

अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन  
Andaman and Nicobar Administration  
सचिवालय/Secretariat  
\*\*\*\*\*

Port Blair, dated the July, 2020.

**NOTIFICATION**

No..... /F. No. 3-53/2018-UD-In exercise of powers conferred on him under section 202 of the A&N Islands (Municipal) Regulation, 1994, the Lt. Governor (Administrator), A&N Islands hereby make the following amendment in Port Blair Municipal Council Building Bye-Laws" published in the A&N Gazette vide Notification No. 161/99/F. No. 3-53/97-LSG dated 13.10.1999 as Energy Conservation of Building Code, 2019 have been approved by Hon'ble Lt. Governor, A & N Islands and the same have been notified through official Gazette of A & N Islands vide Notification No. 154/2019/F. No. EL/NRSE/Tech./7-5 (ECBC)/2017-18/PF dated 22-08-2019 and A&N Islands Energy Conservation Building Code, 2019 vide Notification No. 155/2019/F. No. EL/NRSE/Tech./7-5 (ECBC)/2017-18/PF dated 22-08-2019. The ECBC-C shall be applicable on all building or building complexes intend to be used for commercial purposes that have connected load of 50 KW/60 KVA and above.

Suggestion/Objection, if any on these rules may be furnished to the Secretary, Port Blair Municipal Council within a period of 30 days of its publication for consideration.

**1. These Bye-laws shall be called the Port Blair Municipal Council Building (Amendment) Bye-laws, 2019**

**(ii) They shall come into force with immediate effect.**

**2. Clause 2** the Definition provisions of the Port Blair Municipal Building Bye laws, 1999 (hereinafter Principal Bye laws) shall be substituted as under:-

"In these bye -laws unless the context otherwise requires

**2.1** A person is said to erect or re-erect a building who makes any material alteration or enlargement of a building or any part thereof.

**EXPLANATION:** Any alteration in a building shall be deemed to be material, if it:-

- Affects of is likely to effect prejudicially the stability or safety of the building or the condition of the building in respect of drainage, ventilations, sanitation or hygiene, or
- increases or diminishes the height or cubical capacity of, or the area covered, by the building or reduces the cubical capacity or any room in the building below the minimum prescribed in any Bye-law; or
- converts into a place for human habitation a building or part of a building originally constructed for other purposes, or
- involves the addition of any rooms, out-houses or other structures to any building, or
- involves the construction; in a wall adjoining any land not belonging to the owner of the wall, or a door opening on to such land, or
- is in alteration of any kind which has been declared by any bye-law to be a material alteration.

**2.2 "Act"** means the Energy Conservation Act, 2001 (52 of 2001).

**2.3 "Appendix"** means an appendix to these bye laws.

**2.4 Approved** means approved by the authority having jurisdiction.

**2.4 (a)** 'Authority having jurisdiction' means the Port Blair Municipal Council for the purpose of administering the Bye-laws or any part thereof, any committee or an official authorised by the Port Blair Municipal Council to act on its behalf herein after called the authority.

**2.5 "Balcony"** means a horizontal projection including a hand rail balustrade or parapet to serve as a passage or sitting out place, if roofed becomes balcony verandah.

**2.6 "Basement storey" or "Cellar"** means any storey of a building which is under the first storey and any portion of which is below the level of the adjoining pavement of the surrounding ground.

**2.7 “Building”** means any structure for what-ever propose and of what so ever materials constructed and every part thereof whether used as human habitation or not and includes foundation, plinth, walls, roofs, plumbing and building services, fixed platforms, verandahs, cornice, projection, part of the building or anything affixed there-to, stair-case, door steps attached to, or any wall enclosing or intended to enclose and any land or space and signs and outdoor display structures, monuments memorials, well or any contrivance of permanent nature/stability built under or over ground or any existing building or construction on the ground which is to be the site or compound to the projected building.

**2.7 (a) “Registered Architect/Registered Engineer/Licensed Supervisor”** means ‘an Architect’ Engineer or Licensed Supervisor in the jurisdiction of the Port Blair Municipal Council having the qualification as mentioned in theses bye- laws 3.5 (i) to 3.5 (iii) and Registered with the Port Blair Municipal Council.

**Note:** The Chairperson of Port Blair Municipal Council with the approval of the Council shall issue license to the persons on request, having qualification as mentioned in bye-laws 3.5 (i) to 3.5 (iii) for designing and supervising every building work for which permission is sought under the Bye laws.

**2.8 “Building height of”** means the vertical distance measured, in the case of flat roofs from the average level of the centre line of the adjoining street to highest point of the building adjacent to the street wall, and in the case of pitched roofs upto the point where the external surface of the outer wall insects the finished surface of the sloping roof and in case of gable facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridges architectural feature serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking heights and if the building does not abut on a street the height shall be measured above the average level of the ground around and contiguous to the building.

**2.9 “Building line”** means the line upto which the plinth of the building adjoin the street or an extension of street or on a future street may lawfully extend and includes the line prescribed, if any, in any scheme, provided that the space between the building line and the street alignment. The following structures only are allowed.

- (a) A plinth, slope and other similar structure not being above the lower floor level of the building.
- (b) A fence not exceeding 1.50 m in height.
- (c) Any chajja, balcony, canopy, eaves or other similar projecting portion of the building above a height of 2.75 m measured from ground level, if no pillar, wall or other structure is erected in the open space for support.
- (d) CARPET AREA – The covered area of the usable rooms at any floor level (excluding the area of the wall).

**2.10 “best practices”** means those measures that allow for optimization of efficiencies in the identified components and systems to enhance the energy efficiency of the building.

- i) reduce the cost of construction having regard to the safety, stability of the building structure, health and environmental provisions of Central Laws or Andaman & Nicobar Islands Laws.
- ii) includes energy conservation measures approved by the Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Code Implementation Committee or Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Code Complaint Technical Grievances Redressal Committee or National Energy Conservation Building Code Implementation Committee.

