा और अध्यक्ष

जिस व्यक्ति ने नोटिस दिया है, उसे कारणों के साथ इनकार करने के बारे में सूचित करें।

इस संबंध में बनाए गए उपनियमों में विनिर्दिष्ट तरीके से संप्रेषित किया जाता है। 242. निर्माण या कार्य कब किया जा सकता है। — (1) जहाँ साठ दिनों की अवधि के भीतर या विकास सिंह v के अंतर्गत आने वाले मामलों में।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।] धारा 236 का खंड (ख) तीस दिनों की अवधि के भीतर,

धारा 238 या धारा 239 के तहत किसी सूचना की प्राप्ति या धारा 240 के तहत आवश्यक आगे की जानकारी, यदि कोई हो, अध्यक्ष भवन या काम को मंजूरी देने से इनकार नहीं करता है या इनकार करने पर, उस व्यक्ति को इनकार करने से सूचित नहीं करता है जिसने सूचना दी है, अध्यक्ष को भवन या काम के लिए मंजूरी दी गई मानी जाएगी और वह व्यक्ति जिसके द्वारा सूचना दी गई है, वह सूचना और उसके साथ दस्तावेजों और योजनाओं में व्यक्त किए गए अपने इरादे के अनुसार भवन या काम शुरू करने और आगे बढ़ने के लिए स्वतंत्र होगाः

बशर्ते कि यदि अध्यक्ष को यह प्रतीत होता है कि प्रस्तावित भवन या कार्य स्थल किसी सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण की किसी योजना या किसी सार्वजनिक सड़क की किसी प्रस्तावित नियमित लाइन या किसी सड़क के विस्तार, सुधार, चौड़ीकरण या परिवर्तन से प्रभावित होने की संभावना है, तो अध्यक्ष भवन या कार्य की मंजूरी को तीन महीने से अधिक की अवधि के लिए रोक सकता है जो वह उचित समझे और साठ दिनों की अवधि या इस उप-धारा में निर्दिष्ट तीस दिनों की अवधि को निम्नलिखित माना जाएगाः

ऐसी मंजूरी लेकिन इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए किसी अन्य कानून या उप-कानून के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करने के लिए नहीं। (3) यदि व्यक्ति या उसके अधीन कानूनी रूप से दावा करने वाला कोई व्यक्ति करता है

जिस तारीख को भवन या कार्य स्वीकृत किया गया है या स्वीकृत माना गया है, उसके एक साल के भीतर भवन का निर्माण या कार्य का निष्पादन शुरू नहीं करता है, उसे भवन या कार्य की नई मंजूरी के लिए धारा 238 या, जैसा भी मामला हो, धारा 239 के तहत नोटिस देना होगा और इस धारा के प्रावधान ऐसी सूचना के संबंध में लागू होंगे जो वे मूल सूचना के संबंध में लागू होते हैं।

(4) उप-धारा (3) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर किसी भवन का निर्माण या कार्य का निष्पादन शुरू करने से पहले, संबंधित व्यक्ति अध्यक्ष को भवन का निर्माण शुरू होने की प्रस्तावित तिथि की सूचना देगा।

निर्माण या कार्य का निष्पादनः

बशर्ते कि यदि प्रारम्भ इस प्रकार अधिसूचित तिथि के सात दिनों के भीतर नहीं होता है, तो सूचना नहीं दी गई मानी जाएगी और एक नई सूचना आवश्यक होगी।

इस ओर से।

***

251. समापन प्रमाण पत्र। (1) प्रत्येक व्यक्ति जो परिषद में पंजीकृत एक वास्तुकार या एक वास्तुकार या एक इंजीनियर या अध्यक्ष द्वारा अनुमोदित व्यक्ति को नियुक्त करता है

किसी भवन का डिजाइन या निर्माण या किसी भी कार्य को निष्पादित करना, इसके भीतर होगा।

भवन के निर्माण या कार्य के निष्पादन के पूरा होने के एक महीने बाद, वितरित करें या भेजें या कारण बनाएँ

अध्यक्ष को लिखित रूप में एक नोटिस दिया या भेजा गया

प्रपत्र में एक प्रमाण पत्र के साथ ऐसा पूरा करना

इस संबंध में बनाए गए उप-कानूनों द्वारा निर्धारित और अध्यक्ष को निरीक्षण के लिए सभी आवश्यक सुविधाएं प्रदान करेगा।

ऐसी इमारत या काम।

(2) जब तक अध्यक्ष द्वारा इस संबंध में निम्नलिखित के अनुसार अनुमति नहीं दी जाती है, तब तक कोई भी व्यक्ति ऐसी किसी भी इमारत पर कब्जा नहीं करेगा या उस पर कब्जा करने की अनुमति नहीं देगा या किसी भी इमारत या उसके किसी हिस्से का उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा।

इस अधिनियम के तहत बनाए गए उप-कानूनः

बशर्ते कि यदि अध्यक्ष तीस की अवधि के भीतर विफल हो जाता है

पूरा करने की सूचना प्राप्त होने के कुछ दिन बाद

ऐसी अनुमति देने से इनकार करने के बारे में सूचित करें, जैसे कि

यह माना जाएगा कि अनुमति दी गई है।

24. डी. डी. अधिनियम की 57 की उप-धारा (1) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए डी. डी. ए. ने समय-समय पर केंद्र सरकार के पिछले प्रावधान के साथ नियम और/या विनियम बनाए हैं।

आर बिल्डिंग बाय-कानून।

25. अधिसूचना सं। एस. ओ. 513 दिनांक 26 फरवरी 1959 को भारतीय राजपत्र भाग II की धारा 3 (ii) दिनांक 7 मार्च को जारी किया गया है।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

1959 , डीडीए ने भवन विनियमों को अपनाया। विनियमों को 1 मई 1965 के संकल्प संख्या 229 द्वारा संशोधित किया गया था। एस. ओ. No.104 द्वारा, दिनांक 23 जून 1983 को, डी. डी. ए. ने बिल्डिंग्स बाय-लॉज़ 1983 प्रकाशित किया।

जब अपीलार्थी भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन करता है तो लागू होने वाले भवन बाय कानून।

26. डी. डी. अधिनियम की धारा 53 स्लम क्षेत्रों (सुधार और विकास) को छोड़कर अन्य कानूनों पर डी. डी. अधिनियम को एक प्रमुख प्रभाव देती है।

मंजूरी) अधिनियम 1956। डीडी अधिनियम के प्रावधान और उसके तहत बनाए गए नियम और विनियम जिसमें मास्टर प्लान शामिल होगा

और बिल्डिंग बाय-लॉ का प्रभाव होगा, किसी भी अन्य कानून में इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद।

27. डी. डी. अधिनियम की धारा 57 की उप-धारा (1) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए डी. डी. ए. ने एकीकृत भवन को अलविदा कह दिया।

दिल्ली, 2016 के लिए कानून, जो दिल्ली क्षेत्र की राष्ट्रीय राजधानी पर लागू हुए। 1983 के अलविदा कानूनों को 2016 में दिल्ली के लिए एकीकृत भवन अलविदा कानूनों द्वारा हटा दिया गया था। 28. दिल्ली के लिए एकीकृत भवन उप कानूनों के कुछ प्रासंगिक प्रावधान नीचे दिए गए हैं:

" 1.1 अधिकारिता

ये एकीकृत भवन उप-कानून दिल्ली विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में आने वाले क्षेत्रों में लागू होंगे।

और संबंधित स्थानीय निकाय।

1.2 लागू करने की योग्यता

ये भवन उपनियम सभी निर्माण गतिविधियों पर लागू होंगे और शहरी गाँवों/ग्रामीण गाँवों, अनधिकृत नियमित कॉलोनियों और विशेष क्षेत्रों के संबंध में विशिष्ट अधिसूचनाओं के साथ पढ़ा जाएगा।

नियमित पुनर्वास कॉलोनियाँ (जैसा कि दिल्ली विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिसूचित अध्याय 6 विनियमों में उल्लिखित है)। इन उप-कानूनों 6 की समीक्षा हर पांच साल के अंत में की जाएगी। इन भवन उपनियमों के कार्यान्वयन की प्रणाली दिल्ली विकास प्राधिकरण और सभी संबंधित स्थानीय निकायों में समान होगी।

1.3. 1 इन उपनियमों में, जब तक कि संदर्भ में नीचे दी गई परिभाषा की आवश्यकता न हो, खंड 1.4 के तहत - प्रत्येक शब्द के विरुद्ध संकेतित अर्थ।

1.3. 2 इन उपनियमों में जिन शब्दों और अभिव्यक्तियों को परिभाषित नहीं किया गया है, उनका वही अर्थ या अर्थ होगा जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 और दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में है।

1.3. 3 समय-समय पर किए गए संशोधनों सहित भवनों की विभिन्न श्रेणियों के लिए उपयोग, कवरेज, एफ. ए. आर., सेट-बैक, खुले स्थान, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, आवास इकाइयों की संख्या, पार्किंग मानकों आदि के संबंध में सभी अनिवार्य मास्टर प्लान/विकास नियंत्रण विनियम इस खंड के तहत भवन विनियमों में उत्परिवर्तन लागू होंगे। इन विनियमों में किए गए सभी संशोधन/संशोधन स्वचालित रूप से इन एकीकृत भवन उप-कानूनों के हिस्से के रूप में शामिल किए जाएंगे। ध्यान दें: विकास नियंत्रण विनियमों/प्रावधानों से संबंधित उद्धरण मास्टर प्लान से पुनः प्रस्तुत किए जाते हैं

दिल्ली। (इस दस्तावेज़ का अध्याय 5 और अनुलग्नक VI)। 1.3. 4 बी. आई. एस. संहिता, राष्ट्रीय भवन संहिता, दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम, भारतीय विद्युत नियम आदि सहित सभी दस्तावेज जैसे अधिनियम, अधिसूचना, नियम और विनियम।

इन भवनों में समय-समय पर संशोधित कानून लागू होंगे। इस प्रकार किसी भी कानूनी, आधिकारिक उद्देश्य के लिए वर्तमान स्थिति के लिए, द्वारा जारी किए गए संशोधित प्रावधान

संबंधित मंत्रालयों/विभागों का पालन किया जाएगा।

***

1.4.15 इमारतः

किसी भी उद्देश्य के लिए कोई भी संरचना और जो भी सामग्री का निर्माण किया गया है और उसका हर हिस्सा चाहे वह मानव निवास के रूप में उपयोग किया जाता है या नहीं और इसमें नींव, आधारशिला, फर्श,

छतें, चिमनी और भवन सेवाएँ, स्थिर मंच, बरामदा, बालकनी, या किसी इमारत का प्रोजेक्शन हिस्सा जो कुछ भी उसमें चिपकाया गया है या कोई भी दीवार जो किसी भी भूमि या स्थान को घेरती है या घेरने का इरादा रखती है और संकेत और बाहरी प्रदर्शन संरचनाएँ, स्मारक, स्मारक या जमीन के नीचे या ऊपर निर्मित स्थायी प्रकृति/स्थिरता की कोई साजिश।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

1.4.16 भवन की ऊँचाईः

ए। समतल छतों के मामले में ऊर्ध्वाधर दूरी को उच्चतम आसपास के सड़क स्तर/जमीनी स्तर से संरचनात्मक स्लैब के शीर्ष तक मापा जाता है, मशीन कक्ष को छोड़कर,

प्रवेश स्तर के स्थान की परवाह किए बिना।

बी। खड़ी छतों के मामले में, उस बिंदु तक जहां बाहरी दीवार की बाहरी सतह तैयार छत को काटती है। ढलान वाली छत की सतह, और सड़क का सामना करने वाले गैबल के मामले में, ईव्स स्तर और रिज के बीच का मध्य बिंदु।

सी। खंड संख्या 7,19 में उल्लिखित सजावट और अन्य भवन घटकों के अलावा कोई अन्य कार्य नहीं करने वाली वास्तुशिल्प विशेषताओं को लेने के उद्देश्य से बाहर रखा जाएगा।

ऊँचाई। डी। यदि इमारत सड़क पर नहीं है, तो ऊंचाई को तुरंत जमीन के उच्चतम स्तर से मापा जाएगा।

इमारत के पास।

1.4.17 बिल्डिंग लाइनः

वह रेखा जिस तक एक इमारत का आधार एक से सटा हुआ है

सड़क या सड़क का विस्तार या भविष्य की सड़क कानूनी रूप से विस्तारित हो सकती है। इसमें एम. पी. डी. में निर्धारित या किसी योजना या लेआउट योजना में या इन उपनियमों में विशेष रूप से इंगित पंक्तियाँ शामिल हैं।

1.4.18 निर्मित क्षेत्रः परिसर के भीतर सभी मंजिलों पर एक इमारत द्वारा कवर किया गया क्षेत्र, जिसका उपयोग गतिविधियों या उपयोग के लिए किया जाता है, जिसमें कैंटिलीवर भाग भी शामिल है।

बेसमेंट, स्टिल्ट/पोडियम, उपयोगिता, सेवाएँ, मेजेनाइन फर्श (यदि कोई हो), अन्य समान क्षेत्र।

***

1.4.60 उच्च वृद्धिः

15 मीटर और उससे अधिक ऊंचाई वाली किसी भी इमारत को ऊँची इमारत माना जाएगा।

***

1.4.72 मास्टर प्लानः

दिल्ली विकास अधिनियम के तहत केंद्र सरकार द्वारा दिल्ली के लिए मास्टर प्लान को मंजूरी दी गई। 1957 और समय-समय पर किए गए संशोधन।

1.4.75 अधिभोग या उपयोग समूहः

प्रधान अधिभोग जिसके लिए किसी भवन या भवन के किसी भाग का उपयोग किया जाता है या उपयोग करने का इरादा होता है, अधिभोग के अनुसार किसी भवन के वर्गीकरण के उद्देश्यों के लिए,

अधिभोग में सहायक अधिभोग शामिल माने जाएंगे जो उस पर निर्भर हैं। अधिभोग वर्गीकरण का अर्थ नीचे दिया गया है जब तक कि एम. पी. डी. में अन्यथा नहीं लिखा गया हो।

खाना पकाने या खाने के साथ या बिना आवासीय उद्देश्यों के लिए दोनों सुविधाएं। इसमें एक या दो या बहु-परिवार आवास, आवास या कमरे वाले घर, शयनकक्ष/छात्रावास, अपार्टमेंट घर और फ्लैट और होटल शामिल हैं।

1.4.111 ढलानः

स्टिल्ट या स्टिल्ट फ्लोर का अर्थ है संरचनात्मक स्तंभों से युक्त जमीनी स्तर से ऊपर की इमारत का गैर-रहने योग्य हिस्सा।

पार्किंग कार, स्कूटर, साइकिल और भूनिर्माण के उद्देश्य से कम से कम दो तरफ खुले सुपर संरचना का समर्थन करना। 7. 15 देखें। 1 .

