SP 73 : 2023
Standardized Development and Building Regulations, 2023

This Special Publication, SP 73 : 2023 'Standardized Development and Building Regulations, 2023' contains standardized regulations that lay down a set of minimum provisions to ensure safety in built environment, aligned to the provisions of the National Building Code of India 2016 (NBC 2016) as well as leading practices from India and abroad. The document is a model document that intends to bring forth uniformity in structuring, detailing as well as key approval processes throughout the country, without sacrificing any unique/area specific need of the various states and union territories (UTs), and within their concerned local bodies.

The key beneficiaries of this document are the following:

a) Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) and Town and Country Planning Organization (TCPO) under MoHUA;
b) State and Union Territory Governments;
c) Local Bodies (LBs), both urban and rural;
d) Development Authorities (DAs);
e) Cantonment Boards and Port Trusts;
f) Zila and Gram Panchayats; and
g) Other organizations involved in the development of built environment.

The objective of this document is to improve regulatory mechanisms governing building onstruction, aligning these to various best practices and provisions existing in NBC 2016 to ensure better, time bound and transparent services to people and help create faster, better, more durable, resilient, accessible and sustainable buildings and built environment, generally improving ease of doing business in the field of construction.

Aim is also to bring about commonality, where possible, in rules/regulations/acts being followed by various regulatory bodies and to align these regulations to latest developments in the building industry to ensure that the regulatory bodies become more transparent, efficient and people are able to access services of registered building professionals. As there will be sufficient commonality in rules and regulations across the country, this will help in ease of doing business in various geographic areas. Another objective is to suggest how various regulatory bodies can integrate collection of verifiable data through these common rules and regulations, and how Information Technology can be leveraged to assist these bodies.

Preparation of this document involved a comprehensive study of existing regulatory/statutory mechanisms, rules and regulations governing land development and building construction in the country, mapping these to the provisions available in NBC 2016 and other best practices in India and abroad, and specifying improved standards which can be adopted by regulatory/statutory bodies to ensure better regulations to create safe and more sustainable, efficient and accessible buildings and built environment. Further, the exercise also included dissemination of the outcome to various statutory/regulatory bodies of all states and UTs through twenty (20) two-day workshops and focussed discussions at various locations across the country. Also, more than five hundred suggestions received during the series of workshops as well as through written communications, have been suitably addressed in the document. This document is intended to be a dynamic document which would be amended/revised as and when required.

There are certain provisions which may not be universally applicable to all cities and towns such as those relating to hilly areas, coastal areas, etc. The states and UTs have been informed of the same and have been requested to adopt the document with minimal changes to suit their local conditions and only delete such text which are not applicable to them without altering the numbering of the chapters/clauses. For this, it has been suggested to them that the deleted text may be replaced by '[Intentionally deleted]'.

This document has been prepared with the support of a team of consultants guided by Shri Rajpal Kaushik in the capacity of an expert advisor. The entire exercise was monitored by the Project Monitoring Committee and Technical Advisory Committee of BIS, and the document was finalized by the National Building Code Sectional Committee, CED 46 of BIS as a Special Publication.

SP 73: 2023

मानकीकृत विकास एवं भवन निर्माण विनियम, 2023

इस विशेष प्रकाशन, एसपी 73: 2023 'मानकीकृत विकास और भवन विनियम, 2023' में मानकीकृत नियम शामिल हैं जो भारत के राष्ट्रीय भवन संहिता 2016 (एनबीसी 2016) के प्रावधान व भारत और विदेशों से अग्रणी अभ्यासों के अनुरूप निर्मित वातावरण में सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए न्यूनतम प्रावधानों का एक सेट निर्धारित करते हैं। यह दस्तावेज़ एक मॉडल दस्तावेज़ है जिसका उद्देश्य विभिन्न राज्यों और केंद्र शासित प्रदेशों (यूटी) और उनके संबंधित स्थानीय क्षेत्रों की किसी भी विशिष्ट/क्षेत्र विशिष्ट आवश्यकता का त्याग किए बिना पूरे देश में संरचना, विवरण के साथ-साथ प्रमुख अनुमोदन प्रक्रियाओं में एकरूपता लाना है।