**2.11 “building complex”** means a building or group of buildings constructed in a contiguous area for business, commercial, institutional purposes or assembly of buildings under the single ownership of individuals or group of individuals or under the name of a co-operative group society or on lease and sold as shops or office space or space for other commercial purposes.

**2.12 “Ceiling height”** means vertical distance between the floor and the ceiling.

**2.13 “Chajja”** or sunshade means a sloping or horizontal structural over hang usually provided over openings on external walls to provide protection from sun and rain not exceeding 60 cms.

**2.14 “Chimney”** means an upright shaft containing and encasing one or more flues.

- 2.15 “Cornice”** means a horizontal ornamental projection on roof level protecting not more than 60 cms.
- 2.16 “Courtyard”** means a space open to the sky, enclosed or partially enclosed by building, boundary walls or railing and may be at ground floor level or any other level within or adjacent to a building.
- 2.17 “Covered area”** – ground area covered by the building immediately above plinth level, but does not include the space covered by:-
- a) Garden, rockery, well and well structures, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered) platform round a tree, tank, foundations, bench chabutra with open top and unenclosed sides by walls and the like.
  - b) Drainage, culvert, conduit, catch pit, gullypi, chamber, gutter and the likes and Compound, wall, gate unstoried porch and portico, slide, swing, uncovered staircases, ramps, areas covered by chajja and the like.
  - d) Watchman’s booth, pumphouse, garbage shaft, electric cabin or sub-stations, and such other utility structures meant for the services of the building under consideration.
- 2.18 “Cross-wall”** means an internal wall, built into an external wall of which it forms the limiting factor for the purpose of deciding its thickness.
- 2.19 “Conversion”** means the change of occupancy or premises to an occupancy or use requiring additional occupancy permit.
- 2.20 “Code”** means the Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Code 2019 or the latest framed by the State under the Act.
- 2.21 “compliance documents”** mean the forms specified in Appendix D of the Code and includes certificates from Empanelled Energy Auditors (Building) to conform compliance with these rules.
- 2.22 “connected load”** means the total of the rated wattage of all equipment, appliances and devices to be installed or installed in the building or part of the building or building complexes in terms of kiloWatt (kW) that will be allocated to all applicants for electric power consumption in respect of the proposed building or building complex, as the case may be, on their completion.
- 2.23 “construction documents”** mean drawings or documents containing information pertaining to building construction processes and approvals, building materials and equipment specification, architectural details required by the authority having jurisdiction.
- 2.24 “contract demand”** means the maximum demand in kilowatt (kW) or kilo-Volt Ampere(kVA) (within a consumers sanctioned loan) agreed to be supplied by the electricity provider or utility in the agreement executed between the user and the utility or electricity provider.
- 2.25 “commercial Buildings”** building or building complex or building complexes are classified as commercial if it is used any of the following purposes:
- (a) Hospitality
  - (b) Educational
  - (c) Health Care
  - (d) Shopping Complexes
  - (e) Business
  - (f) Assembly
- 2.26 “Damp proof”** means a course consisting of some appropriate water proofing material provided to prevent penetration of dampness of moisture from any part of the structures to any other part at a height of not less than 150 m above the surface of the adjoin ground.
- 2.27 “Detached building”** means a building where walls and roof are independent of any other building- a building detached on all sides.
- 2.28 “Drainage”** means act, process, method or means of drainage, more of discharge water, the system of drains.
- 2.29 DWELLING/UNIT TENEMENT** - An independent housing unit with separate facilities for living, cooking and sanitary requirements.
- 2.30 “Existing building” or “Use”** means a building, structure or its use as sanctioned/approved/regularized by the competent authority, existing before the commencement of these Bye laws.
- 2.31 “External air” or “open air space”** means space open to sky.

**2.32 “External walls”** means an outer wall of a building not being partition wall even though adjoining to a wall of another building and also means a wall abutting on an interior open space of any building.

**2.33 “More resisting material”** includes any of the following material and things namely :-

- a) Brick work constructed of good, hard, sound, well burnt brick, fire-bricks, stone and other hard and incombustible material, properly bonded and solidly put together with mortar well composed of not less than one part of good fresh burnt lime and not more than two parts of clean sharp sand or with good cement mixed with sand;
- b) Iron and steel encased in cement concrete or asbestos sheet;
- c) Slate, tiles, brick and terra cotta when used for covering or corbels;
- d) Flagstones when used for floors over arches, but not exposed on the underside and not supported at the end only;
- e) Concrete not less than 100 mm in thickness, composed of broken bricks stones chippings or ballast and lime, cement or calciness gypsum when used for filling in between join of floors.
- f) Reinforced cement concrete and other incombustible cement products and
- g) Any article made of asbestos and cement.

**2.44 “Empanelled Energy Auditors (Building)”** means a firm consisting of the Certified Energy Auditor certified under Bureau of Energy Efficiency (Certification Procedures for Energy Auditors and Energy Managers) Regulations, 2010 and Certified Energy Auditor (Building, and Empanelled with the bureau.

**ECBC Rule:** Refer to the Andaman and Nicobar Island Energy Conservation Building Code Rule 2019 or the latest framed by the State/Union Territory under the act.

**2.45 “energy conservation measures”** mean the measures incorporated in the building design for saving energy, or enhancing comfort in peak electrical or thermal demand, or reducing cooling or heating load covering any element of a component with any other element of the same or other component of the Code and includes any such measures incorporated in the said building design of the proposed or existing building.

**2.46 “energy performance index”** means annual energy consumption of a building in kilowatt-hours per square meter of the area of the building which shall be calculated as per the following formula

Energy Performance Index =  $\frac{\text{Annual energy consumption in KHwh}}{\text{Total Built up area (Excluding storage area and the parking in the basement) in m}^2}$

Total Built up area (Excluding storage area and the parking in the basement) in m<sup>2</sup>

**2.47 “energy performance index ratio”** means the ratio of the energy performance index of the proposed building to the energy performance index of the standard base line building.