***

1.4.118 ठीक करने के लिएः

एक भवन के निर्माण का अर्थ हैः किसी भी स्थान पर एक नई इमारत का निर्माण करना, चाहे वह पहले बनाई गई हो या नहीं; किसी भी इमारत का पुनर्निर्माण करना, जिसके आधार तल से ऊपर के हिस्से को गिरा दिया गया हो, जला दिया गया हो या नष्ट कर दिया गया हो; और एक अधिभोग से दूसरे अधिभोग में परिवर्तित करना।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

1.6 पूर्व-कोड निर्माण परमिट

जहां कोई भवन परमिट जो इन भवन उपनियमों के प्रारंभ से पहले संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा जारी किया गया है और जहां निर्माण प्रगति पर है और ऐसे परमिट की तारीख से निर्दिष्ट अवधि के भीतर पूरा नहीं हुआ है, वहां उक्त अनुमति को इन उपनियमों के तहत स्वीकृत माना जाएगा और केवल उसके तहत पुनर्मूल्यांकन के लिए पात्र होगा। तदनुसार, जहां मंजूरी की वैधता समाप्त हो गई है और निर्माण शुरू नहीं हुआ है, वहां निर्माण इन भवन उप-कानूनों के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

1.7 विकास और निर्माण

1.7. 0 इसके बाद या अन्यथा प्रदान किए गए प्रावधानों को छोड़कर, ये उपनियम किसी भवन के सभी विकास, पुनर्विकास, निर्माण और/या पुनर्निर्माण आदि के साथ-साथ डिजाइन, निर्माण, या पुनर्निर्माण और परिवर्धन पर लागू होंगे।

एक इमारत में परिवर्तन।

1.7. 1 विकास अनुमतिः कोई भी व्यक्ति किसी भूखंड या भूमि (जो किसी अनुमोदित लेआउट योजना या योजना का हिस्सा नहीं है) पर उप-विभाजन सहित कोई भी विकास या पुनर्विकास नहीं करेगा या लेआउट योजना के लिए मंजूरी प्राधिकरण से अनुमोदन प्राप्त किए बिना नहीं करेगा।

1.7. 2 भवन निर्माण की अनुमतिः कोई भी व्यक्ति मंजूरी देने वाले प्राधिकरण से पहले ऐसे प्रत्येक भवन के लिए एक अलग भवन परमिट प्राप्त किए बिना किसी भी भवन में निर्माण, पुनर्निर्माण या जोड़/परिवर्तन नहीं करेगा या ऐसा नहीं कराएगा।

1.8 बिलडिंग बाय-लॉज़ के लिए शिकायत निवारण समिति

डी. डी. ए. और सभी संबंधित स्थानीय निकायों में जो इसे लागू करते हैं।

इन उप-कानूनों के निर्माण के लिए, उप-कानूनों के निर्माण के लिए एक शिकायत निवारण समिति होगी, जिसकी अध्यक्षता संबंधित स्थानीय निकाय का एक वरिष्ठ अधिकारी करेगा, जो शिकायतें/कठिनाइयां/अपील प्राप्त करेगा और उचित प्रावधान करेगा। समयबद्ध तरीके से निवारण। उपरोक्त समिति में निम्नलिखित शामिल होंगेः

ए। संबंधित स्थानीय निकाय का एक अधिकारी जो निदेशक/वरिष्ठ के स्तर से नीचे न हो। वास्तुकार/अधीक्षक अभियंता या

समतुल्य।

सी। पेशे से तीन प्रतिनिधि, वास्तुकला, इंजीनियरिंग और नगर नियोजन से एक-एक, दिल्ली के उपराज्यपाल द्वारा नामित किए जाएंगे। डी। यदि आवश्यक हो तो किसी अन्य अधिकारी/पेशेवर को सह-चुना जा सकता है।

इस समिति का गठन मंजूरी प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी/प्रमुख द्वारा किया जाएगा और इसका कार्यकाल 3 साल का होगा, जिसके बाद सदस्यों के परिवर्तन के साथ इसका पुनर्गठन किया जाएगा। यदि प्राधिकरण/स्थानीय निकाय ऐसा चाहता है, तो कुछ या सभी सदस्य बने रह सकते हैं।

यह समिति महीने में कम से कम एक बार नियमित रूप से बैठक करेगी और संबंधित शिकायतों/अपीलों/प्रश्नों पर विचार करेगी।

इन उपनियमों और संहिताओं आदि की मंजूरी, पूर्णता, व्याख्या आदि। इस समिति का निर्णय इन भवन उप-कानूनों की व्याख्या से संबंधित सभी मामलों में अंतिम और बाध्यकारी होगा। इस समिति द्वारा लिए गए सभी निर्णय बैठक के मिनटों में दर्ज किए जाएंगे और संबंधित प्राधिकरण/स्थानीय निकाय की वेबसाइट पर रखे जाएंगे। सभी शिकायतें/अपील एक आवेदन के रूप में होंगी। शुल्क यदि कोई हो तो प्राधिकरण/संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा तय किया जाएगा।

2.3 भवन योजना की मंजूरी या अस्वीकृति

2.3. 1 भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन मंजूरी देने वाले प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जाएगा। मंजूरी देने वाला प्राधिकारी या तो मंजूरी दे सकता है या अस्वीकार कर सकता है या उन्हें संशोधनों या निर्देशों के साथ मंजूरी दे सकता है जो वह आवश्यक समझे और उसके बाद अपने निर्णय को सूचित करेगा -

अध्याय 3 में निर्दिष्ट भवनों की विभिन्न श्रेणियों के लिए निर्धारित समय सीमा के भीतर स्वामी/आवेदक या

आवेदन प्राप्त होने के 30 दिनों के भीतर, जो भी कम हो, फॉर्म बी-1 में दिए गए प्रोफार्मा के अनुसार डिजिटल रूप से हस्ताक्षर करें।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

2.3. 2 भवन योजना की मंजूरी में मंजूरी का नया मामला, संशोधित मंजूरी, जोड़/परिवर्तन की मंजूरी शामिल है और आवेदन के समय प्रचलित मानदंडों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

2.3. 3 बाहरी एजेंसियों से मंजूरी/एन. ओ. सी.

(क) ऐसे मामलों में, जहां भवन योजना को मंजूरी देने वाले प्राधिकरण के बाहर की एजेंसियों जैसे दिल्ली अग्निशमन सेवा, दिल्ली शहरी कला आयोग, हवाई अड्डा प्राधिकरण से अनुमोदन/एनओसी की आवश्यकता होती है।

भारत सरकार, दिल्ली प्रदूषण नियंत्रण समिति, विरासत

संरक्षण समिति, वन विभाग, श्रम विभाग, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, मुख्य निरीक्षक कारखानों, विस्फोटकों के महानिदेशक आदि,

मंजूरी देने वाला प्राधिकरण संबंधित एजेंसी से ऐसी मंजूरी/एनओसी प्राप्त करने के बाद ही भवन परमिट जारी करेगा।

(ख) अनुमोदन/एन. ओ. सी./अस्वीकृति बाहरी अभिकरण द्वारा 15 दिनों के भीतर या अध्याय 3 में निर्धारित समय के भीतर जारी की जाएगी, जो भी कम हो; ऐसा न करने पर भवन योजना पर बाहरी अभिकरण का अनुमोदन/एन. ओ. सी. जारी किया गया माना जाएगा। मंजूरी देने वाला प्राधिकारी प्रक्रिया करेगा

तदनुसार भवन अनुमति के लिए आवेदन।

(ग) ऐसी सभी बाहरी एजेंसियां उस विशिष्ट क्षेत्र की जानकारी के साथ रंगीन कोडित क्षेत्रीय मानचित्र (सी. सी. जेड. एम.) तैयार करेंगी जहां उनकी मंजूरी/एन. ओ. सी. की आवश्यकता है। ये एजेंसियां इन मानचित्रों को अपनी वेबसाइट पर और उनकी वेबसाइटों पर भी रखेंगी।

मंजूरी देने वाला प्राधिकारी सीधे या एक लिंक के माध्यम से।

उदाहरणः डी. एम. आर. सी. केवल उन इमारतों को एन. ओ. सी. प्रदान करता है जो अपने परिचालन क्षेत्र की सीमा से 11 मीटर के भीतर आती हैं। डी. एम. आर. सी. अपने विनियमित क्षेत्रों का एक रंग-कोडित क्षेत्रीय मानचित्र बनाएगा।

उनकी वेबसाइट पर सीधे और सभी मंजूरी देने वाले प्राधिकरण की वेबसाइटों पर एक लिंक के माध्यम से उपलब्ध क्षेत्र।

(घ) ये बाहरी निकाय एक मानक संचालन प्रक्रिया (एस. ओ. पी.) तैयार करेंगे जिसमें उन क्षेत्रों के बारे में सभी विवरणों को समझाया जाएगा जिनके लिए उनकी मंजूरी/एन. ओ. सी. की आवश्यकता है, इस तरह के अनुमोदन/एन. ओ. सी. के लिए आवश्यकताओं को पूरा किया जाना चाहिए, भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन करने वाले व्यक्ति (ओं) द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया और ऐसे व्यक्ति (ओं) कैसे पता लगा सकते हैं कि कोई इमारत एजेंसी के विनियमों के क्षेत्र में है या नहीं।

एजेंसियां अपनी वेबसाइट पर और उस पर भी एस. ओ. पी. रखेंगी।

मंजूरी देने वाले प्राधिकरण की वेबसाइट सीधे या एक लिंक के माध्यम से। एस. ओ. पी. चित्रण के साथ सरल और स्पष्ट होगी। ध्यान दें: पर्यावरणीय स्थितियों की प्रयोज्यता के लिए, 3.2 देखें।

***

2.3. 4 मानित प्रतिबंध: (क) यदि मंजूरी देने वाला प्राधिकारी मालिक/आवेदक को इसके इनकार या मंजूरी या किसी भी सूचना के बारे में सूचित करने में विफल रहता है।

2. 3. 2. 2. 2

2.4. 2 भवन अनुमति की वैधता समाप्त होने के बाद कोई भी निर्माण गतिविधि नहीं की जा सकती है।
2.4. 4 भवन परमिट के पुनर्मूल्यांकन की प्रक्रिया

(क) भवन परमिट को पुनर्वैधीकरण के लिए भवन परमिट शुल्क के भुगतान पर मूल परमिट की वैधता की समाप्ति की तारीख से एक बार में 5 साल से अधिक की अवधि के लिए पुनर्वैधीकृत किया जा सकता है (अनुलग्नक III के अनुसार)। इस तरह के पुनर्मूल्यांकन के लिए आवेदन साथ में जमा किया जाएगा।

निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ; पट्टाधारिता के मामले में स्वामित्व में परिवर्तन या निर्माण के लिए समय की समाप्ति के मामले में

उप-कानून में निर्धारित अद्यतन स्वामित्व के लिए संपत्ति, स्वामित्व दस्तावेज। (ख) पुनर्मूल्यांकन के लिए आवेदन पर कार्रवाई की जाएगी और पुनर्मूल्यांकन या आपत्ति, यदि कोई हो, तो आवेदन की तारीख से अध्याय 3 या 30 दिनों में निर्धारित अवधि के भीतर, जो भी कम हो, सूचित किया जाएगा।

2.7. 4 बाहरी एजेंसियों से मंजूरी/एन. ओ. सी.

(क) ऐसे मामलों में, जहां ओ. सी. सी. के मुद्दे को मंजूरी देने वाले प्राधिकरण के बाहर की एजेंसियों जैसे दिल्ली अग्निशमन सेवा, दिल्ली शहरी कला आयोग, दिल्ली जल बोर्ड, विरासत संरक्षण समिति आदि से अनुमोदन/एन. ओ. सी. की आवश्यकता होती है, मंजूरी देने वाला प्राधिकरण संबंधित एजेंसी से ऐसी मंजूरी/एन. ओ. सी. प्राप्त करने के बाद ही ओ. सी. सी. जारी करेगा।

(ख) अनुमोदन/एन. ओ. सी./अस्वीकृति बाहरी अभिकरण द्वारा आवेदन प्राप्त होने के 15 दिनों के भीतर या अध्याय 3 में निर्धारित समय के भीतर, जो भी कम हो, जारी की जाएगी; जिसमें विफल रहने पर भवन पर बाहरी अभिकरण का अनुमोदन/एन. ओ. सी.

योजना जारी की गई मानी जाएगी। मंजूरी देने वाला प्राधिकारी तदनुसार ओ. सी. सी. के लिए आवेदन की प्रक्रिया करेगा।

2.8 नियमितीकरण [2022] 7 एस. सी. आर.

अनधिकृत रूप से निर्मित कोई भी इमारत या उसका हिस्सा

या भवन योजना और/या ओ. सी. सी. की मंजूरी प्राप्त किए बिना, नियमित किया जा सकता है, यदि वह आवश्यक शुल्क का भुगतान करके बी. बी. एल. और एम. पी. डी. प्रावधानों के दायरे में है और फॉर्म डी-3 के अनुसार अनुलग्नक III और अनुलग्नक IV के अनुसार शुल्क।

2.11 निर्माण भवन उप-कानूनों के अनुरूप होना चाहिए।

मालिकों का दायित्वः न तो अनुमति देना और न ही मंजूरी देना।

भवनों और विनिर्देशों का, और न ही भवन के निर्माण के दौरान मंजूरी देने वाले प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण, किसी भी तरह से ऐसे भवन के मालिक को निम्नलिखित के अनुसार काम करने की पूरी जिम्मेदारी से मुक्त करेगाः

भवन उप-कानून और किसी भी उल्लंघन के मामले में, मालिक मौजूदा कानून के तहत कार्रवाई के लिए उत्तरदायी होगा।

3.1 निर्माण योजनाओं की मंजूरी के लिए जोखिम आधारित वर्गीकरण

3.1. 0 फास्ट ट्रैक अनुमोदन प्रक्रिया

(i) बहुत कम जोखिम और कम जोखिम के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए, जहां भी लागू हो, उप-कानून 3.1 के तहत भवन योजनाओं के अनुमोदन के लिए त्वरित प्रक्रिया निर्दिष्ट की गई है। 1 आगे की ओर।
(ii) मध्यम जोखिम के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए, समय सीमा

भवन योजना की मंजूरी देने/अस्वीकार करने के लिए, ओ. सी. सी. या भवन परमिट के पुनर्मूल्यांकन के लिए 20 दिन का समय होगा।

(iii) उच्च जोखिम के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए, भवन योजना, ओ. सी. सी. की मंजूरी देने/अस्वीकार करने की समय सीमा या

भवन परमिट का पुनर्वैधीकरण 30 दिनों का होगा। 3.1. 1 आवासीय इमारतें

3.1 .1.1 आवासीय भूखंड और समूह की मंजूरी के लिए

आवास भवनों का जोखिम आधारित वर्गीकरण तालिका 3.1 के अनुसार होगा।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

तालिका 3.1: आवासीय भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स

(आवासीय प्लॉट * और समूह आवास)

जोखिम

एमीटर

कैटेगो

बहुत कम

कम

मध्यम।

ऊँचा।

105 वर्ग मीटर तक। 105 वर्ग मीटर से ऊपर

500 वर्ग मीटर से ऊपर

में से

अलग-

अलग
आकार * *

प्लॉट

और 500 तक

एम 2

15 मीटर से नीचे

15 मीटर से नीचे

15 मीटर से नीचे

जीएचटी

15 एम.