इस दस्तावेज़ के प्रमुख लाभार्थी निम्नलिखित हैं:

a) आवास और शहरी मामलों का मंत्रालय (MoHUA) और टाउन एंड कंट्री प्लानिंग MoHUA के तहत संगठन (TCPO);

b) राज्य और केंद्र शासित प्रदेश सरकारें;

c) स्थानीय निकाय (एलबी), शहरी और ग्रामीण दोनों;

d) विकास प्राधिकरण (डीए);

e) छावनी बोर्ड और बंदरगाह ट्रस्ट;

f) जिला और ग्राम पंचायतें; और

g) निर्मित पर्यावरण के विकास में शामिल अन्य संगठन।

इस दस्तावेज़ का उद्देश्य भवन निर्माण को नियंत्रित करने वाले नियामक तंत्र में सुधार करना है, इन्हें एनबीसी 2016 में मौजूद विभिन्न सर्वोत्तम प्रथाओं और प्रावधानों के साथ संरेखित करना है ताकि लोगों को बेहतर, समयबद्ध और पारदर्शी सेवाएं सुनिश्चित की जा सकें और तेज, बेहतर, अधिक टिकाऊ, लचीला, सुलभ बनाने में मदद मिल सके। और टिकाऊ इमारतें और निर्मित वातावरण, आम तौर पर निर्माण के क्षेत्र में व्यवसाय करने में आसानी में सुधार करते हैं।

इसका उद्देश्य, जहां संभव हो, विभिन्न नियामक निकायों द्वारा अपनाए जा रहे नियमों/विनियमों/अधिनियमों में समानता लाना और इन नियमों को भवन निर्माण उद्योग में नवीनतम विकास के साथ संरेखित करना है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि नियामक निकाय अधिक पारदर्शी, कुशल बनें और लोग सक्षम हो सकें। पंजीकृत भवन निर्माण पेशेवरों की सेवाओं तक पहुँचने के लिए। चूंकि देश भर में नियमों और विनियमों में पर्याप्त समानता होगी, इससे विभिन्न भौगोलिक क्षेत्रों में व्यापार करने में आसानी होगी। एक अन्य उद्देश्य यह सुझाव देना है कि विभिन्न नियामक निकाय इन सामान्य नियमों और विनियमों के माध्यम से सत्यापन योग्य डेटा के संग्रह को कैसे एकीकृत कर सकते हैं, और इन निकायों की सहायता के लिए सूचना प्रौद्योगिकी का लाभ कैसे उठाया जा सकता है।

इस दस्तावेज़ की तैयारी में भूमि विकास और भवन निर्माण को नियंत्रित करने वाले मौजूदा नियामक/वैधानिक तंत्र, नियमों और विनियमों का व्यापक अध्ययन शामिल है।

इस अभ्यास में देश भर के विभिन्न स्थानों पर बीस (20) दो दिवसीय कार्यशालाओं और केंद्रित चर्चाओं के माध्यम से सभी राज्यों और केंद्रशासित प्रदेशों के विभिन्न वैधानिक/नियामक निकायों तक परिणामों का प्रसार भी शामिल था। साथ ही, कार्यशालाओं की श्रृंखला के साथ-साथ लिखित संचार के माध्यम से प्राप्त पांच सौ से अधिक सुझावों को दस्तावेज़ में उपयुक्त रूप से संबोधित किया गया है। इस दस्तावेज़ का उद्देश्य एक गतिशील दस्तावेज़ है जिसे आवश्यकता पड़ने पर संशोधित/संशोधित किया जाएगा।

कुछ ऐसे प्रावधान हैं जो सभी शहरों और कस्बों पर सार्वभौमिक रूप से लागू नहीं हो सकते हैं जो कि पहाड़ी क्षेत्रों, तटीय क्षेत्रों आदि से संबंधित है। राज्यों और केंद्रशासित प्रदेशों को सूचित कर दिया गया है वही और उनसे अपने स्थानीय लोगों के अनुरूप न्यूनतम बदलावों के साथ दस्तावेज़ को अपनाने का अनुरोध किया गया है शर्तों में परिवर्तन किए बिना केवल ऐसे पाठ को हटा दें जो उन पर लागू न हो अध्यायों/खंडों की क्रमांकन। इसके लिए उन्हें डिलीट किए गए टेक्स्ट का सुझाव दिया गया है '[जानबूझकर हटाया गया]' से प्रतिस्थापित किया जा सकता है।

यह दस्तावेज़ श्री राजपाल द्वारा निर्देशित सलाहकारों की एक टीम के सहयोग से तैयार किया गया है कौशिक एक विशेषज्ञ सलाहकार की हैसियत से। पूरे अभ्यास की निगरानी परियोजना द्वारा की गई थी बीआईएस की निगरानी समिति और तकनीकी सलाहकार समिति, और दस्तावेज़ को अंतिम रूप दिया गया राष्ट्रीय बिल्डिंग कोड अनुभागीय समिति द्वारा, एक विशेष प्रकाशन के रूप में बीआईएस के सीईडी 46 के द्वारा प्रकाशित किया गया ।