**2.48 FLOOR** – The lower surface in a storey on which one normally walks in a building. The general term ‘floor’ unless specifically mentioned otherwise shall not refer to a ‘mezzanine floor’

**2.49 “Floor Area Ratio or F.A.R”** means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors and 100 by the area of plot i.e.

$$\text{F.A.R.} = \frac{\text{Total covered area of all floor} \times 100}{\text{Plot area}}$$

**2.50 “Flue”** means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid liquid or gaseous fuel.

**2.51 “Footing”** means off set portions of an foundations to provide a greater bearing area.

**2.52 “Foundation”** means that part of a structure which is below the lower most floor and which provides support for the superstructure and which transmit load of the superstructure, the bearing materials.

**2.53 “Gallery”** means the raised portion of a room which remains open to the room and the floor of the gallery may be either level or sloped.

**2.54 “Garage”** means building or outhouse designed or used for the storage of vehicles.

- 2.55 “Habitable room”** means a room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping eating, kitchen if, it is used as a living room, but not including bathrooms, water closet compartment, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attic and spaces that are not used frequently or during extended period.
- 2.56 “Load, dead”** means the weight of all permanent stationary construction becoming a part of the structure.
- 2.57 “Load, live”** means load dead that may be imposed on a structure; and wind loads shall be considered as live loads.
- 2.58 ‘LOFT’** – An intermediate floor between two floors on a residual space in a pitched roof, above normal floor level with a maximum height of 1.5m and which is constructed or adopted for storage purposes.
- 2.59 “Masonry”** means the form of construction composed of brick, stone, structural clay, concrete blocks, gypsum; or other similar building units or materials or combination of these materials laid up unit by unit bonded together and set in mortar.
- 2.60 MEZZANINE FLOOR** – An intermediate floor between two floors, above ground level, accessible only from the lower floor.
- 2.61 “Non combustible”** means such material which neither burns nor gives off inflammable vapours in sufficient quantity to ignite at a pile flame.
- 2.62 “Occupier”** means a person for the time being holding any land by license, grant or otherwise under the provisions of the LR and LR Regulations, 1966 and any other person claiming any interest thereon through or under him.
- 2.63 “Open space”** means an area forming an integral part of the plot left open to the sky.
- 2.64 “Parapet”** means a low wall built along the edge of a roof or floor not more than 0.9 m in height.
- 2.65 “Parking space”** means an area enclosed or unenclosed sufficient in size to park vehicles together with a drive/way connecting the parking space with a street or alley permitting ingress and egress of the vehicles:
- 2.66 “Partition”** A interior non load bearing barrier, one storey or part storey in height.
- 2.67 “Plinth Area”** The Built up covered area measured at the floor level of the basement or of any storey.
- 2.68 “Plinth Level”** means the level of the ground floor of a building above the surrounding ground.
- 2.69 Porch”** means a covered surface supported on Pillars or otherwise for the purpose of pedestrians or vehicular approach to a building.
- 2.70 “Service Lane”** means a lane provided at the rear or side of a plot for service purposes.
- 2.71 “Shop”** means a building or part of a building where articles or food and of personal and domestic household use and consumption are sold and goods of any kind and goods that are ordinarily retailed but does not include a workshop.
- 2.72 “Site (plot)”** A Parcel (piece) of land enclosed by definite boundaries.
- 2.73 “Storey”** means the portion of a building including between the surface of any floor and the surface of the floor next above it or if there be no floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it.
- 2.74 “Structure”** means something constructed or built having a fixed base on or fixed connection to the ground or other structure.
- 2.75 “Street”** means any road, bridge, footway lane square, alley or passage in the Municipal area along which the Public or any part of the public has a right to pass and include the drains or gutters on either side and the land up to the defined boundary of any abutting property, notwithstanding the projection over such land of any verandah or any Super Structure.
- 2.76 “Street Line”** means a line defining the side limits of a street.

- 2.77 “To abut”** means to abut on a street such that any portion of the building is on the street boundaries.
- 2.78 “Unsafe Building”** means a building which is structurally unsafe, in sanitary or not provided with adequate means of egress of which constitutes a fire hazard is otherwise dangerous to human life or which in relatives to existing use constitute to safety or health or Public Welfare, By reason of inadequate maintenance dilapidation or abandonment.
- 2.79 “Water Closet WC”** A Water flushed plumbing fixture designed to receive human excrete directly from the user to the fixture. The term is used sometimes to designate the room or compartment in which the fixture is placed.
- 2.80 “Window”** means an opening to the outside other than a door which provides all or part of the required natural light and ventilation or both to an interior space.
- 2.81 “Yard”** means as open space at ground level between a building and the adjoining boundary lines of a plot unoccupied and unobstructed except the structures specifically permitted by these bye-laws, on the same plot with a building.
- 2.82 “Yard Front”** means a yard extending across the front of a plot between the side yard between the side yard lines and plot being the minimum horizontal distance between the street line and the main building or any projection thereof other than steps enclosed balconies and enclosed porches.
- 2.83 “Yard Rear”** means a yard extending across the rear of a plot measured between plot boundaries and being the minimum horizontal distance between the rear plot boundary and the rear of the building or any project or other than steps, enclosed balconies or enclosed porches. In a corner plot, the rear yard shall be considered as parallel to the street upon which the plot has its least dimension in both the corners and interior plots the rear yard shall be at the opposite end of the plot from the front yard.
- 2.84 “Yard Side”** means a yard between the building and the side line of the plot and extending from the front line to the plot and being the minimum horizontal distance between a side boundary line real line of the and the sides of the building of any other projection other than steps, unenclosed balconies, unenclosed Porches.
- 2.85 “Size of Plots” Residential** – Each plot shall have a minimum size/frontage corresponding to the type of development as given below: -

Type of Development	Plot Size m <sup>2</sup>	Frontage m
Detached Building	above 100.00	above 12
Semi-detached Building	50.00 to 100.00	8 to 12
Row-type building	upto 50.00	4.5 to 8.