(y)

और

ऊपर

आवासीय क्षेत्र

समूह

में से

आवासीय

आवासीय

प्लॉट किया गया

अल प्लॉट किया गया

1 प्लॉट किया गया

आवास

(खाली है।

नीस

जी

प्लॉट)

* आवासीय भूखंड में सभी आवासीय भूखंड शामिल हैं जो एक

अनुमोदित लेआउट/विशेष क्षेत्रों/अनधिकृत का हिस्सा

नियमित कॉलोनी/गाँव आबादी/लाल डोरा और विस्तारित लाल

डोरा पुनर्वास कॉलोनियाँ और स्लम और जेजे क्लस्टर /

पुनर्वास कॉलोनियाँ; एल. बी. जेड. के भीतर की कॉलोनियों को छोड़कर।

** एम. पी. डी.-2021 में निर्धारित समूह आवास के लिए विभिन्न आकार।

आवासीय भूखंड और समूह आवास की मंजूरी भवन, उनके जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर

कानून 3.1.1, इस प्रकार होगाः

(i) बहुत कम जोखिम के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए, प्रक्रिया

अध्याय 4 में विहित का पालन किया जाएगा।

((ii) कम जोखिम वाली इमारतों के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए, एक वास्तुकार / इंजीनियर (अनुलग्नक-I के अनुसार योग्यता और योग्यता)

आवश्यक दस्तावेजों और शुल्कों के साथ योजना प्रस्तुत करना प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को। यदि मालिक/वास्तुकार/इंजीनियर

स्थानीय निकाय द्वारा स्वीकृत भवन योजना प्राप्त करने की इच्छा,

एक योग्य वास्तुकार/इंजीनियर द्वारा तैयार की गई भवन योजनाएं

प्राधिकरण/स्थानीय निकाय को साथ में प्रस्तुत करना होगा

शुल्क और अन्य आवश्यक दस्तावेजों और स्थानीय निकाय के साथ

10 दिनों के भीतर भवन निर्माण की अनुमति दे दी जाएगी।

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

7.1 आवासीय भवन के विभिन्न भागों के लिए अलग-अलग आकार की आवासीय इकाइयों के लिए स्थान की आवश्यकता 7.1. 1 मुख्य भवनः प्लिंथ या किसी इमारत या आउटहाउस का कोई भी हिस्सा सबसे ऊँचे स्थान के संबंध में स्थित होगा।

प्रवेश स्तर के स्थान की परवाह किए बिना स्थल/जमीनी स्तर से आसपास की सड़क स्तर ताकि स्थल की पर्याप्त जल निकासी सुनिश्चित की जा सके। 7.1. 2 आंतरिक प्रांगण, आच्छादित पार्किंग स्थान और गैरेजः इन्हें या तो गुरुत्वाकर्षण या यांत्रिक माध्यमों से संतोषजनक रूप से निकाला जाएगा।

7.1. 3 विभिन्न घटकों का न्यूनतम आकार, चौड़ाई और ऊंचाई

आवासीय परिसर, निम्न/उच्च वृद्धि, जैसा कि तालिका 7.1 में नीचे दिया गया है।

7.15 स्टिल्ट्स, पोडियम और लैंडस्केपिंग में पार्किंग का प्रावधान

7.15. 1 यदि एक इमारत का निर्माण स्टिल्ट फ्लोर के साथ अलग-अलग भूखंड पर किया जाना है, तो पार्किंग स्थान प्रदान करने के लिए बीम के सोफिट स्तर पर न्यूनतम 2.4 मीटर और सोफिट स्तर पर अधिकतम 2.7 मीटर की ऊंचाई की अनुमति है। मंचों में, न्यूनतम

2.4 पार्किंग स्थान प्रदान करने के लिए बीम के सोफिट स्तर पर मीटर की ऊंचाई और स्लैब के सोफिट स्तर पर अधिकतम 2.7 मीटर की ऊंचाई हो सकती है

खंड 2 के अनुसार पहुँच की आवश्यकता के साथ संघर्ष किए बिना पार्किंग के लिए पहुँच वाले स्टिल्ट फ्लोर की निरंतरता में निर्मित। 4. जे. IV और 8.2 प्लॉट लाइन से। मंच की छत का उपयोग वृक्षारोपण, स्विमिंग पूल के लिए किया जा सकता है।

टिप्पणियाँः 1. कतरनी दीवार/ब्रेसिंग/कोई अन्य संरचनात्मक प्रावधान आई. एस. 1893 (भाग 1), आई. एस. 13920, आई. एस. 4326 के अनुसार ढलान क्षेत्र में नरम मंजिला के प्रभाव को कम करने के लिए प्रदान किया जा सकता है।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

8.0 हाई राइज

15 मीटर और उससे अधिक ऊंचाई वाली किसी भी इमारत को ऊँची इमारत माना जाएगा। हाई राइज के रूप में वर्गीकृत इमारतों के लिए दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी लेना अनिवार्य होगा। ये प्रावधान सामान्य भवन के अतिरिक्त होंगे।

इस दस्तावेज़ के अध्याय 7 में दी गई आवश्यकताएँ (निम्न/उच्च) और अध्याय 9 में दी गई संरचनात्मक सुरक्षा।

9.3 अग्नि सुरक्षा

के नियम 27 के अंतर्गत आने वाली इमारतों के लिए भवन योजनाएँ

दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों को भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार अग्नि और जीवन सुरक्षा उपायों के रूप में चिह्नित किया जाएगा।

समय-समय पर संशोधित दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 33 के तहत आग की रोकथाम और आग सुरक्षा के लिए न्यूनतम मानकों के बारे में; जब तक कि इन उप-कानूनों में अन्यथा निर्दिष्ट न हो।

9.3. 1 . आग से बचने की सीढ़ी

(ए)। फायर एस्केप एक अतिरिक्त बाहरी सीढ़ी का मामला होगा और एक विशिष्ट मंजिल पर रहने वालों की निकासी की गणना के लिए इसे ध्यान में नहीं रखा जाएगा। यह क्षैतिज से 45 डिग्री से अधिक कोण पर झुका नहीं होगा। (बी)। आग से बचने के सभी उपाय जमीन से छत तक निरंतर जारी रहेंगे। (सी)। आग से बचने के लिए प्रवेश द्वार अलग और दूरस्थ होगा।

भीतरी सीढ़ियों से। 86 (डी)। आग से बचने का मार्ग और घेराव हर समय बाधाओं से मुक्त होगा, सिवाय आग से बचने के लिए एक द्वार के जिसमें आवश्यक आग प्रतिरोध होगा। (एनबीसी भाग 4 देखें)। € . आग से बचने के लिए आवश्यक गैर-ज्वलनशील सामग्री का निर्माण किया जाएगा।

अग्नि प्रतिरोध (एन. बी. सी. भाग 4 देखें)। असुरक्षित स्टील फ्रेम सीढ़ियों को आग से बचने के रूप में स्वीकार नहीं किया जाएगा। (च)। हैंडरेल अध्याय 11 के अनुसार होंगे। (जी)। कैंची की सीढ़ियों का उपयोग आग से बचने के लिए भी किया जा सकता है बशर्ते कि दोनों

कैंची की सीढ़ियों के प्रवेश द्वार 9 मीटर से कम दूरी पर नहीं हैं। (एच)। यदि प्रावधान एकल सीढ़ी के लिए है, तो उसे भूतल स्तर पर अलग किया जाएगा ताकि तहखाने (यदि प्रदान किया गया हो) तक पहुंच हो सके। ((i)। सीढ़ियों का घेरा अगर इमारत की बाहरी दीवार पर है तो प्रत्येक उतरने पर या अगर यह [2022] 7 एस. सी. आर. के केंद्र में है तो वातावरण के लिए हवादार होना चाहिए।

भवन को सकारात्मक दबाव पर बनाए रखा जाएगा एनबीसी भाग IV, अग्नि और जीवन सुरक्षा में उल्लेख किया गया है, दोनों के साथ

स्वचालित और हस्तचालित संचालन सुविधाएं और अग्नि अलार्म

प्रणालियाँ। (जे)। आग से बचने वाली सीढ़ियों की सीधी उड़ान कम से कम डेढ़ मीटर चौड़ी होनी चाहिए, जिसमें 30 से. मी. ट्रेड्स और 15 से. मी. से अधिक राइजर नहीं होने चाहिए। प्रति उड़ान सवारों की संख्या 12 तक सीमित होगी। (के)। सर्पिल सीढ़ियों का उपयोग किया जा सकता है, सर्पिल सीढ़ियों का उपयोग कम रहने वाले भार और 9 मीटर की ऊंचाई वाली इमारत तक सीमित होगा। आगे एक सर्पिल आग से बचने का व्यास डेढ़ मीटर से कम नहीं होगा और इसे इस प्रकार बनाया जाएगा

पर्याप्त हेड रूम "।

29. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम 2007 (इसके बाद "दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम" के रूप में संदर्भित) को दिल्ली की विधानसभा द्वारा अधिनियमित किया गया था।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली, अग्निशमन सेवा के रखरखाव के लिए और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में कुछ इमारतों और परिसरों में अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए और उससे जुड़े मामलों के लिए अधिक प्रभावी प्रावधान करना।

30. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (बी) 'इमारत' को परिभाषित करती है जिसका अर्थ है "कोई भी संरचना चाहे वह चिनाई वाली ईंटों, लकड़ी, मिट्टी, धातु की हो।

या अन्य सामग्री और इसमें एक घर, घर के बाहर, तहखाने, भूमिगत पार्किंग, अस्तबल, शौचालय, मूत्रालय, शेड, झोपड़ी या दीवार (चारदीवारी के अलावा) शामिल हैं। 31. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 की उप-धारा (सी) भवन उप-कानूनों को परिभाषित करती है जिसका अर्थ है छावनी अधिनियम, 1924 (1924 का 2) की धारा 186 के तहत बनाए गए उप-कानून या दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 की धारा 349-ए के तहत बनाए गए उप-कानून।

(66 1957 का) या नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994 (1994 का 44) की धारा 260 की उप-धारा (2) के तहत बनाए गए उप-कानून या दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 की उप-धारा (1) के तहत बनाए गए विनियम, या दिल्ली में भवनों से संबंधित आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशन द्वारा केंद्र सरकार द्वारा बनाए गए उप-कानून।

32. अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (1) "अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों" को परिभाषित करती है जिसका अर्थ है "ऐसे उपाय जो आवश्यक हैं"।

आग के नियंत्रण, नियंत्रण और बुझाने के लिए और आग की स्थिति में जीवन और संपत्ति की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए भारतीय भवन उप-कानूनों/राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार और जैसा कि इस संबंध में बनाए गए नियमों में निर्धारित किया जा सकता है।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

33. धारा 2 की उप-धारा (ओं) "बहुमंजिला इमारत" को परिभाषित करती है अर्थात ऐसी इमारत जिसकी न्यूनतम ऊँचाई निर्धारित की जाए।

आर ने इस संबंध में नियम बनाए और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा निदेशक को अधिसूचित किया। ऐसा प्रतीत नहीं होता है कि किसी भी ऊंचाई को ओ. सी. ए. एल. प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया है और दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) के दिल्ली अग्निशमन सेवा के निदेशक को सूचित किया गया है।

34. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम का अध्याय VI विशेष बनाता है

कुछ इमारतों में अग्नि सुरक्षा और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए अभियान

दिल्ली में स्मृति।

35. अध्याय VI में निहित धारा 32 से 35 का उल्लेख किया गया है।

सुविधा के लिए नीचेः

" 32. बहुमंजिला भवन के लिए विशेष प्रावधान।

इस अधिनियम में इसके विपरीत कुछ भी निहित होने के बावजूद, बहुमंजिला इमारतें इसके बाद निर्धारित अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधानों द्वारा शासित होंगी। 33. भवनों, परिसरों आदि का निरीक्षण। — (1) नामित प्राधिकारी, कब्जा करने वाले को तीन घंटे का नोटिस देने के बाद, या यदि कोई कब्जा करने वाला नहीं है, तो किसी भी इमारत के मालिक को दे सकता है।

ऐसी ऊँचाई जो इसके अधीन बनाए गए नियमों द्वारा निर्दिष्ट की जाए। अधिनियम या परिसर, सूर्योदय और सूर्यास्त के बीच किसी भी समय उक्त भवन या परिसर में प्रवेश करें और निरीक्षण करें जहां ऐसा निरीक्षण किया जाता है।

बशर्ते कि नामित प्राधिकारी प्रवेश कर सकता है और किसी भी समय किसी भी भवन या परिसर का निरीक्षण करें यदि यह सुनिश्चित करने के लिए ऐसा करना समीचीन और आवश्यक प्रतीत होता है।

जीवन और संपत्ति की सुरक्षा।

(2) नामित प्राधिकारी को, यथास्थिति, स्वामी या अधिभोगकर्ता द्वारा हर संभव सहायता प्रदान की जाएगी।

उप-धारा (1)। (3) जब उप-धारा (1) के तहत मानव निवास के रूप में उपयोग की जाने वाली किसी इमारत या परिसर में प्रवेश किया जाता है, तो उसे उचित सम्मान दिया जाएगा।

कब्जाधारकों की सामाजिक और धार्मिक भावनाएँ; और,

किसी भी महिला के वास्तविक अधिभोग में किसी भी अपार्टमेंट से पहले जो प्रथा के अनुसार सार्वजनिक रूप से दिखाई नहीं देता है, वह [2022] 7 एस. सी. आर. है।

उप-धारा (1) के तहत दर्ज, उसे सूचना दी जाएगी कि वह वापस लेने के लिए स्वतंत्र है, और उसे वापस लेने के लिए हर उचित सुविधा प्रदान की जाएगी।

34. अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के उपाय। — (1) नामित प्राधिकारी, पूरा होने के बाद धारा 33 अभिलेख के तहत भवन या परिसर का निरीक्षण

अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों और ऐसे उपायों की अपर्याप्तता के संबंध में भवन उप-कानूनों से इसके विचार या विचलन या उल्लंघन

बशर्ते कि उसमें भवन की ऊँचाई या ऐसे भवन या परिसर में की जाने वाली गतिविधियों की प्रकृति के संदर्भ में प्रावधान किया गया हो और ऐसे भवन या परिसर के मालिक या अधिभोगियों को नोटिस जारी करके उन्हें ऐसे उपाय करने का निर्देश दिया जाए जो नोटिस में निर्दिष्ट किए जाएं।

(2) नामित प्राधिकारी धारा 33 के तहत अपने द्वारा किए गए किसी भी निरीक्षण की रिपोर्ट भी निदेशक को देगा।

35. कुछ भवनों और परिसरों के संबंध में प्रावधान। — (1) कुछ समय के लिए लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद निदेशक या नामित प्राधिकारी

इस अधिनियम के प्रारंभ पर या उससे पहले पूरा किए गए किसी भी भवन में प्रवेश करना और उसका निरीक्षण करना या ऐसी तारीख को निर्माणाधीन किसी भी भवन में प्रवेश करना, ऐसे भवनों में अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों की पर्याप्तता का पता लगाने के लिए आवश्यक प्रतीत होता है।

(2) उप-धारा (1) के तहत प्रविष्टि और निरीक्षण निदेशक या नामित प्राधिकारी द्वारा धारा 33 में निर्धारित तरीके से किया जाएगा।

(3) निदेशक या नामित प्राधिकारी, जैसा भी मामला हो, उप-धारा (1) के तहत भवन या परिसर के निरीक्षण के बाद और विचार में लेने के बाद।

(i) भवन उप-कानूनों के प्रावधान जिनके अनुसार इस उक्त भवन या परिसर की योजना बनाई गई थी।

स्वीकृत; ((ख) उक्त भवन की योजना की मंजूरी के समय स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लगाई गई शर्तें, यदि कोई हों, या

परिसर; और विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

(iii) इस अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा निर्दिष्ट ऐसे भवन या परिसर के लिए अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के लिए न्यूनतम मानक, ऐसी इमारत या परिसर के मालिक या अधिभोगकर्ता को एक नोटिस जारी करते हैं जिसमें उसमें अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के संबंध में अपर्याप्तता बताई गई है और मालिक या अधिभोगकर्ता को अवधि के भीतर उक्त अपर्याप्तता को सुधारने के लिए उपाय करने का निर्देश देते हैं।

जैसा कि वह उचित और तर्कसंगत समझ सकता है। (4) नामित प्राधिकारी किसी भी मामले की रिपोर्ट भी देगा।

निदेशक को उप-धारा (1) के तहत उसके द्वारा किया गया निरीक्षण।

36. दिल्ली सेवा अधिनियम की धारा 66 द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उपराज्यपाल ने दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम 2010 बनाए हैं, जिसके बाद अग्निशमन सेवा नियमों का उल्लेख किया गया है।

37. अग्निशमन सेवा नियमों के कुछ प्रासंगिक प्रावधान हैं:

कमियाँ:

" 27. व्यवसायों के वर्गों से आग लगने का खतरा हो सकता है।

अधिनियम की धारा 25 की उप-धारा (1) के प्रयोजनों के लिए व्यवसायों के निम्नलिखित वर्गों को संभावित रूप से माना जाएगा

आग लगने का खतरा पैदा करता है, अर्थात्:

(2) आवासीय भवन (होटल और अतिथि गृहों के अलावा) जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक या ग्राउंड प्लस है

मेजेनाइन फर्श सहित चार ऊपरी मंजिलें।

(3) 12 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले होटल और अतिथि गृह जिसमें जमीन के साथ-साथ मेजेनाइन सहित तीन ऊपरी मंजिलें हैं।

फर्श।

28. भवन की ऊँचाई। अधिनियम की धारा 33 की उप-धारा (1) और धारा 35 की उप-धारा (1) के प्रयोजनों के लिए भवनों की न्यूनतम ऊँचाई नियम 27 में निर्दिष्ट की जाएगी।

33. इमारतों के लिए अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए न्यूनतम मानक। (1) आग की रोकथाम के लिए न्यूनतम मानक और [2022] 7 एस. सी. आर.