- 2.86 “Row Housing/Row type building”** A row of buildings, with only front, rear and interior open space where applicable”.

**3. After Clause 3.19 of the Principal Bye laws, the following shall be added:**

**Temporary Occupancy** “3.19 Upon the request of the holder of the permit, the authority may issue a temporary Occupancy certificate (OC) for occupancy of a building or part thereof before the entire work covered by the permit shall have been completed provided such portion may be, occupied safely prior to full completion of building without endangering life or Public Welfare”.

“3.19(a) For buildings under ECBC purview, temporary OC is valid for 1 year. Permanent OC will be issued after compliance to Andaman & Nicobar Islands ECBC 2019 & ECBC Rules 2019 or latest version published by Bureau of Energy Efficiency”.

**4. Clause 3.21 of the Principal Bye laws shall be substituted as under:**

**Occupancy Certificate** “3.21 Within a period of 30 days after receipt of the notice of completion referred to in bye laws 3.18 the Authority shall communicate in the form set forth in appendix-F.

The requisite permission to occupy any such building or to use any building or a Part thereof effected by any such work”.

“3.21.1 (a) Permanent OC received by owner shall be in compliance also to Municipal bye-law and (JERC-ESC) for electrical apart from code & ECBC Rules”.

(b) “Buildings under purview of Andaman & Nicobar Islands ECBC 2019 shall follow the guidelines stated in 3.19, 3.21.1 and also 3.21.2”.

“3.21.2 The holder who has obtained the certificate of completion/occupancy certificate shall not be allowed to extend the building builtup area without the approval of sanctioning authority / Port Blair Municipal Council”.

**5. Between Clause 3.7 (A) and Clause 3.8 of the Principal Bye laws, the following shall be inserted as under:**

**Construction of Commercial building in compliance of Andaman & Nicobar ECBC Codes and Rule of 2019**

“3.7 (B) Building or building complexes that have a connected load of 50 KW or greater or a contract demand of 60 KVA or greater and are intended to be used for commercial purposes must comply with the latest version of Andaman & Nicobar Islands ECBC”.

Building intended for private residential purposes only are not covered by the code. As per the code, a building is classified as “Commercial”, if it is used for any of the following purposes:

- (i) Hospitality: Star Hotel, No Star Hotel & Resort
- (ii) Educational: College, University, Institution & School
- (iii) Health Care: Hospital & Out-patient, Health care
- (iv) Shopping Complex: Stand-alone retails, Shopping Mall, Open Gallery Malls & Super Markets
- (v) Business: Daytime Use & 24-hours use
- (vi) Assembly: Multiplex, theater & Building used for Transport Services.

The applicable building systems under the latest version of Andaman & Nicobar Islands ECBC are:(a)Building envelope,(b) Mechanical systems and equipment, including heating, and air conditioning ,service hot water heating,(c) interior and exterior lighting, and (d) Electrical power and motors, and renewable energy systems.

The provisions of this code do not apply to plug loads, and equipment and parts of buildings that use energy for manufacturing processes, unless otherwise specified in the code.

The compliance of energy performance of a building with the latest version of Andaman & Nicobar Islands ECBC shall be ensured by the owner by following the mandatory requirements of the code and by following either Prescriptive Method. Building Envelope Trade-off Method or Whole Building Performance Method specified in the Andaman & Nicobar Islands ECBC.

Compliance with the latest version of Andaman & Nicobar Islands ECBC are verified at:

**Stage 1:** While obtaining the commencement work permit from ULB’s, which is also a design level clearance of the building under ECBC purview. (Verified by Empanelled Energy Auditor (Building))

**Stage 2:** At the time of obtaining construction completion/occupancy certificate from ULBs post verification of construction documents, achievement of compliance forms and certificates from Empanelled Energy Auditor (Building)

**Note:** This Chapter must be read along with “Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Rules 2019” or the latest version & “Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Code 2019” or the latest version.

- (a) Andaman & Nicobar Islands Energy Conservation Building Code: Compliance Requirements

**Renewable Energy in Buildings**

“3.7 (C) Building or Building Complex being considered as new building/re-construction/ demolition and reconstruction that have an estimated/sanctioned load of 50 kW or contract demand of 60 kVA and above should have”

- a) A dedicated Renewable energy generating zone (REGZ) equivalent to atleast 25% of roof area or area required for generation of energy equivalent to 15% of total peak demand of connected load of the building whichever is less shall be provided in all buildings.
- b) The REGZ shall be free of any obstructions within its boundaries and from shadows cast by objects adjacent to the zone.

**6. After Sub-clause 30 (v) of Clause 30 in Part IV of the Principle Bye laws, the following shall be added –**

**“30 (vi)** All commercial buildings covered under ECBC-C i.e. having connected load/contract demand of 50 KW/60KVA and above shall have a dedicated Renewable energy generating zone (REGZ) equivalent to atleast 25% of roof area or area required for generation of energy equivalent to 15% of total peak demand of connected load of the building whichever is less shall be provided in all buildings”.

**(Admiral D. K. Joshi  
(PVSM, AVSM, YSM, NM, VSM) (Retd.)  
Lieutenant Governor,  
Andaman & Nicobar Islands.**

By order and in the name of the Lt. Governor (Administrator),  
Andaman & Nicobar Islands.

**Deputy Secretary (UD)**

अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन  
ANDAMAN AND NICOBAR ADMINISTRATION  
राजभाषा विभाग  
OFFICIAL LANGUAGE DEPARTMENT

\*\*\*\*\*

पोर्ट ब्लेयर, दिनांक जुलाई, 2019

अधिसूचना

सं...../फा.सं.3-53/2018-यू.डी- अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह (नगरपालिका) विनियम, 1994 के धारा 202 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपराज्यपाल (प्रशासक) अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह एतद्वारा पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम "जो कि अण्डमान तथा निकोबार राजपत्र में दिनांक 13/10/1999 को अधिसूचना संख्या 161/99/फ.सं. 3-35/97-एल.एस.जी के तहत प्रकाशित हुआ था, एवं ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता 2019 जिसे माननीय उपराज्यपाल, अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ने अनुमोदित किया था एवं दिनांक 22.08.2019 के अधिसूचना संख्या 154/2019/फा.सं. ई.एल./एन.आर.एस.ई./टेक/7-5(ई.सी.बी.सी.)/2017-18/पी.एफ. के तहत अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह के शासकीय राजपत्र में प्रकाशित हुआ था एवं अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता, 2019 जो कि दिनांक 22.08.2019 के अधिसूचना संख्या 155/2019/फा.सं. ई. एल/एन.आर.एस.ई./टेक/7-5(ई.सी.बी.सी.)/2017-18/पी.एफ के तहत अधिसूचित किया गया था, में निम्नलिखित संशोधन करते हैं। ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता उन सभी भवन या भवन परिसरों में लागू होंगे जिनका उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए किया जाएगा और जिनका कनेक्टेड लोड 50 किलोवाट/60 के.वी.ए. है या उससे अधिक है।

इन नियमों के संबंध में कोई सुझाव/आपत्ति यदि है तो, उसे विचार के लिए इसके प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों की अवधि के भीतर सचिव, नगरपालिका परिषद के समक्ष प्रस्तुत करें।

1. **(i)** इन उप-नियमों को "पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन (संशोधन) उप-नियम, 2019" कहा जाएगा।

**(ii)** यह उप-नियम तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

2. **खण्ड 2** पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम, 1999 (यहाँ इसके पश्चात् प्रधान उप-नियम कहा जाएगा) के खंड 2 परिभाषा उपबद्धों को इस प्रकार से प्रतिस्थापित किया जाएगा।

इन उप-नियमों में जब तक कि प्रसंग के अनुसार अन्यथा अपेक्षित न हो,

2.1 किसी व्यक्ति को एक भवन का निर्माणीकरण या पुनः निर्माणीकरण करता हुआ तब कहा जाएगा जब वह किसी भवन या उसके किसी भाग में कोई वास्तविक परिवर्तन या परिवर्धन करता है।

**स्पष्टीकरण:-** किसी भवन में किए गए किसी भी परिवर्तन को तब वास्तविक माना जाएगा, यदि उससे

क) किसी भवन के स्थिरता या सुरक्षा पर या किसी भवन के जल-निकासी/ड्रेनेज, वेंटीनेशन, स्वच्छता या स्वास्थ्यकारिता से संबंधित स्थिति पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है या पड़ने की संभावना है, या

- ख) किसी भवन की ऊँचाई या घनत्वात्मक क्षमता या धारित क्षेत्रफल में वृद्धि या कमी करता है या भवन के घनत्वात्मक क्षमता या किसी कमरे को किसी उप-नियम में निर्धारित न्यूनतम सीमा से कम करता है, या
- ग) मूलतः किसी अन्य प्रयोजनों के लिए बनाए गए भवन को या उस भवन के किसी भाग को मानव आवास के स्थान में परिवर्तन करना, या
- घ) किसी भवन में कमरों को बढ़ाना, आऊट हाऊस या अन्य ढांचा/संरचना को जोड़ना/बनाना शामिल होंगे, या
- ङ.) बगल के/सटे हुए भूमि के दीवार में, जो कि दीवार के मालिक का न हो या उस भूमि की ओर खुलने वाले एक दरवाजे के निर्माण शामिल होंगे, या
- च) किसी भी प्रकार का परिवर्तन जिसे किसी उप-नियम में एक वास्तविक परिवर्तन घोषित किया गया है।

2.2. "अधिनियम" से तात्पर्य ऊर्जा संरक्षण अधिनियम, 2001 (2001 का 52) से है।

2.3. "परिशिष्ट" से तात्पर्य इन उप-नियमों के परिशिष्ट से है।

2.4. "अनुमोदित" से तात्पर्य अधिकारिता वाले प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित से है।

2.4 (क) "अधिकारिता वाले प्राधिकारी" से तात्पर्य इस उप-नियम या इसके किसी भाग को प्रशासित करने के प्रयोजन के लिए पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद से है और इसमें पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद द्वारा उसकी ओर से कार्य करने के लिए प्राधिकृत कोई समिति या पदधारी शामिल होंगे और यहाँ इसके आगे प्राधिकारी कहा जाएगा।

2.5 "बाल्कनी" से तात्पर्य एक समानांतर प्रोजेक्शन सहित हैंड रेल वाले बैलुस्ट्रेड या पैरापेट से है जिसका उपयोग गलियारा या बैठने के स्थान के रूप में होंगे और यदि इसके ऊपर छत का निर्माण किया जाए तो यह बाल्कनी बरामदा बन जाएगा।

2.6 "तहरवाना या तलकक्षः" से तात्पर्य भवन का कोई भी तल जो प्रथम तल के नीचे होंगे और जिसका कोई भाग चारों ओर के भूमि से सटे फर्शबंदी के स्तर से नीचे है।