अधिनियम की धारा 32 और धारा 35 के प्रयोजनों के लिए भवनों की ऊंचाई और अधिभोग के वर्ग के संदर्भ में लागू होने वाली इमारतों के लिए अग्नि सुरक्षा इस प्रकार होगी -

निम्नलिखित मामलों से संबंधित भवन उप-कानून या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता 2005 में प्रदान किए गए हैं:

(2) संख्या, चौड़ाई, प्रकार और निकास की व्यवस्था। (3) अग्नि जाँच द्वार (ओं) के माध्यम से निकास की सुरक्षा और या

दबाव बनाना।

(4) कम्पार्टमेंट।

(5) धुँआ प्रबंधन प्रणाली।

(6) अग्निशामक यंत्र। (7) प्राथमिक चिकित्सा नली रील।

(8) स्वचालित आग का पता लगाने और खतरनाक प्रणाली।

(9) एमओईएफए। (10) सार्वजनिक पता प्रणाली।

(11) स्वचालित स्प्रिंकलर प्रणाली।

(12) आंतरिक हाइड्रेंट और यार्ड हाइड्रेंट। (13) पम्पिंग व्यवस्थाएँ।

(14) आग बुझाने के लिए बंदी जल भंडारण।

(18) शरण क्षेत्र। (19) अग्निशमन नियंत्रण कक्ष

(20) विशेष जोखिमों की सुरक्षा के लिए विशेष अग्नि सुरक्षा प्रणालियाँ: बशर्ते कि व्यवसायों या भवनों या परिसरों के वर्ग

जिनके लिए अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय भवन उप-कानूनों या राष्ट्रीय भवन संहिता विकास सिंह v में प्रदान नहीं किए गए हैं।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।] भारत 2005 के निदेशक को इसके मालिक या अधिभोगकर्ता की आवश्यकता हो सकती है

अंतर्राष्ट्रीय मानकों के अनुसार अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय प्रदान करने के लिए ऐसे अधिभोग या भवन या परिसर जो अग्नि द्वारा प्रदान किए जा सकते हैं।

रोकथाम शाखा,:

बशर्ते कि जहां सरकार की राय है कि ऐसा करना आवश्यक या समीचीन है, वह आदेश द्वारा, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, छूट या संशोधन या रद्द कर सकती है।

अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा से संबंधित कोई भी आवश्यकता

इन नियमों के तहत किसी भी वर्ग के संबंध में उपाय विशेष क्षेत्रों में किसी भी भवन या परिसर में या किसी भी क्षेत्र में किसी भी भवन या परिसर के संबंध में अधिभोग

जिनका निर्माण या जो इन नियमों के प्रवर्तन की तारीख से पहले निर्माणाधीन था।

(2) जहां निदेशक की राय है कि ऐसा करना आवश्यक या समीचीन है, वह कारणों को दर्ज कर सकता है।

लिखने के लिए, इमारतों या परिसरों के मालिक या कब्जा करने वाले से अतिरिक्त अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा प्रदान करने की आवश्यकता होती है

उपाय।

34. अग्निसुरक्षा और अग्निसुरक्षा उपायों का मुद्दा।

(1) अधिनियम की धारा 2 के खंड (ओं) के तहत स्थानीय प्राधिकरण या किसी अन्य वैधानिक प्राधिकरण से एक संदर्भ प्राप्त होने पर अग्नि रोकथाम शाखा आग की रोकथाम जारी करेगी और

रहने वालों की सुरक्षा के लिए भवन के डिजाइन में इन नियमों के तहत अग्नि सुरक्षा उपायों को शामिल किया जाएगा।

(3) अग्नि निवारण प्रकोष्ठ वास्तुकार को इन नियमों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए उपरोक्त उप-नियम (1) के तहत प्राप्त भवन योजनाओं को संशोधित करने का निर्देश देगा और वास्तुकार ऐसे निर्देशों का पालन करेगा जिसमें विफल रहने पर कौन सी भवन योजनाएं उत्तरदायी हैं। अस्वीकृति।

(4) अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय उप-नियम (2) के तहत प्रस्तुत करने की तारीख से तीन सप्ताह के भीतर जारी किए जाएंगे या उप-नियम (3), यदि कोई हो, के तहत भवन योजनाओं में संशोधन की आवश्यकता होगी।

35. अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा।

(1) निदेशक या उसके द्वारा इस संबंध में किसी सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी, इन नियमों के तहत निर्दिष्ट अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के अनुपालन के लिए अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र में निर्दिष्ट शर्तों के साथ भवन या परिसर के मालिक या अधिभोगियों को पहली अनुसूची में प्रपत्र 'एच' में अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र जारी करेगा।

(2) अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र प्रदान करने के लिए आवेदन पहली अनुसूची में प्रपत्र 'I' में निदेशक को किया जाएगा और उसके साथ वास्तुकार और मालिक या अधिभोगकर्ता से एक प्रमाण पत्र होगा कि नियम 33 के तहत आवश्यक सभी अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों को भवन या परिसर में शामिल किया गया है।

(3) उप-नियम (2) के तहत आवेदन प्राप्त होने पर, भवन या परिसर का निरीक्षण अग्निशमन अधिकारियों की एक टीम द्वारा किया जाएगा।

अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों की उपलब्धता और संचालन क्षमता का पता लगाएं जो निदेशक को अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र देने या अस्वीकार करने के लिए सिफारिश करेंगे।

(4) उप-नियम (3) के तहत सिफारिशें प्राप्त होने पर निदेशक अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र प्रदान करेगा या अस्वीकार कर देगा। लिखित रूप में दर्ज किए जाने और संप्रेषित किए जाने वाले कारणों के लिए समान

(5) उपनियम (4) के तहत अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र देने के लिए आवेदन की अस्वीकृति के मामले में, मालिक या अधिभोगकर्ता द्वारा उपनियम (2) के तहत एक नया आवेदन किया जाएगा, जो उपनियम (4) के तहत बताई गई आवश्यकताओं का विधिवत पालन करेगा। (6) इमारतें या परिसर जो पहले ही जारी किए जा चुके हैं।

भवन या परिसर के अधिभोग के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र नियम 35 के तहत अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र जारी किया गया माना जाएगा, जो अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के अनुपालन के सत्यापन के अधीन है, जिन पर अंतिम अवसर पर अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया था।

36. अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र की अवधि।

नियम 35 के तहत जारी अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र, जब तक कि जल्द ही रद्द नहीं किया जाता है, आवासीय विकास सिंह बनाम के लिए 5 साल की अवधि के लिए मान्य होगा।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

इमारतें (होटलों के अलावा) और गैर-आवासीय भवनों के लिए 3 साल, जिसमें होटल भी शामिल हैं, जारी होने की तारीख से।

37. अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र का नवीनीकरण।

(1) नियम 36 के तहत वैध नियम 35 के तहत दिए गए अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र के नवीनीकरण के लिए आवेदन पहली अनुसूची में प्रपत्र 'I' में निदेशक को एक प्रति के साथ किया जाएगा।

अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र की समाप्ति से छह महीने पहले अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र।

(2) उप-नियम (1) के तहत आवेदन प्राप्त होने पर मनोनीत

प्राधिकरण नियमों के अनुपालन को सत्यापित करने के लिए भवन या परिसर का निरीक्षण करेगा और अनुपालन की रिपोर्ट या अन्यथा निदेशक को भेजेगा।

(3) उप-नियम (2) के तहत रिपोर्ट प्राप्त होने पर निदेशक या

विशेष या सामान्य आदेश द्वारा इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत कोई अन्य अधिकारी नियम 36 के तहत निर्दिष्ट अवधि के लिए अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र का नवीनीकरण करता है या उसके कारणों को विधिवत दर्ज करने वाले आवेदन को अस्वीकार कर देता है।

39. उपायों को पूरा करने का समय।

(1) नामित प्राधिकारी 90 दिनों से अधिक के समय का संकेत देगा जिसके भीतर अधिनियम की धारा 34 की उप-धारा (1) की आवश्यकताओं के अनुसार अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय प्रदान किए जाने चाहिए।

(2) निदेशक उपरोक्त उप-नियम (1) के तहत नामित प्राधिकरण द्वारा अनुमत समय की समीक्षा कर सकता है और यदि वह प्रगति से संतुष्ट है तो एक या कई बार समय का विस्तार दे सकता है।

अधिकतम 180 दिनों के अधीन कार्य।

(3) नियम 35 के तहत जारी किया गया अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र उप-नियम के तहत जारी नामित प्राधिकरण के नोटिस की तारीख से निलंबित रहेगा।

(1) जब तक निदेशक या नामित प्राधिकरण की संतुष्टि के लिए अनुपालन नहीं किया जाता है और इसे विधिवत दर्ज किया जाएगा। अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र पर।

(4) उप-नियम (1) और उप [2022] 7 एस. सी. आर. के तहत काम पूरा करने के लिए अनुमत समय के दौरान भवन या परिसर का अधिभोग।

उपरोक्त नियम (2) मालिक के जोखिम और दायित्व पर होगा।

या अधिभोगकर्ता।

40. अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र को रद्द करना।

(1) यदि मालिक या अधिभोगकर्ता निर्देश का पालन करने में विफल रहता है

निर्दिष्ट समय के भीतर नियम 39 के तहत दिए गए, निदेशक या इस संबंध में उसके द्वारा अधिकृत कोई अन्य अधिकारी, अधिनियम या नियमों के तहत किसी अन्य कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, मालिक या कब्जाधारक को कारण दिखाने का अवसर देने के बाद, ऐसा आदेश उसके कारणों को बताते हुए लिखित आदेश द्वारा क्यों नहीं पारित किया जाना चाहिए, अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र को रद्द कर सकता है।

नियम 35 के तहत जारी किया गया।

(2) उस भवन या परिसर का मालिक या अधिभोगकर्ता जिसका अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र निदेशक या निदेशक द्वारा रद्द कर दिया गया है।

इस संबंध में उसके द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी

मालिक या कब्जाधारी को सुनवाई का अवसर, इस तरह के आदेश की पुष्टि करें, उसे उलट दें या संशोधित करें।

42. अपील करें। (1) धारा 27 की उप-धारा (7) के तहत या उप-धारा के तहत अपीलीय प्राधिकरण को अपील

(2) अधिनियम की धारा 36 की पहली अनुसूची में प्रपत्र 'आर' में वरीयता दी जाएगी और आदेश की एक प्रति के साथ होगी।

या रुपये के शुल्क के खिलाफ अपील की गई सूचना। 5,000 / - (केवल पाँच हजार रुपये) के पक्ष में तैयार किए गए बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से

डी. डी. ओ. (मुख्यालय), दिल्ली अग्निशमन सेवा दिल्ली में देय। (2) अपीलीय प्राधिकारी मामले की सभी परिस्थितियों पर विचार करेगा और ऐसे आदेश देगा जिन्हें वह न्यायसंगत और न्यायसंगत समझे और उसका आदेश अंतिम होगा।

(3) जिस प्राधिकारी ने आदेश के खिलाफ अपील की है, वह अपीलीय प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश को प्रभावी बनाएगा।

38. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, अपीलार्थी ने एस. डी. एम. सी. को उक्त आई. एस. पर एक भवन के निर्माण के लिए एक भवन योजना के लिए आवेदन किया था।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

उस समय प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार, इमारत की ऊंचाई 15 मीटर दिखाई गई थी।

39. हालाँकि, 15 जुलाई 2013 को अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भवन योजना को मंजूरी दिए जाने के लगभग दो महीने बाद, शहरी विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) ने 23 सितंबर 2013 की अधिसूचना द्वारा दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में संशोधन किया, जिसे 21 अक्टूबर 2013 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया गया था।

40. संशोधन के अनुसार, स्टिल्ट पार्किंग के साथ 17.5 मीटर तक की ऊंचाई वाली इमारतों को ऊंची इमारतें नहीं माना जाना था। द. संशोधन के लिए यह भी आवश्यक था कि भूखंड के मालिक को अग्निशमन विभाग की मंजूरी लेनी होगी।

41. अपीलार्थी के अनुसार, जब तक अपीलार्थी को मास्टर प्लान के संशोधन के बारे में पता चला, तब तक अपीलार्थी ने

भवन योजना के अनुसार निर्माण शुरू किया गया

स्वीकृत, जिसमें स्टिल्ट पार्किंग के साथ इमारत की ऊंचाई को 15 मीटर के रूप में दर्शाया गया था। ढलान के साथ-साथ भूतल और पहली मंजिल की छत को ढाला गया था। केवल दूसरी और तीसरी मंजिल की छत की कास्टिंग की जानी बाकी थी। 42. संशोधित मास्टर प्लान के संदर्भ में, अपीलार्थी ने एक संशोधित भवन योजना तैयार कराई, जिसमें स्टिल्ट पार्किंग के साथ भवन की ऊंचाई को 16.6 मीटर तक बढ़ाने का प्रावधान किया गया था, जो संशोधित मास्टर प्लान में प्रदान किए गए 17.5 मीटर से काफी कम थी। मान लीजिए कि अपीलार्थी द्वारा आंशिक रूप से निर्मित इमारत भूतल और तीन मंजिलों वाली है। द.