2.7 "भवन" से तात्पर्य कोई ढांचा जो कि किसी भी प्रयोजन के लिए और किसी भी प्रकार के सामग्रियों से बना हुआ हो और जिसके हर भाग/हिस्सा को मानव आवास/निवास के लिए उपयोग में लाते हो या नहीं और जिसमें फाऊनडेशन, प्लिथ, दिवाल, छत, प्लम्बींग एवं बिल्डिंग सर्विसेस, फिक्सड प्लॉटफॉर्म, बरामदा, कोरनाइस, प्रोजेक्शन, भवन का भाग या उसके साथ जुड़ी कोई भी वस्तु, सीढ़ी, संलग्न डोरस्टेप या कोई दिवाल जो घेरता है या घेरने के लिए है और कोई भूमि या स्थल और साईन और आऊट डोर डिस्पले स्ट्रक्चर, स्मारक, कुआँ या स्थायी प्रकृति का जुगाड़/व्यवस्था का निर्माण जमीन के नीचे या ऊपर या विद्यमान भवन या जमीन पर बने निर्माण कार्य पर किया गया हो जो कि उस प्रोजेक्टेड भवन के दिवाल या स्थल है, शामिल होंगे।

2.7 (क) “पंजीकृत वास्तुविद्/पंजीकृत इंजीनियर/लाइसेंसीकृत पर्यवेक्षक” से तात्पर्य पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के क्षेत्राधिकार के किसी वास्तुविद् इंजीनियर या लाइसेंसीकृत पर्यवेक्षक से है जिसके पास इस उपविधि के नियम 3.5 (i) से 3.5 (iii) में उल्लेखित अर्हता है और पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद में पंजीकृत किया है।

नोट: पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद का अध्यक्ष, परिषद की अनुमति से इस उपनियम के अधीन अपेक्षित अनुमति से किए जा रहे प्रत्येक भवन निर्माण कार्य के पर्यवेक्षक एवं डिजाइनिंग के लिए इस उप-विधि के नियम 3.5(i) से 3.5 (iii) में उल्लेखित अर्हता रखने वाले व्यक्तियों द्वारा अनुरोध करने पर उन्हें लाइसेंस जारी करेगा।

2.8. “भवन की ऊँचाई” से तात्पर्य मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी, जिसमें समान्तर छत के मामलों में साटे हुए सड़क/रास्ते के सेन्टर लाइन की औसत लेवल से रास्ते के दीवार से साटे भवन की उच्चतम बिन्दु, तथा पिचड छत के मामलों में उस बिन्दु तक जहाँ बाहरी दीवार के बाहरी सतह से स्लोपिंग रूफ के फिनिशड सतह इन्टरसेक्स करता हो, तथा गैबल जो कि सड़क के सम्मुख, हो के मामले में इस लेवल एवं रिड्जस् के बीच का मध्य बिन्दु होंगे। आर्किटेक्चरल फीचर जो डेकोरेशन के अलावा किसी अन्य कार्य के लिए नहीं है, को ऊँचाई के मापन की परिधि से छूट दिया जाए तथा यदि भवन किसी रास्ते/सड़क से नहीं सटा है तो उसकी ऊँचाई का मापन उस भवन के समीपस्थ चारों ओर के भूमि की औसत लेवल से ली जाएगी।

2.9 “बिल्डिंग लाइन” से तात्पर्य उस लाइन से है जहाँ तक प्लॉथ किसी रास्ता/सड़क या किसी सड़क के विस्तार या भविष्य में विधिवत किसी सड़क का विस्तार होगा, से मिलेगा/सटेगा और इसमें किसी स्कीम के तहत, यदि कोई हो, निर्धारित लाइन भी शामिल होंगे। परन्तु बिल्डिंग लाइन एवं स्ट्रीट अलाइनमेंट के बीच के स्थान पर केवल निम्नलिखित ढाँचों को बनाने/निर्माण करने की अनुमति होगी—

क). एक प्लॉथ स्लोप या अन्य समान प्रकार के ढाँचे, लेकिन यह भवन के लोवर प्लोर लेवल के ऊपर नहीं होंगे।

ख). एक चहारदीवारी/दीवाल जिसकी ऊँचाई 1.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।

ग). कोई छज्जा, बैलकॉनी, कैनोपी, इवस् या भवन के अन्य समान प्रकार के प्रोजेक्टिंग भाग जो कि जमीन की सतह से 2.75 मीटर की ऊँचाई पर बना हुआ हो और उसे संभालने के लिए खुली स्थान पर कोई पिल्लर, दीवाल या अन्य ढाँचा नहीं बनाया गया हो।

घ). कार्पेट एरिया – किसी भी प्लोर लेवल में उपयोग में लाई जाने वाली कमरों के कवर्ड क्षेत्रफल (दीवाल की क्षेत्रफल को छोड़कर)।

2.10 “उत्तम पद्धति” से तात्पर्य उन उपायों से है जिससे भवन के ऊर्जा दक्षता को बढ़ाने के लिए पहचान किए गए कंपोनेंट एवं सिस्टम के दक्षता का इष्टतम उपयोग हो सके।

i). केन्द्रीय विधियों तथा अण्डमान एवं निकोबार द्वीपसमूह के विधियों के स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय प्रावधानों, भवन की दृढ़ता एवं सुरक्षा को अहमियत देते हुए भवन निर्माण के लागत को कम करना।