पार्किंग स्टिल्ट के साथ इमारत की ऊँचाई 16.6 मीटर है। यदि पार्किंग स्टिल्ट को बाहर रखा जाता है तो इमारत की ऊंचाई 15 मीटर के भीतर है।

43. यह कहा गया है कि मालिक के रूप में अपीलकर्ता को मंजूरी के लिए दिल्ली अग्निशमन सेवा प्राधिकरण से अग्नि मंजूरी प्राप्त करने की आवश्यकता थी। संशोधित भवन योजना। संशोधित मास्टर प्लान के अनुसार संशोधित भवन योजना तैयार करने के बाद, अपीलार्थी ने टेलीफोन पर दिल्ली के मुख्य अग्निशमन अधिकारी के साथ बातचीत की। अपीलार्थी के अनुसार, उन्होंने मुख्य अग्निशमन अधिकारी को सूचित किया था कि मूल मंजूरी योजना के अनुसार निर्माण शुरू किया गया था। इसके अनुसार

अपीलार्थी, अपीलार्थी को आश्वासन दिया गया था कि इमारत की ऊँचाई में 4 फुट की वृद्धि के कारण अग्नि निकासी प्राप्त करने में कोई कठिनाई नहीं होगी।

44. 20 जनवरी 2014 को, अपीलार्थी ने एस. डी. एम. सी. को 7 एस. सी. आर. द्वारा ऊंचाई को 16.6 मीटर तक बढ़ाने के लिए संशोधित भवन योजना प्रस्तुत की।

दूसरी और तीसरी मंजिलों की ऊंचाई में 2-2 फीट की वृद्धि करना। हालाँकि, अपीलार्थी को सूचित किया गया कि संशोधित भवन योजना को तब तक मंजूरी नहीं दी जा सकती जब तक कि अपीलार्थी द्वारा अग्निशमन सेवा प्राधिकरणों से मंजूरी और/या 'कोई आपत्ति नहीं' प्राप्त नहीं हो जाती। 45. एकीकृत भवन उप-कानून खंड 1.7 के आधार पर भवनों के सभी निर्माण और पुनर्निर्माण पर लागू होते हैं। 0 वहाँ से। चूंकि संशोधित भवन योजना को अभी मंजूरी नहीं दी गई है, इसलिए इसे एकीकृत भवन उप-कानूनों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा। खंड 1.7। 2 एकीकृत भवन उप-कानून अनुमोदन प्राधिकरण से अलग भवन अनुमति प्राप्त किए बिना किसी भवन के निर्माण, जोड़ या परिवर्तन को प्रतिबंधित करता है। एकीकृत भवन उप-कानूनों के खंड 8 के अनुसार, 15 मीटर और उससे अधिक की किसी भी इमारत को ऊंची इमारत माना जाता है। जब खंड 7.15 के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ा जाए। 1 खंड 8 के उद्देश्य के लिए 15 मीटर की ऊंचाई को मापने में 2.7 मीटर की अधिकतम ऊंचाई तक स्टिल्ट पार्किंग को बाहर रखा जाना चाहिए।

46. खंड 1.3 के आधार पर। 3 यहाँ पहले निकाले गए एकीकृत भवन कानूनों के अनुसार, इमारतों की ऊँचाई या उपयोग के संबंध में दिल्ली के मास्टर प्लान के प्रावधान, अन्य बातों के साथ-साथ भवन विनियमों के उत्परिवर्तन पर लागू होते हैं। मास्टर प्लान में सभी संशोधन स्वचालित रूप से एकीकृत भवन विनियमों के हिस्से के रूप में शामिल किए जाएंगे।

47. एकीकृत भवन विनियमों के प्रावधानों को सांविधिक रूप से दिल्ली के मास्टर प्लान के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से समझने की आवश्यकता है। डीडी अधिनियम की धारा 53 ए में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि किसी भी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा कोई नियम, विनियमन या उप-कानून नहीं बनाया जाना चाहिए, जब तक कि प्राधिकरण, नियम, विनियमन या उप-कानून पर विचार करने पर यह प्रमाणित नहीं करता है कि यह मास्टर प्लान का उल्लंघन नहीं करता है। वाक्यांश '15 मीटर और उससे अधिक की इमारतों को ऊंची इमारतों के रूप में माना जाना चाहिए', इसका अर्थ यह है कि 15 मीटर और उससे अधिक की इमारतों को स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को छोड़कर, या स्टिल्ट पार्किंग के बिना ऊँची इमारतों के रूप में माना जाना चाहिए। हमें सूचित किया जाता है कि स्टिल्ट पार्किंग अब अनिवार्य है।

48. अपीलार्थी ने अग्निशमन सेवा के नियम 27 में संशोधन का सुझाव देते हुए सरकार के साथ पत्राचार भी किया था

23 सितंबर 2013 की अधिसूचना द्वारा संशोधित मास्टर प्लान के अनुरूप इसे लाने के लिए नियम। 49. अपीलार्थी का कहना है कि अपीलार्थी को भवन के निर्माण के लिए बैंक से Rs.20 करोड़ का ऋण लेना था और ऋण के पुनर्भुगतान के लिए प्रति माह Rs.20 लाख की किश्तों का भुगतान करना था, विकास सिंह बनाम।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

ब्याज सहित। हालाँकि, अपीलार्थी को चल रहे कार्य को रोकना पड़ा

निर्माण और अग्निशमन सेवा विभाग के साथ अनुवर्ती कार्रवाई, अनुमोदन/मंजूरी प्राप्त करना। आग बुझाने के अभाव में संशोधित भवन योजना को मंजूरी नहीं दी जा रही थी।

50. 28 फरवरी 2014 को या उसके आसपास, अपीलार्थी ने दायर किया

उपर्युक्त रिट याचिका डब्ल्यू. पी. है। (ग) दिल्ली उच्च न्यायालय में, अन्य बातों के साथ-साथ, अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 को चुनौती देते हुए और इसे मास्टर प्लान के अनुरूप लाने के लिए नियमों में संशोधन की मांग करते हुए।

51. रिट याचिका में, अपीलार्थी ने निम्नलिखित के लिए प्रार्थना कीः

राहत की चीज़ेंः

" ए। दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 (2) को अलग करते हुए उचित रिट, आदेश या निर्देश जारी करें क्योंकि इसमें दिल्ली मास्टर में दिए गए संशोधन को शामिल नहीं किया गया है।

अधिसूचना दिनांक 23.09.2013 के अनुसार योजना बनाएँ और यह भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 से अलग है।

बी। आदेश देने के लिए उपयुक्त रिट आदेश या निर्देश जारी करें

उत्तरदाता दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में संशोधन करेंगे ताकि इसे संशोधित मास्टर प्लान के अनुसार संरेखित किया जा सके, यानी इमारत के मामले में जमीन के स्तर से इमारत की ऊंचाई को मापने का प्रावधान किया जा सके। स्टिल्ट के बिना और स्टिल्ट से स्टिल्ट के साथ इमारत का मामला

स्तर।

सी। दक्षिण दिल्ली नगर निगम को मंजूरी देने का निर्देश दें

याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत याचिकाकर्ता की संशोधित योजना

20 जनवरी, 2014 को।

डी। पक्षकारों को सुनने के बाद उक्त आदेश को पूर्ण बनाएँ।

ई. ऐसे अन्य आदेश/आदेश पारित करें, जो उचित और उचित हों।

मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में और हित में

न्याय "।

52. अपीलार्थी द्वारा रिट याचिका दायर करने के तुरंत बाद, मास्टर प्लान में और संशोधन किया गयाः

" सभी दक्षिण क्षेत्रों में 15 मीटर (बिना सिल्ट के) और 17.5 मीटर (सिल्ट सहित) से अधिक ऊंची इमारत को ऊंची इमारत माना जाएगा।

53. अपीलार्थी की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री निधेश गुप्ता ने कहा कि संशोधन का उद्देश्य था -

स्पष्ट करें कि स्टिल्ट सहित 17.5 मीटर तक के आवासीय भवनों के व्यक्तिगत मालिक दिल्ली अग्निशमन सेवा के नियामक शासन के अंतर्गत नहीं आएंगे।

54. दिल्ली अग्निशमन सेवा की ओर से एक जवाबी हलफनामा दायर किया गया है, जिसकी सामग्री को संक्षेप में इसके बाद प्रस्तुत किया गया हैः

(1)

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली मास्टर द्वारा शासित है।

डीडी अधिनियम के तहत दिल्ली की योजना। मास्टर प्लान को संशोधित या संशोधित किया जा सकता है

((ख)

शहरी विकास की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए डीडी अधिनियम की धारा 11 ए के अनुसार केंद्र सरकार।

डी. डी. ए. तैयार करने और उसे अंतिम रूप देने के लिए नोडल वैधानिक एजेंसी है।

(iii)

मास्टर प्लान।

((iv)

मास्टर प्लान की दिशा और कार्यान्वयन

भवन उप-कानून डी. डी. ए., दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगर निगम जैसे स्थानीय निकायों के पास होते हैं। परिषद।

(v)

अग्निशमन सेवा नियमों में संशोधन विशेष प्रावधानों के अंतर्गत है।

राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के विधानमंडल का क्षेत्र।

55. जवाबी हलफनामे में कहा गया है कि इमारतों की अग्नि सुरक्षा मंजूरी अग्निशमन सेवा विभाग द्वारा नियम 35 के तहत जारी की जाती है।

नियम 27 के तहत पहचानी गई इमारतों के संबंध में अग्निशमन सेवा नियम। निम्नलिखित के संबंध में अग्नि निकासी की आवश्यकता होती है:

50 से अधिक लोगों के बैठने की क्षमता वाला पंडाल

(1)

या आच्छादित क्षेत्र 50 वर्ग मीटर से अधिक है।

आवासीय भवन (होटल और मेहमानों के अलावा)

(2)

घर) जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है या जमीन के साथ-साथ मेजेनाइन सहित चार ऊपरी मंजिलें हैं

फर्श।

(3)

12 से अधिक ऊँचाई वाले होटल और अतिथि गृह

मीटर जिसमें जमीन के साथ तीन ऊपरी मंजिलें शामिल हैं

मेजेनाइन फर्श।

(4)

9 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले शैक्षणिक भवन

या मेजेनाइन फ्लोर सहित ग्राउंड प्लस दो ऊपरी मंजिलें हों।

(5)

9 मीटर से अधिक ऊँचाई वाली संस्थागत इमारतें

या मेजेनाइन फ्लोर सहित ग्राउंड प्लस दो ऊपरी मंजिलें हों।

सभी विधानसभा भवन।

(6)

15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाली व्यावसायिक इमारतें

(7)

या मेजेनाइन फर्श सहित जमीन के साथ चार ऊपरी मंजिलें हैं।

(8)

9 मीटर से अधिक ऊँचाई वाली व्यापारिक इमारतें

या जमीन के साथ दो ऊपरी मंजिलें हैं जिनमें शामिल हैं

मेजेनाइन फर्श।

सभी मंजिलों पर आच्छादित क्षेत्र वाली औद्योगिक इमारतें

(9)

250 वर्ग मीटर से अधिक।

(10) सभी मंजिलों पर आच्छादित क्षेत्र वाली भंडारण इमारतें

250 वर्ग मीटर से अधिक। 13

(11) सभी पर आच्छादित क्षेत्र वाली सभी खतरनाक इमारतें

100 वर्ग मीटर से अधिक फर्श।

(12) भूमिगत संरचनाएँ।

56. अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में उन अधिभोगों के वर्गों को सूचीबद्ध किया गया है जिन्हें आग लगने के जोखिम के रूप में माना जाना चाहिए। इनमें आवासीय भवन (होटल और अतिथि गृहों के अलावा)

शामिल हैं जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है या जिनके भूतल के साथ-साथ चार मंजिला मेजेनाइन फर्श भी हैं।

57. श्री गुप्ता ने प्रस्तुत किया कि यह किसी का मामला नहीं है कि अपीलार्थी की इमारत में जमीन के साथ चार ऊपरी मंजिलें हैं। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इमारत में जमीन के साथ तीन मंजिलें हैं। इस मामले में पूरा विवाद इमारत की ऊंचाई के इर्द-गिर्द घूमता है, जो 17.5 मीटर के भीतर है लेकिन 15 मीटर से ऊपर है, जिसमें स्टिल्ट पार्किंग है।

58. प्रत्यर्थी संख्या 3 की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री विष्णु बी. सहारिया ने प्रस्तुत किया कि जो इमारतें 15 के भीतर हैं मीटर की ऊँचाई के लिए किसी भी अग्निशमन सेवा की मंजूरी की आवश्यकता नहीं होती है। सवाल यह है कि क्या 15 मीटर के भीतर की इमारतें अधिकतम अनुमेय [2022] 7 एस. सी. आर. को छोड़कर हैं।

फायर सर्विस अथॉरिटी से फायर क्लीयरेंस की कमी के आधार पर स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को मंजूरी देने से इनकार किया जा सकता है।

59. दिल्ली सरकार और अग्निशमन सेवा प्राधिकरणों की ओर से अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल सुश्री ऐश्वर्या भाटी पेश हुईं

उन आधारों को इंगित करने के लिए दस्तावेजों का एक संकलन प्रस्तुत किया जिन पर अग्निशमन सेवा अधिकारियों ने भवन योजना पर आपत्ति जताई थी। द फायर सेवा अधिकारियों ने तर्क दिया कि इस मामले की जांच भारत सरकार द्वारा 23 सितंबर 2013 को जारी राजपत्र अधिसूचना के आलोक में की गई थी, जिसमें कहा गया था कि इमारत की अधिकतम ऊंचाई बिना स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग वाले भूखंडों में 17 मीटर होगी और ऐसी आवासीय इमारतों को आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं के उद्देश्य से ऊंची इमारतों के रूप में नहीं माना जाएगा और मूल मालिक द्वारा अग्निशमन विभाग की मंजूरी प्राप्त की जाएगी।

60. अग्निशमन सेवा अधिकारियों के अनुसार, अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए न्यूनतम मानकों के अनुपालन पर

ऊपर निर्दिष्ट विभिन्न प्रकार के अधिभोग, अग्नि निकासी प्रदान की जाती है। इमारतों की अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए न्यूनतम मानक भवन उप-कानून और/या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता में दिए गए हैं:

(1) भवन तक पहुँच

(2) संख्या, चौड़ाई, प्रकार और निकास की व्यवस्था।

(3) आग जांच दरवाजे (ओं) और या दबाव के माध्यम से निकास की सुरक्षा।

(6) अग्निशामक यंत्र।

(7) प्राथमिक चिकित्सा नली रील।

(8) स्वचालित आग का पता लगाने और खतरनाक प्रणाली।

(9) एमओईएफए।

(10) सार्वजनिक पता प्रणाली।

(11) स्वचालित स्प्रिंकलर प्रणाली।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]
(12) आंतरिक हाइड्रेंट और यार्ड हाइड्रेंट।

(13) पम्पिंग व्यवस्थाएँ।

(16) लिफ्टों का प्रावधान।
(17) स्टैंडबाय बिजली आपूर्ति

(18) शरण क्षेत्र।
(19) अग्निशमन नियंत्रण कक्ष

(20) विशेष अग्नि सुरक्षा प्रणाली

जोखिमः 61. इस मामले में, यह रिकॉर्ड की बात है कि संशोधित भवन योजना के लिए अपीलार्थी के आवेदन को एकमात्र आधार पर खारिज कर दिया गया है।

कि अपीलार्थी ने अग्निशमन सेवा अधिकारियों द्वारा बताई गई कमी को दूर नहीं किया था। 62. आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं से संबंधित भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग 4 के प्रावधान भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग 4 के खंड 1.2 (बी) में निर्दिष्ट सभी ऊंची इमारतों और विशेष भवनों पर लागू होते हैं। आवश्यकताएँ आवासीय भवनों पर लागू नहीं होती हैं जो ऊँची इमारतें नहीं हैं।

63. अग्निशमन सेवा अधिकारियों ने यह भी देखा कि अग्नि सुरक्षा मंजूरी के प्रावधान और खुली व्यवस्था जैसे प्रावधान

स्थान, वैकल्पिक सीढ़ी, आंतरिक सड़क, इमारत के चारों ओर 6 मीटर चौड़ी सड़क आदि जीवन सुरक्षा के दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण थे। ये व्यवस्थाएँ बहुमंजिला और/या ऊंची इमारतों पर लागू होती हैं।

इमारतें।

64. अग्निशमन सेवा अधिकारियों का कहना है कि 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली इमारतें, चाहे वे किसी भी प्रकार की हों, अलग-अलग स्थिति में हैं।

बचाव और अग्निशमन कार्यों में कठिनाइयाँ। आवासीय भवनों के संबंध में अग्नि सुरक्षा की आवश्यकता एक तालिका में दी गई है जो जवाबी हलफनामे के लिए आर-1 अनुलग्नक है जिसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

"

अनुलग्नक-आरआई

अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं की तुलनाः

आवासीय भवन-भाग लेने वाले घर

अग्नि और जीवन सुरक्षा

आवासीय इमारतें

15 मीटर से ऊपर और ऊपर की आवासीय इमारतें

एस. नहीं। नियम 33 के तहत आवश्यकता

ऊंचाई में 15 मीटर तक

35 राष्ट्रीय भवन के अनुसार ऊंचाई में मीटर

दिल्ली अग्निशमन सेवा नियम,

राष्ट्रीय स्तर के अनुसार

कोड ऑफ इंडिया 2016

इमारतें

2010

कोड ऑफ इंडिया 2016

भवन तक पहुँच

1

1 . फाटक की चौड़ाई

6.0 एम.

एन. ए

6 इमारत के चारों ओर मीटर, 9 मीटर मोड़

2 . एन. ए. के भीतर आंतरिक सड़क

कोनों पर त्रिज्या,

प्लॉट

आंतरिक भार वहन क्षमता 45 टन

सड़कें।

फर्श की परवाह किए बिना न्यूनतम दो सीढ़ियाँ

एक सीढ़ी

2

संख्या, चौड़ाई,

निकास की व्यवस्था का प्रकार

क्षेत्र

आवश्यकता नहीं है।

3

आग द्वारा निकास की सुरक्षा

सीढ़ियों में प्रवेश अग्नि के माध्यम से होगा।

दरवाजों की जाँच करें या

दरवाजे की जाँच करें

दबाव बनाना

सभी वर्टिकल शाफ्ट को हर मंजिल पर सील किया जाएगा

आवश्यकता नहीं है।

कम्पार्टमेंटेशन

4

स्तर और शाफ्ट दरवाजे में 2 घंटे की आग होगी

प्रतिरोध मूल्यांकन

आवश्यकता नहीं है।

12 खिड़की रहित के लिए प्रति घंटे हवा में परिवर्तन

कुछ प्रबंधन प्रणाली

5

सभी ऊपरी मंजिलों के लिए इमारतें

अग्निशामक यंत्र

जरूरी है।

6

जरूरी है।

जरूरी है।

प्राथमिक चिकित्सा नली रील

हर मंजिल के लिए आवश्यक

7

आवश्यकता नहीं है

आवश्यकता नहीं है

स्वचालित आग का पता लगाना और

8

वार्मिंग सिस्टम

आवश्यकता नहीं है

आवश्यकता नहीं है

एम. ओ. ई. एफ. ए

9

10 सार्वजनिक पता प्रणाली

आवश्यकता नहीं है

जरूरी है।

11 स्वचालित स्प्रिंकलर प्रणाली

आवश्यकता नहीं है

आवश्यकता नहीं है

12 आंतरिक और बाहरी हाइड्रेंट की आवश्यकता नहीं है

जरूरी है।

टेरेंस पंप

900 आई. पी. एम. का छत पंप आवश्यक है।

13 पम्पिंग व्यवस्थाएँ

450 आई. पी. एम. आवश्यक है।

(अतिरिक्त 450 यदि

तहखाने का क्षेत्र

200 वर्ग मीटर से अधिक)

14 बंदी जल भंडारण

5000 लीटर

25000 लीटर

(अतिरिक्त 5000 आईपीएम

अगर तहखाने का क्षेत्र

200 वर्ग मीटर से अधिक। एम)

आवश्यकता नहीं है

15 निकास संकेत

जरूरी है।

आवश्यकता नहीं है

जरूरी है।

16 लिफ्ट का प्रावधान

आवश्यकता नहीं है

17 स्टैंडबाय बिजली आपूर्ति

जरूरी है।

18 शरण क्षेत्र

आवश्यकता नहीं है।

आवश्यक (बिना बालकनी वाले फ्लैटों के मामले में)

आवश्यकता नहीं है

आवश्यक (30 मीटर से अधिक)

19 अग्निशमन नियंत्रण कक्ष

20 विशेष जोखिम संरक्षण

जरूरी है।

एन. ए

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

65. यह कहा गया है कि अग्निशमन सेवा प्राधिकरण दुविधा में हैं क्योंकि 23 सितंबर 2013 की अधिसूचना स्पष्ट करती है कि आवासीय

17. 5 मीटर या उससे कम ऊंचाई वाली स्टिल्ट पार्किंग वाली इमारतों को ऊंची इमारतें नहीं माना जाएगा, लेकिन अधिसूचना में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि क्या यह खुली जगहों, वैकल्पिक सीढ़ियों आदि की अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं के दायरे से बाहर होगी। ऊंचाई 15 मीटर या उससे अधिक।

66. उपरोक्त टिप्पणियाँ करने के बाद, मुख्य अग्निशमन अधिकारी ने निम्नलिखित आधारों पर मंजूरी को रोक कर रखाः

" 1 . इमारत के चारों ओर दमकल की आवाजाही के लिए लगभग 6 मीटर मोटर योग्य सड़क प्रदान नहीं की गई थी।

बिल्डिंग बाय-लॉज़ 1983/4.6 (बी) का खंड 11.3 (डी)

एनबीसी भाग 3

खंड के अनुसार वैकल्पिक सीढ़ी प्रदान नहीं की गई थी

2 .

16.3. 4 भवन द्वारा-कानून 1983। 6. 1.3. 4 ((ख) का

भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, भाग-4;

इमारत पर सीढ़ियों की चौड़ाई का उल्लेख नहीं था।

3 .

योजना बनाएँ; और

राष्ट्रीय भवन के अनुसार अग्निशमन व्यवस्था

4 .

कोड ऑफ इंडिया, भाग-4, अग्नि और जीवन सुरक्षा नहीं थे

भवन योजनाओं पर प्रस्तावित "।

67. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम 2007 की धारा 32 के तहत, कई मंजिला इमारतों को अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा द्वारा नियंत्रित किया जाता है।

उक्त अधिनियम की धारा 33,34 और 35 में निर्धारित उपाय। द.

अपीलार्थी की निर्माणाधीन इमारत बहु मंजिला इमारत नहीं है।

68. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 की उप-धारा (ओं) बहु मंजिला इमारतों को परिभाषित करती है जिसका अर्थ है ऐसी न्यूनतम इमारत।

ऊंचाई जो इस संबंध में नियमों के तहत निर्धारित की जाए और इसके लिए अधिसूचित किया जाए

स्थानीय प्राधिकरण द्वारा निदेशक। उप-धारा क्यू में स्थानीय प्राधिकरण को डी. डी. ए., दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 के तहत स्थापित दिल्ली नगर निगम या केंद्र सरकार या केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचित किसी अन्य प्राधिकरण को शामिल करने के लिए परिभाषित किया गया है।

सरकार, जैसा भी मामला हो। एस. डी. एम. सी. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 की उप-धारा (क्यू) में अनुध्यात एक स्थानीय प्राधिकरण है।

69. जैसा कि ऊपर बताया गया है, ऐसा प्रतीत होता है कि कोई प्रिस्क्रिप्शन नहीं है

दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) के तहत आवश्यक न्यूनतम ऊंचाई या दिल्ली अग्निशमन सेवा के निदेशक को सूचना। मास्टर प्लान के साथ पढ़े गए बिल्डिंग बाय-लॉ 1983 और यूनिफाइड बिल्डिंग बाय-लॉ को धारा 2 (ओं) के तहत प्रिस्क्रिप्शन और अधिसूचना के रूप में माना जाना चाहिए। किसी भी मामले में, डीडी अधिनियम की धारा 53 और 53 ए को देखते हुए, मास्टर प्लान और भवन नियम, विनियम और भवन

70. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 32 में प्रावधान है कि उक्त अधिनियम में इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद, बहु मंजिला इमारतों को अग्नि प्रावधान और उसके बाद निर्धारित अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित किया जाना है। 71. अग्निशमन सेवा नियमों के अध्याय 5 में मुख्य अग्निशमन अधिकारी के प्रभार में अग्निशमन प्रकोष्ठ को भवन योजनाओं की जांच करने की आवश्यकता होती है

किसी भी स्थानीय प्राधिकरण या किसी भी वैधानिक द्वारा अग्निशमन सेवा प्रकोष्ठ को संदर्भित

अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के दृष्टिकोण से प्राधिकरण और अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों से संबंधित निर्देश जारी करता है

बिल्डर, मालिक या कब्जाधारक द्वारा अनुपालन। अग्नि रोकथाम प्रकोष्ठ को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में अग्नि दुर्घटनाओं का अध्ययन करने और अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा और इसी तरह के और/या आकस्मिक मामलों से संबंधित नीतियों को तैयार करने में सहायता करने का भी अधिकार है।

72. अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में उन व्यवसायों के वर्गों की गणना की गई है जिनसे आग लगने का खतरा हो सकता है। आवासीय इमारतें

(होटल और अतिथि गृहों के अलावा), जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है या जिनकी जमीन के साथ-साथ चार ऊपरी मंजिलें हैं, जिनमें मेज़ानाइन फर्श भी शामिल हैं।

आग लगने का खतरा माना जाता है।

73. अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 28 के तहत, धारा 33 की उप-धारा (1) और अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 35 की उप-धारा (1) के प्रयोजनों के लिए इमारतों की न्यूनतम ऊंचाई, नियम 27 में निर्दिष्ट के अनुसार होगी, यानी आवासीय भवनों के मामले में ऊंचाई 15 मीटर से अधिक या जमीन और चार ऊपरी मंजिलों से अधिक होगी। 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई को अनिवार्य रूप से 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई के रूप में माना जाना चाहिए, बिना स्टिल्ट पार्किंग के या निर्धारित सीमा के भीतर स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को छोड़कर।

74. धारा 33 अग्नि सुरक्षा की पर्याप्तता या उल्लंघन का पता लगाने के लिए भवनों और/या परिसरों के निरीक्षण से संबंधित है और विकास सिंह v.

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

अग्नि सुरक्षा उपाय, केवल अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 33 में निर्दिष्ट न्यूनतम ऊंचाई वाली इमारतों पर लागू होते हैं। न्यूनतम

अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 33 और 35 के प्रयोजनों के लिए नियम 33 में निर्धारित भवनों के लिए अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के मानक, भवन की ऊंचाई और अधिभोग के वर्ग के अनुसार लागू होते हैं जैसा कि भवन उप-कानून या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 में प्रदान किया गया है।

75. नियम 33 के प्रावधान के अनुसार अधिभोग या भवनों या परिसरों के वर्गों के मामले में जिनके लिए अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय किए गए हैं।

भवन उप-कानून या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता 2005 में प्रदान नहीं किए गए हैं, निदेशक को ऐसे भवन के मालिक या अधिभोगकर्ता की आवश्यकता हो सकती है।

आग रोकथाम शाखा द्वारा प्रदान किए जाने वाले अंतर्राष्ट्रीय मानकों के अनुसार आग की रोकथाम और सुरक्षा उपाय प्रदान करने के लिए अधिभोग या भवन या परिसर।

76. दूसरे परंतुक के अनुसार, जहां सरकार की राय है कि ऐसा करना आवश्यक या समीचीन है, वह आदेश द्वारा, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, आग की रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों से संबंधित किसी भी आवश्यकता में ढील या संशोधन या रद्द कर सकती है।

विशेष क्षेत्रों में किसी भी भवन या परिसर में या किसी भी क्षेत्र में किसी भी भवन या परिसर के संबंध में, जिसका निर्माण किया गया था या जो इन नियमों के प्रवर्तन की तारीख से पहले निर्माणाधीन था, किसी भी वर्ग के अधिभोग के संबंध में नियम।

77. इसी तरह, जहां निदेशक की राय है कि ऐसा करना आवश्यक है, या समीचीन है, तो वह लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए आवश्यक हो सकता है।

इमारतों या परिसर के मालिक या अधिभोगकर्ता को अतिरिक्त अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय प्रदान करने के लिए।

78. दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 34 में प्रावधान है कि स्थानीय प्राधिकरण या किसी अन्य वैधानिक प्राधिकरण से संदर्भ प्राप्त होने पर,

अग्निशमन प्रकोष्ठ को दिल्ली अग्निशमन सेवा का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए मालिक या अधिभोगकर्ता को भवन की योजनाओं में संशोधन करने की आवश्यकता हो सकती है।

नियम, अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय उप-नियम (2) या भवन योजनाओं के संशोधन के तहत प्रस्तुत करने की तारीख से तीन सप्ताह के भीतर जारी किए जाने हैं जो उप-नियम (3) के तहत आवश्यक हो सकते हैं। कोई भी।

79. नियम 35 निदेशक, या नियमों द्वारा अधिकृत किसी अन्य अधिकारी (अधिकारियों) पर आवश्यक प्रपत्र में अग्नि सुरक्षा प्रमाण पत्र जारी करने का दायित्व डालता है, यदि आवेदन के साथ प्रमाण पत्र [2022] 7 एस. सी. आर. है।

वास्तुकार और मालिक या अधिभोगकर्ता से यह कहते हुए कि नियम 33 के तहत आवश्यक सभी अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों को भवन या परिसर में शामिल किया गया है। नियम 35 केवल ऊँची इमारतों पर लागू होता है।

80. आवेदन प्राप्त होने पर, आग की उपलब्धता या संचालन क्षमता का पता लगाने के लिए अग्निशमन अधिकारियों की एक टीम द्वारा इमारत का निरीक्षण किया जा सकता है। रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय।

81. जैसा कि ऊपर देखा गया है, बहुमंजिला इमारतों को नियंत्रित किया जाता है -

दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के अध्याय VI में निर्धारित अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपायों के प्रावधान। 82. दिल्ली छावनी अधिनियम, 1924, दिल्ली के तहत बनाए गए उप-कानूनों को धारा 2 (सी) में परिभाषित किया गया है।

दिल्ली में इमारतों से संबंधित सरकारी राजपत्र में प्रकाशन द्वारा सरकार। प्रचलित उप-कानून और विशेष रूप से 1.3। 3 डी. डी. ए. द्वारा जारी किए गए एकीकृत भवन उप-कानूनों से यह स्पष्ट होता है कि उप-कानूनों में उपयोग किए जाने वाले शब्द और अभिव्यक्तियाँ समान होंगी। अर्थ या अर्थ जैसा कि डीडी अधिनियम में है। अलविदा-कानून 1.3। 3 यह पूरी तरह से स्पष्ट करता है कि संबंधित सभी मास्टर प्लान/विकास नियंत्रण विनियम

विभिन्न श्रेणियों के लिए उपयोग, कवरेज, एफ. ए. आर., सेट-बैक, खुले स्थान, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, आवास इकाइयों की संख्या, पार्किंग मानक आदि।