- ii). और, इसमें अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता क्रियान्वयन समिति या अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता शिकायत तकनीकी शिकायत निवारण समिति या राष्ट्रीय ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता क्रियान्वयन समिति के द्वारा अनुमोदित ऊर्जा संरक्षण उपाय शामिल हैं।
- 2.11** “भवन कॉम्पलेक्स” से तात्पर्य किसी समीपस्थ क्षेत्र में व्यापार, वाणिज्य, या संस्थागत प्रयोजनों के लिए निर्मित भवन या भवनों का समूह या भवनों का संकूल जिसका स्वामित्व किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के समूह या किसी सहकारी समूह समिति के नाम पर है या दूकान या कार्यालय स्थल या अन्य वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए स्थल को लीज़ पर दिया गया है या बेचा गया है।
- 2.12** “सिलिंग की ऊँचाई” से तात्पर्य फर्श और सिलिंग के बीच की उर्ध्वाधर दूरी से है।
- 2.13** “छज्जा” या सनशेड से तात्पर्य सूर्य की रोशनी एवं वर्षा जल से बचाने के लिए बाहरी दीवार के खुले हुए क्षेत्र में बनाए गए ढालू या समानांतर झुलने वाले ढाँचा जिसकी चौड़ाई 60 सेंटीमीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- 2.14** “चिमनी” से तात्पर्य एक सीधी शाफ्ट से है जिसमें एक या अधिक फ्ल्यूस् लगे और जुड़े हुए हैं।
- 2.15** “कारनिस” अर्थात्, संरक्षण के लिए छत से समतल लगा हुआ 60 सेन्टी मीटर चौड़ी एक सजावटी पट्टिका।
- 2.16** “प्रांगण” अर्थात्, भवन, परिसीमा दीवार अथवा रेलिंग के साथ जुड़ा अथवा आंशिक रूप से जुड़ा हुआ बिना छत वाला स्थान और यह किसी भवन के भीतर अथवा भवन के सन्निकट भू-तल स्तर पर अथवा किसी अन्य स्तर पर हो सकता है।
- 2.17** “कवर्ड एरिया” अर्थात् प्लिंट स्तर से सीधे ऊपर निर्माण द्वारा आड़ किया हुआ भू-तल क्षेत्र किन्तु इसमें निम्नलिखित द्वारा आड़ किया हुआ स्थान शामिल नहीं है:-
- क) बिना छत वाले और दीवार द्वारा चारों तरफ से घेराव नहीं किए हुए तथा इसी तरह के बगीचे, शैलपात, कुआँ और कुओं के ढाँचे, पौध नर्सरी, जल कुंड, तरणताल(यदि घेरा हुआ नहीं) किसी पेड़ के चारों ओर, टैंक, फव्वारे, बेन्च चबूतरा।
- ख) जल-निकासी क्षेत्र, कलवर्ट, नाली, कैच-पिट, मोरी, चैम्बर, गट्टर और इसी तरह के क्षेत्र तथा परिसर, दीवार, गेट बिना मंजिले के द्वार-मण्डप और ड्योढ़ी, स्लाइड, स्विंग, बिना छत वाली सीढ़ियाँ, रैम्प, छज्जा और इसी तरह से ढके हुए क्षेत्र।
- ग) पहरे दार का बूथ, पम्पहाऊस, कचरा जमा करने का स्थान, विद्युत केबिन अथवा उप-केन्द्र और विचाराधीन भवन की सेवाओं के लिए बनाए गए इसी तरह के इस्तेमाल के अन्य ढाँचे।
- 2.18** “क्रॉस-वॉल” अर्थात् बाहरी दीवार के भीतर निर्मित आंतरिक दीवार जिससे इसकी मोटाई निश्चित करने के लिए प्रतिबंधक उपादान गठित होता है।

- 2.19 "संपरिवर्तन"** अर्थात अधिभोग का परिवर्तन अथवा परिसर को किसी अधिभोग के लिए अथवा अतिरिक्त अधिभोग परमिट मांगते हुए परिवर्तित करना।
- 2.20 "संहिता"** अर्थात अण्डमान तथा निकोबार ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता 2019 अथवा अधिनियम के तहत राज्य द्वारा नवगठित संहिता।
- 2.21 "अनुपालन दस्तावेज़"** अर्थात संहिता के परिशिष्ट 'घ' में विनिर्धारित फॉर्म तथा इन नियमावलियों के अनुपालन की पुष्टि करने के लिए सूचीबद्ध ऊर्जा लेखाकारों(भवन) से प्राप्त प्रमाणपत्र भी शामिल है।
- 2.22 "संयुक्त भार"** अर्थात भवन अथवा भवन के किसी भाग अथवा भवन परिसर में स्थापित किए जाने वाले या स्थापित किए गए सभी उपकरणों, उपस्करों तथा युक्तियों के किलो वाट(कि.वा.) संबंधि कुल मूल्य निर्धारित भार जो कि प्रस्तावित भवन अथवा भवन परिसर, जैसा भी मामला हो, के निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर इलैक्ट्रिक ऊर्जा के खपत के लिए आवेदक को आबंटित किया जाएगा।
- 2.23 "निर्माण दस्तावेज़"** अर्थात क्षेत्राधिकार वाले प्राधिकरण द्वारा आवश्यक भवन निर्माण प्रक्रिया तथा स्वीकृतियों, भवन निर्माण सामग्रियों तथा उपकरण विनिर्धारण, वास्तुशिल्पीय विवरण दर्शाए हुए ड्रॉइंग तथा दस्तावेज़।
- 2.24 "अनुबंध मांग"** अर्थात उपयोगकर्ता तथा सामग्रियाँ अथवा बिजली प्रबंधक के बीच निष्पादित समझौते में सामग्रियाँ अथवा बिजली प्रबंधक द्वारा आपूर्ति के लिए सहमती दी गई किलोवाट(कि.वा.) अथवा किलो वॉल्ट एम्पियर(के.वि.ए.) की अधिकतम मांग(उपभोक्ता के स्वीकृत ऋण के भीतर)।
- 2.25 "व्यावसायिक भवन"** भवन अथवा भवन परिसर अथवा भवन परिसरों को यदि निम्नलिखित किसी प्रयोजन के उपयोग के लिए व्यावसायिक भवन के रूप में वर्गीकृत किया गया हो:
- (क) आश्रित्य सत्कार
  - (ख) शिक्षा
  - (ग) स्वास्थ्य देख-रेख
  - (घ) शॉपिंग परिसर
  - (ङ.) सभागार
- 2.26 "सील-रोक"** अर्थात ढाँचे के किसी भाग से आर्द्र सीलन किसी अन्य भाग में प्रवेश होने से रोकने के लिए भवन के भूभाग से ऊपर 150 मीटर ऊँचाई पर किसी उचित जल-रोधक से बनाया गया ढाँचा।
- 2.27 "असंबद्ध भवन"** अर्थात ऐसा भवन जिसकी दीवार और छत किसी दूसरे भवन से जड़ी हुई नहीं हैं— ऐसे भवन जो सभी ओर से असंबद्ध है।
- 2.28 "अपवहन-तंत्र"** अपवहन के कार्य, प्रक्रिया, पद्धति अथवा माध्यम, जलनिकासी के मोर, जल-निकासी प्रणाली।