समय-समय पर किए गए संशोधनों सहित भवनों का

भवन विनियमों में उत्परिवर्तन लागू होंगे। भवन उप-कानूनों के साथ पठित मास्टर प्लान को ध्यान में रखते हुए, ऊँची इमारत/बहुमंजिला इमारत का अर्थ होगा 15 मीटर से अधिक ऊँची इमारत, जिसमें कोई ढलान नहीं है।

या स्टिल्ट के साथ 17.5 मीटर।

83. " अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) में बहु मंजिला इमारत को परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है ऐसी इमारत जिसकी ऊंचाई न्यूनतम हो।

इस संबंध में नियमों के तहत निर्धारित, और द्वारा निदेशक को अधिसूचित स्थानीय प्राधिकरण "। अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (क्यू) में स्थानीय प्राधिकरण को परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है दिल्ली छावनी बोर्ड की स्थापना।

छावनी अधिनियम, 1924 (1924 का 2) के तहत, दिल्ली विकास

प्राधिकरण, दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम या किसी अन्य कानून के तहत कोई अन्य प्राधिकरण जिसे केंद्र सरकार या सरकार द्वारा इस संबंध में अधिसूचित किया जा सकता है।

विकास सिंह बनाम। जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

84. दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम की धारा 2 (ओं) के संदर्भ में ऊंचाई के किसी विशिष्ट प्रिस्क्रिप्शन या निदेशक को अधिसूचना के अभाव में, लागू बिल्डिंग बाय-कानूनों के साथ पढ़ा जाने वाला मास्टर प्लान,

धारा 2 (ओं) के संदर्भ में अधिसूचित निर्धारित ऊंचाई मानी गई। निर्धारित ऊंचाई को पार्किंग स्टिल्ट के बिना और/या स्टिल्ट पार्किंग की ऊंचाई को छोड़कर, अधिकतम सीमा तक 15 मीटर से अधिक नहीं माना जाता है।

85. दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 (2) में आवासीय भवनों (होटलों और अतिथि गृहों के अलावा) की ऊंचाई को पढ़ा गया है।

15 मीटर से अधिक या जमीन के साथ-साथ चार ऊपरी मंजिलों वाले मेजेनाइन फर्श को स्टिल्ट को छोड़कर 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले आवासीय भवन के रूप में माना जाना चाहिए। यह अग्नि सुरक्षा नियमों में निहित है कि केवल 17.5 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली स्टिल्ट पार्किंग वाली इमारतें, इसे ऊँची इमारत और/या बहुमंजिला इमारत माना जाएगा।

86. उच्च न्यायालय में दायर रिट याचिका में प्रार्थनाएँ

अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 में संशोधन गलत धारणा है।

अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 को चुनौती देने का कोई ठोस आधार नहीं है। ऊंचाई के निर्देश, जैसा कि ऊपर बताया गया है, सभी प्रासंगिक कारकों के गहन अध्ययन और विचार के आधार पर स्थान-दर-स्थान भिन्न होते हैं। वहाँ इस न्यायालय द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल को नियम 27 में संशोधन करने का निर्देश देने का कोई सवाल ही नहीं हो सकता। डीडी के आलोक में नियम 27 के सार्थक उद्देश्यपूर्ण निर्माण की आवश्यकता है।

अधिनियम और लागू बिल्डिंग बाय-मास्टर प्लान के साथ पढ़े जाने वाले कानून, जैसा कि संशोधित किया गया है।

87. अपीलकर्ताओं ने कलकत्ता नगर निगम भवन नियम 2009 और कई अन्य शहरों में लागू भवन विनियमों का उल्लेख किया है ताकि यह प्रदर्शित किया जा सके कि अग्निशमन सेवा नियम का नियम 27 भेदभावपूर्ण है। निर्दिष्ट नियम और विनियम राज्यों द्वारा अपने स्वयं के कानूनों के तहत बनाए गए हैं। पूरे देश में इमारतों के लिए कोई समान निर्धारित ऊंचाई नहीं हो सकती है। यह प्रासंगिक नियम बनाने वाले प्राधिकरण के लिए है कि वह सभी प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए अग्नि सुरक्षा सहित सुरक्षा के आवश्यक स्तर के लिए एक इमारत की ऊंचाई के संबंध में निर्णय ले; जैसे कि स्थलाकृति, क्षेत्र की भूकंपीय अशांति की प्रवृत्ति, जनसंख्या घनत्व, यातायात, आदि।

88. उच्च न्यायालय में अपीलार्थी की ओर से पेश की गई दलीलें विवादित के पैराग्राफ 6 में विधिवत दर्ज की गई हैं।

निर्णय और आदेश। सुविधा के लिए उक्त अनुच्छेद नीचे दिया गया है:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 6. याचिकाकर्ता के लिए वरिष्ठ वकीलः

(क) दिल्ली बिल्डिंग बाय-लॉज 1983 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है;

(i) बाय-कानून 2.1 जिसमें "अधिनियम" को दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 के रूप में परिभाषित किया गया है;

((ii) बाय-लॉ 2.51 जिसमें मास्टर प्लान को मास्टर प्लान के रूप में परिभाषित किया गया है।

दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 के तहत केंद्र सरकार द्वारा अनुमोदित दिल्ली के लिए योजना और समय-समय पर किए गए संशोधन;

(iii) बाय-लॉ 2.02 जिसमें यह प्रावधान है कि शब्द और बाय-लॉ में परिभाषित नहीं की गई अभिव्यक्तियों का वही अर्थ या अर्थ होगा जो दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957, दिल्ली विकास अधिनियम और दिल्ली के लिए मास्टर प्लान में है।

(iv) बाय-लॉ 2.3 जिसमें यह प्रावधान है कि कवरेज, फ्लोर एरिया के संबंध में सभी अनिवार्य मास्टर प्लान/जोनल प्लान विनियम विभिन्न क्षेत्रों के लिए अनुपात, उपयोग, पीठ, खुले स्थान, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, आवास इकाइयों की संख्या, पार्किंग मानक आदि।

समय-समय पर किए गए संशोधनों सहित भवनों की श्रेणियां भवन विनियमों में मुतातिस उत्परिवर्तन लागू होंगी और यह कि भवन विनियमों में किए गए सभी संशोधन/संशोधन स्वचालित रूप से लागू होंगे

बाय-कानूनों के हिस्से के रूप में शामिल; (v) बाय-लॉ 2.36 जिसमें "फ्लोर एरिया रेश्यो (एफ. ए. आर.)" को कुल आच्छादित क्षेत्र को विभाजित करके प्राप्त भागफल के रूप में परिभाषित किया गया है।

(प्लिंथ क्षेत्र) सभी मंजिलों पर भूखंड के क्षेत्र द्वारा 100 से गुणा किया गया;

(vi) बाय-लॉ 2.58 जिसमें "पार्किंग स्पेस" को एक ऐसे क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया गया है जो वाहनों को पार्क करने के लिए पर्याप्त आकार में संलग्न या बंद, ढके हुए या खुले क्षेत्र के साथ-साथ एक ड्राइववे से जुड़ा हुआ है। सड़क या गली के साथ पार्किंग स्थान और वाहनों के प्रवेश और निकास की अनुमति;

(vii) बाय-कानून 3.1 जिसमें यह प्रावधान है कि

दिल्ली विकास अधिनियम के प्रावधान, बिल्डिंग बाय कानून दिल्ली के अधिकार क्षेत्र के तहत केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली में भवन विनियमन गतिविधि पर लागू होंगे।

विकास प्राधिकरण (डी. डी. ए.); विकास सिंह बनाम

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।] (viii) परिशिष्ट जे जिसमें से 'प्रासंगिक उद्धरण' शामिल हैं

विकास नियंत्रण विनियमों के संबंध में एम. पी. डी.-2021 आवासीय भूखंड विकास के निर्माण की अधिकतम ऊंचाई 15 मीटर प्रदान करता है और आगे यह प्रावधान करता है कि यदि भवन का निर्माण गैर-रहने योग्य स्टिल्ट क्षेत्र के साथ किया गया है

पार्किंग के लिए उपयोग की जाने वाली ऊंचाई (2.4 मीटर से कम), ऐसे स्टिल्ट क्षेत्र को एफ. ए. आर. में शामिल नहीं किया जाएगा, लेकिन इसकी गणना की जाएगी

इमारत की ऊँचाई;

(ख) शहरी विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की 4 मार्च, 2014 की अधिसूचना की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया है।

एम. पी. डी. 2021 में संशोधन करते हुए दिल्ली विकास अधिनियम की धारा 11-ए (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए जारी किया गया है और जिसके तहत मास्टर प्लान के 'विकास संहिता' शीर्षक वाले अध्याय 17 के खंड 8 (7) में ऊंची इमारतों की परिभाषा को बदलकर "सभी उपयोग क्षेत्रों में 15 मीटर (बिना स्टिल्ट के) और 17.5 मीटर (स्टिल्ट सहित) से अधिक ऊंची इमारतों को ऊंची इमारतों के रूप में माना जाएगा" और आगे यह प्रावधान किया गया है कि स्टिल्ट फ्लोर में स्टैक-पार्किंग के मामले में, स्टिल्ट फ्लोर के लिए न्यूनतम ऊंचाई 2.4 मीटर में ढील दी जा सकती है।

बहुमंजिला/विशेष इमारतें जो 15 से अधिक हैं ऊँचाई में मीटर और तर्क दिया है कि उसी के माध्यम से है

बाय-लॉ 6.2 के लिए एक अपवाद। 4 250 वर्ग मीटर और 250 वर्ग मीटर से अधिक के भूखंडों के लिए 'भवन योजना' के साथ काम करना और यह प्रदर्शित किया है कि ऐसे भूखंडों के लिए भवन योजना

बहुमंजिला/विशेष इमारतों को अन्य बातों के साथ-साथ आग बुझाने का स्थान और आकार, धुआं निकास प्रणाली, वाहनों के मोड़ने के वृत्त के विवरण के साथ अग्निशमन उपकरणों/वाहनों तक पहुंच और इमारत के चारों ओर स्पष्ट मोटर योग्य पहुंच मार्ग दिखाना होता है।

आदि। ;

((घ) उन्होंने तर्क दिया हैः

(I) कि याचिकाकर्ता को 15 जुलाई, 2013 को संपत्ति संख्या पर निर्माण की योजना मिली। सी-319, डिफेंस कॉलोनी, नई दिल्ली दिल्ली नगर निगम से स्वीकृत

((2) योजना की मंजूरी के समय, उपनियमों के तहत अनुमेय भवन की ऊंचाई 15 मीटर थी, जिसमें वह ढलान भी शामिल था जिसे अनिवार्य बनाया गया था।

(III) 21 अक्टूबर, 2013 को प्रकाशित 23 सितंबर, 2013 की अधिसूचना के माध्यम से मास्टर प्लान के संशोधन पर, भवन की अधिकतम ऊंचाई बिना स्टिल्ट पार्किंग के भूखंड में 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग के साथ भूखंड में 17.5 मीटर निर्धारित की गई थी और आगे यह प्रावधान किया गया था कि ऐसी इमारतों को ऊंची इमारतों के रूप में नहीं माना जाना चाहिए।

आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं, व्यक्तिगत भूखंड मालिक द्वारा अग्निशमन विभाग की मंजूरी प्राप्त की जाएगी। (IV) कि जब तक याचिकाकर्ता को उपरोक्त संशोधन के बारे में पता चला, तब तक वह पहले से ही जमीन और पहली मंजिल के साथ-साथ ढलान कर चुका था और केवल दूसरी और तीसरी मंजिल की छत ढलाई बनी हुई थी;

(V) कि संशोधित मास्टर प्लान का लाभ उठाने के लिए, याचिकाकर्ता ने दूसरी और तीसरी मंजिलों पर दो फीट अतिरिक्त प्रदान करके एक संशोधित योजना बनाई, इस प्रकार पूरी इमारत की ऊंचाई को 16.16 मीटर तक ले जाया गया, जो कि संशोधित मास्टर प्लान में दिए गए 17.5 मीटर से काफी कम है।

(VI) कि चूंकि संशोधित मास्टर प्लान ने अग्निशमन विभाग से मंजूरी लेने का प्रावधान किया है, इसलिए याचिकाकर्ता ने आवेदन किया

3 जनवरी, 2014 और 20 जनवरी, 2014 को एस. डी. एम. सी. को संशोधित भवन योजनाएं प्रस्तुत की गईं, जिसमें संकेत दिया गया कि

याचिकाकर्ता दूसरी और तीसरी मंजिलों की ऊंचाई दो-दो फीट बढ़ाएगा ताकि कुल ऊंचाई 16.16 हो सके।

मीटर;

(VII) कि 22 जनवरी, 2014 को एम. सी. डी. ने फाइल को संदर्भित किया

अग्निशमन विभाग, जी. एन. सी. टी. डी.;

(ई) ने दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम (डी. एफ. एस. ए.), 2007 की ओर ध्यान आकर्षित किया है और तर्क दिया है:

((i) आवासीय भवनों द्वारा उसमें निहित प्रावधानों के अनुपालन के लिए इसमें कोई प्रावधान नहीं है;

((ii) यद्यपि इसकी धारा 25 जी. एन. सी. टी. डी. को आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा विकास सिंह बनाम के किसी भी वर्ग की घोषणा करने का अधिकार देती है।

अधिभोग और पंडाल जो आग का खतरा पैदा कर सकते हैं लेकिन जीएनसीटीडी ने कोई अधिसूचना जारी नहीं की है; ((iii) कि इसकी धारा 32 में केवल 'बहुमंजिला इमारतों' को आग के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित करने की आवश्यकता है।

रोकथाम और अग्नि सुरक्षा उपाय इसमें निर्धारित किए गए हैं।

((iv) कि उक्त उपाय दिल्ली अग्निशमन सेवा नियमों में उल्लिखित हैं;

(च) ऊपर सूचीबद्ध नियमों के नियम 27 की ओर ध्यान आकर्षित किया है।

इमारतें (होटल और अतिथि गृहों के अलावा) जिनकी ऊंचाई 15 मीटर से अधिक है या जिनकी जमीन और चार ऊपरी मंजिलें हैं मेज़ानाइन फर्श सहित;

(छ) ने तर्क दिया है, (I) कि एक बार मास्टर प्लान ने आवासीय भवन की अधिकतम ऊंचाई को 15 मीटर से बदलकर 17.5 मीटर कर दिया है और

जो भवन उप-कानूनों के उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार बदलते हैं, वे भी भवन उप-कानूनों में शामिल हैं, नियमों को 15 मीटर से अधिक लेकिन 17.5 मीटर से कम ऊंचाई वाले आवासीय भवनों को आग लगने के जोखिम के रूप में वर्गीकृत करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। (II) कि उपरोक्त नियम केंद्र सरकार के विधान के विपरीत नहीं हो सकते हैं और उन्हें केंद्र सरकार के विधान के अधीन होना चाहिए;

(III) कि अन्यथा भी डी. एफ. एस. ए. की धारा 25 सरकार को केवल अधिभोग के एक वर्ग की घोषणा करने का अधिकार देती है, जिसकी संभावना है -

आग का खतरा पैदा करता है न कि ऊंचाई से; (4) कि मास्टर प्लान में संशोधन और उसके परिणामस्वरूप विधेयक में उप-संशोधन के बाद, उपरोक्त नियम अपने आप में मनमाना है और उसमें 15 मीटर की ऊंचाई निहित है-कानूनों को 17.5 मीटर के रूप में पढ़ना होगा;

(V) कि जी. एन. सी. टी. डी. को मास्टर प्लान और बिल्डिंग बाय-लॉ के संशोधन के बाद नियमों में संशोधन करना चाहिए था, लेकिन ऐसा करने में विफल रहा है; [2022] 7 एस. सी. आर.

(VI) कि विकास संहिता में भी मास्टर प्लान में संशोधनों के अनुरूप 4 मार्च, 2014 को संशोधन किया गया था;

(VII) कि अधिभोग की ऊँचाई, उपरोक्त संशोधन के बाद भी, केवल 15 मीटर बनी रहती है और केवल इससे निपटने के लिए

आवासीय घरों के सामने सड़कों पर पार्किंग की कमी

और प्रत्येक आवासीय में पार्किंग, स्टिल्ट फ्लोर की व्यवस्था करना।

भवन को अनिवार्य बना दिया गया है;

(VIII) कि जी. एन. सी. टी. डी. द्वारा बनाए गए उपरोक्त नियमों को मास्टर प्लान या बिल्डिंग बाय-कानूनों पर प्राथमिकता नहीं दी जा सकती है;
(IX) यह कहना कि 15 मीटर से अधिक लेकिन 17.5 मीटर से कम ऊंचाई वाली आवासीय इमारत एक बहुमंजिला इमारत या एक ऊँची इमारत बन जाती है, बेतुका होगा।

चूंकि इस तरह की इमारत का भूखंड आकार स्वीकार नहीं करता है

दो सीढ़ियों के लिए प्रावधान किया जा रहा है, या प्रावधान किया जा रहा है

भवन के चारों ओर एक अग्निशमन दल की आवाजाही और ऐसा करना भी केवल सामने और पीछे के सेट-बैक को निर्धारित करने वाली भवन की लेआउट योजना के विपरीत होगा।

(X) कि दिल्ली बार एसोसिएशन (विनियमन) के पैरा 66 में उच्चतम न्यायालय v. भारत संघ (2008) 13 एस. सी. सी. 628 ने माना है कि

जी. एन. सी. टी. डी. द्वारा बनाया गया कानून यदि केंद्रीय कानून के प्रतिकूल है, तो अमान्य होगा।

89. उत्तरदाता सं। 1 3 ने अपना जवाबी हलफनामा दाखिल किया था जिसमें कहा गया था कि अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 33 के तहत न्यूनतम निर्धारित किया गया है

इमारतों की अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए मानक। अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए मानक इमारतों की ऊंचाई और अधिभोग के वर्ग पर निर्भर करते हैं, जैसा कि लागू भवन उप-कानून या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता में प्रदान किया गया है। अदालत में यह स्वीकार किया गया कि एक या दो परिवार के निजी आवासों और 15 मीटर तक की ऊंचाई वाले आवासीय भवनों के लिए अग्नि सुरक्षा की कोई आवश्यकता नहीं थी।

90. विवादित निर्णय और आदेश से, यह प्रतीत होता है कि, दलीलों के दौरान, उच्च न्यायालय ने पूछा कि आवासीय भवन की ऊंचाई में 16.5 मीटर से अधिक की वृद्धि ने स्थिति को कैसे बदल दिया-अर्थात सुरक्षा और अग्नि रोकथाम। मुख्य अग्निशमन अधिकारी ने समझाया कि 15 मीटर से ऊपर की मंजिलों तक हाथ से

सीढ़ी द्वारा नहीं पहुँचा जा सकता है, इस बात को ध्यान में रखते हुए कि जिस ढलान पर सीढ़ी को इमारत के साथ रखा जाना आवश्यक है। यह भी तर्क दिया गया कि 15 से ऊपर की इमारतों में आग लगने की स्थिति में विकास सिंह बनाम।

मीटर की ऊँचाई पर, बाहर से हवा आने से आग बहुत तेजी से फैल जाएगी।

91. इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि किसी भी निर्माण को शहर के निवासियों के व्यापक हित में बनाए गए नियमों के अनुरूप होना चाहिए। पर्यावरण की रक्षा करना, आग को रोकना, दुर्घटनाओं को रोकना, आवश्यक सुविधाएं प्रदान करना आदि। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता कि निर्माण गतिविधियों के लिए नियामक प्रावधान जनहित में हैं।

92. साथ ही एक इमारत जो लागू नियमों या विनियमों के अनुसार ऊंची इमारत नहीं है, उसे अनुपालन के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है। ऊंची इमारतों पर लागू अग्नि रोकथाम और अग्नि सुरक्षा नियमों के साथ।

93. यह विवाद में नहीं है कि अपीलार्थी ने 15 जुलाई 2013 को दिल्ली नगर निगम से एक योजना को मंजूरी दी थी। उस समय

बाय-लॉ के तहत अनुमेय इमारत की ऊंचाई 15 मीटर थी जिसमें स्टिल्ट भी शामिल था, जिसे अनिवार्य कर दिया गया था। यह भी विवाद में नहीं है कि अधिसूचना द्वारा मास्टर प्लान के संशोधन पर

दिनांक 23 सितंबर 2013 को 21 अक्टूबर 2013 को प्रकाशित अधिकतम

भवन की ऊंचाई बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग के साथ 17 मीटर निर्धारित की गई थी। संशोधन के बाद, मास्टर प्लान में प्रावधान किया गया है कि बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर और स्टिल्ट पार्किंग के साथ 17.5 मीटर तक की इमारतों को ऊंची इमारत नहीं माना जाएगा और आग और जीवन सुरक्षा आवश्यकताओं के उद्देश्य से, व्यक्तिगत भूखंड मालिक द्वारा अग्निशमन विभाग की मंजूरी प्राप्त की जानी थी। अपीलार्थी दिल्ली के लिए संशोधित मास्टर प्लान का लाभ उठाने का कानूनी रूप से हकदार था और उसने तदनुसार 20 जनवरी 2014 को संशोधित योजना की मंजूरी के लिए एस. डी. एम. सी. में आवेदन किया। एस. डी. एम. सी. द्वारा संशोधित योजना 22 जनवरी 2014 को दिल्ली अग्निशमन सेवा प्राधिकरण को भेजी गई थी।

94. दिल्ली 2016 के लिए एकीकृत भवन उप-कानूनों के खंड 8 के तहत, दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी केवल उच्च अधिकारियों के लिए अनिवार्य है। राइज बिल्डिंग। विचाराधीन अपीलार्थी का भवन, चर्चा किए गए कारणों से एक ऊँची इमारत नहीं है। इसलिए, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत संशोधित भवन योजना की मंजूरी के लिए दिल्ली अग्निशमन सेवा से मंजूरी लेना अनिवार्य नहीं है।

95. इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि अपीलार्थी को इमारतों के लिए आवश्यक अग्नि आवश्यकताओं सहित सुरक्षा आवश्यकताओं का पालन करना चाहिए।

जो ऊँचे नहीं हैं। हालांकि, ऊंची इमारतों पर लागू नियम उन इमारतों पर लागू नहीं किए जा सकते हैं जो ऊंची इमारतें नहीं हैं।

96. अग्निशमन सेवा नियमों के नियम 27 (2) को चुनौती देने की गलत धारणा थी और उच्च न्यायालय ने इस चुनौती को सही ढंग से खारिज कर दिया। नियम ने कहा। यह भी अच्छी तरह से तय किया गया है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कार्यवाही में उच्च न्यायालय द्वारा नियमों में संशोधन करने के लिए नियम बनाने के अधिकार का निर्देश देने वाले मैंडमस की प्रकृति के आदेश नहीं दिए जाते हैं।

उच्च न्यायालय ने इस तरह का कोई भी आदेश पारित करने से इनकार कर दिया।

प्रार्थना सी के संदर्भ में मांगी गई राहत को ढाला। 98. मान लीजिए कि विचाराधीन इमारत पार्किंग स्टिल्ट के साथ 17.5 मीटर से अधिक नहीं है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, ऊंची इमारत के रूप में अर्हता प्राप्त करने के लिए 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई को बिना स्टिल्ट पार्किंग के 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई के रूप में माना जाना चाहिए और/या दिल्ली के मास्टर प्लान के साथ पढ़े गए भवन नियमों के अनुसार स्टिल्ट पार्किंग की अनुमेय ऊंचाई को हटा दिया जाना चाहिए। द.

विचाराधीन इमारत ऊँची इमारत नहीं है।

99. इस बात की परवाह किए बिना कि इमारतों के संबंध में अग्नि निकासी अनिवार्य है, जो ऊंची इमारतें नहीं हैं, यह एस. डी. एम. सी. के लिए खुला है कि वह अग्नि सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए अग्निशमन सेवा अधिकारियों से मंजूरी ले। उपायों का उल्लंघन नहीं किया जाता है। हालाँकि, जैसा कि अग्निशमन सेवा अधिकारियों की ओर से स्वीकार किया गया है, आग की रोकथाम और अग्नि सुरक्षा के लिए न्यूनतम मानकों के अनुपालन के अधीन आग की मंजूरी दी जाती है।

भवन उप-कानून और/या भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता में दिए गए अधिभोग का प्रकार। भवन विनियमों और/या उप-कानूनों और/या राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रावधान, जो ऊंची इमारतों पर लागू नहीं होते हैं, विचाराधीन भवन के मामले में आकर्षित नहीं होते हैं।

100. अग्निशमन सेवा अधिकारी केवल यह सुनिश्चित कर सकते हैं कि इमारतें

आवासीय भवनों पर लागू अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं, यदि कोई हो, का पालन करना, जो ऊँची इमारतों के दायरे में नहीं आते हैं।

101. यह तर्क कि अग्निशमन सेवा अधिकारियों के पास 15 मीटर से अधिक की इमारतों में आग के प्रकोप से निपटने के लिए पर्याप्त लंबाई की सीढ़ी नहीं है, गलत है और संपत्ति के मालिक से इनकार करने के लिए आधार नहीं हो सकता है। दिल्ली के लिए मास्टर प्लान के साथ पठित लागू भवन कानूनों के अनुसार अपनी संपत्ति पर निर्माण करने का अधिकार, और इस तरह मालिक को अपनी संपत्ति का प्रभावी ढंग से उपयोग करने के अपने अधिकार से वंचित कर देता है।

102. 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवनों के निर्माण पर कोई प्रतिबंध नहीं है। विवाद के वर्गीकरण के संबंध में है

इमारतें-क्या ऐसी इमारतों को ऊंची इमारतों के रूप में वर्गीकृत किया जाना है और विकास सिंह बनाम।

जीओवीटी। एन. सी. टी. दिल्ली और ओ. आर. एस. [इंदिरा बनर्जी जे।]

उच्च वृद्धि पर लागू विशिष्ट नियमों और विनियमों के अधीन

इमारतें। ऊँचाई में अंतर केवल लगभग 4/5 फीट है। मास्टर प्लान में दिए गए अनुसार स्टिल्ट पार्किंग के साथ इसकी ऊंचाई 17.5 मीटर के भीतर है। यदि दिल्ली अग्निशमन सेवा विभाग के पास 15 मीटर से कुछ फीट से अधिक की इमारतों में आग से निपटने के लिए सीढ़ी नहीं है, तो 15 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाली मौजूदा इमारतें और उनके निवासी बर्बाद हो जाते हैं। यह सोचना भी बेतुका है कि आग लगने की स्थिति में बहुमंजिला इमारतों को उनकी अपनी अग्निशमन सुविधाओं और उनकी अपनी मौजूदा सीढ़ियों पर छोड़ दिया जाएगा। यह तर्क बेतुका लगता है। यदि अग्निशमन सेवा अधिकारियों के पास पर्याप्त अग्निशमन उपकरण नहीं हैं, तो वे

अनिवार्य रूप से लोगों के हित में इसे हासिल करना होगा।

103. हमें इस सवाल में जाने की आवश्यकता नहीं है कि क्या अग्निशमन सेवा प्राधिकरणों की कोई मंजूरी बिल्कुल भी आवश्यक है। लेकिन इस दृष्टि से कि दिल्ली के लिए मास्टर प्लान 2021 में संशोधन, जैसा कि सितंबर, 2013 में एस. ओ. संख्या 678 (ई) दिनांक 4 मार्च 2014 द्वारा संशोधित किया गया था, 17.5 मीटर या उससे कम ऊंचाई वाली इमारत को ऊंची इमारत नहीं माना जा सकता है। यदि कोई इमारत ऊँची इमारत नहीं है, तो वह बहुमंजिला इमारत नहीं होगी।

104. एस. डी. एम. सी. अपीलार्थी द्वारा जनवरी, 2014 में प्रस्तुत संशोधित भवन योजना की मंजूरी को अनिश्चित काल के लिए स्थगित नहीं रख सकता है। न ही बहुमंजिला/ऊँची इमारतों पर लागू अग्निशमन सेवा आवश्यकताओं का पालन न करने के आधार पर मंजूरी को अस्वीकार किया जा सकता है। मंजूरी के संबंध में निर्णय समय के भीतर लिया जाना चाहिए। खंड 2.3 में विनिर्दिष्ट। 1 एकीकृत भवन का अलविदा-कानून। खंड 2.3 के तहत। 3 (बी) एकीकृत भवन उप-कानूनों के अनुसार, दिल्ली अग्निशमन सेवा जैसी एजेंसियों की मंजूरी/अस्वीकृति 15 दिनों के भीतर, या एकीकृत भवन उप-कानूनों के अध्याय III में निर्धारित समय, जो भी पहले हो, के बारे में सूचित किया जाना चाहिए। दूसरे शब्दों में, अग्निशमन सेवा प्राधिकरणों को अधिकतम 15 दिनों के भीतर निर्णय लेना होता है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि इनकार करने के मामले में, अनुपालन के लिए कारण अनिवार्य हैं।

प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के साथ। हालाँकि, यह एस. डी. एम. सी. के लिए अग्निशमन सेवा अधिकारियों की राय प्राप्त करने के लिए खुला हो सकता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि जो आवासीय भवन ऊँची इमारत नहीं है, उस पर लागू नहीं होने वाले नियमों का पालन न करने के एकमात्र आधार पर आपत्तियां नहीं उठाई जाएंगी। खंड 2.3 में निर्धारित समयसीमा को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त टिप्पणियों के आलोक में 14 जनवरी 2014 को प्रस्तुत संशोधित योजना की मंजूरी के लिए आवेदन पर तुरंत निर्णय लिया जाएगा। 1 एकीकृत भवन का अलविदा-कानून।

105. एस. डी. एम. सी. अपने विवेकाधिकार पर अग्निशमन सेवा प्राधिकरण से मंजूरी ले सकता है, लेकिन इस तरह की मंजूरी को ऊंची इमारतों पर लागू आवश्यकताओं का पालन न करने या निरीक्षण करने के लिए पर्याप्त आकार की सीढ़ियों की अनुपलब्धता के तुच्छ आधार पर नहीं रोका जाएगा। यदि समय के भीतर कोई विचार व्यक्त नहीं किए जाते हैं

एकीकृत भवन उप-कानूनों और विशेष रूप से खंड 2.3 में निर्धारित। 3 इस निर्णय और आदेश के संचार की तारीख से संगणित, मंजूरी दी गई मानी जाएगी।

106. तदनुसार, अपील की अनुमति ऊपर बताई गई सीमा तक दी जाती है। संशोधित भवन योजना को अस्वीकार करने वाला विवादित आदेश निर्धारित किया गया है

एक तरफ और रद्द कर दिया। 107. एस. डी. एम. सी. ऊपर दी गई टिप्पणियों/निष्कर्षों के आलोक में आवेदन पर नए सिरे से विचार करेगा।

अपील की

आंशिक रूप से अनुमति है।

निधि जैन

(सहायकः तमन्ना, एलसीआरए)