- 2.29 **निवास इकाई मकान**— रहने, पकाने और साफ-सफाई की अलग सुविधाओं वाला एक स्वतंत्र घर।
- 2.30 **“विद्यमान भवन” अथवा “उपयोग”** अर्थात् ऐसे भवन, ढाँचे अथवा इसका उपयोग सक्षम प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित/नियमिति के अनुसार किया जा रहा हो, जो इन उप-विधियों के लागू होने के पहले से ही विद्यमान हो।
- 2.31 **“ आंतरिक खुला स्थान” अथवा “खुला स्थान”** अर्थात् बिना छत वाला खुला स्थान।
- 2.32 **“बाहरी दीवार”** से तात्पर्य किसी भवन की बाहरी दीवार से है और इसमें एक बंटवारा/विभाजन करने वाला दीवार शामिल नहीं होगा भले ही वह दीवार किसी अन्य भवन के दीवार से सटा हो और इससे तात्पर्य किसी भवन के आंतरिक खुली जगह से जुड़ा/मिलने वाली दीवार से भी है।
- 2.33 **“अधिक प्रतिरोधनीय सामग्री”** में निम्नलिखित में से कोई भी सामग्री शामिल हो सकती है :—
- क) ईंट की दीवार जो अच्छी, मज़बूत, सही, जला/तपा हुआ ईंट, पत्थर तथा अन्य सख्त तथा अज्वलनशील पदार्थ, उचित प्रकार से खरल से मज़बूती से जोड़ा जाए, जिसमें एक भाग अच्छा अनभुजा चूना तथा दो भाग से अधिक साफ चमकदार रेत होना चाहिए अथवा रेत के साथ अच्छा सीमेंट मिला हुआ होना चाहिए;
- ख) सीमेंट कंक्रीट या एस्बेस्टस शीट से ढका हुआ लोहा या स्टील;
- ग) जब छत के तिकोन को ढकने के लिए स्लेट, टाईल/खपरैल, ईंट तथा पक्की मिट्टी का इस्तेमाल किया जाए;
- घ) मेहराब के ऊपरी फर्ष के लिए इस्तेमाल किया गया प्रस्तर खंड जो आंतरिक स्तर पर दिखाई न पड़े तथा सिर्फ अंत में आधार पर टिका न हो;
- ड.) जब फर्ष के जोड़ के बीच भरा जाता हो तो अनभुजा चूना तथा कंकड़ या टूटे हुए ईंट पत्थर के टुकड़े जो 100 एम.एम. की मोटाई से कम न हो।
- च) प्रबलित सीमेंट कंक्रीट तथा अन्य अज्वलनशील सीमेंट पदार्थ तथा
- छ) एस्बेस्टस या सीमेंट से बना हुआ कोई भी पदार्थ।
- 2.44 **“सूचीबद्ध ऊर्जा लेखा परीक्षक (भवन)”** का तात्पर्य वह फर्म है जिसमें ऊर्जा क्षमता/दक्षता ब्यूरो अधिनियम, 2010 के तहत प्रमाणित ऊर्जा लेखा परीक्षक ( ऊर्जा लेखा परीक्षक तथा ऊर्जा प्रबंधकों का प्रमाणन प्रक्रिया) तथा ब्यूरो के सूचीबद्ध तथा ऊर्जा लेखा परीक्षक (भवन) शामिल हों।
- ई सी बी सी नियम: इस अधिनियम के तहत अण्डमान तथा निकोबार ऊर्जा संरक्षण भवन कोड नियम 2019 या राज्य/संघ राज्य क्षेत्र द्वारा बनाए गए नवीनतम नियम देखें।

2.45 “ऊर्जा संरक्षण उपाय” से तात्पर्य उस उपाय से है जो अत्याधिक विद्युत या थर्मल माँग के समय सुविधा में वृद्धि या ऊर्जा बचाने के लिए भवन की अभिकल्पन में शामिल किया गया हो अथवा कोड के किसी एक घटक के किसी तत्व को आच्छादित किए हुए उपभवन या तापन भार को दूसरे घटक के किसी तत्व अथवा कोड के किसी अन्य घटक से कम करना तथा विद्यमान या प्रस्तावित भवन नक्शे में ऐसे किसी उपाय को शामिल करना।

2.46 “ऊर्जा निष्पादन तालिका” का तात्पर्य भवन के प्रति स्कवेयर मीटर क्षेत्र का किलोवॉट घंटा में वार्षिक ऊर्जा खपत जिसका जिसका निम्नलिखित फार्मूला से आकलन किया जा सकता है।

$$\text{ऊर्जा निष्पादन तालिका} = \frac{\text{किलोवॉट घंटा में वार्षिक ऊर्जा खपत}}{\text{क्षेत्र}} \times 100$$

वर्ग मीटर में कुल क्षेत्र जहाँ भवन का निर्माण हो चुका है (बेसमेंट के पार्किंग तथा स्टोरेज क्षेत्र को छोड़कर)।

2.47 “ऊर्जा निष्पादन तालिका अनुपात” से तात्पर्य प्रस्तावित भवन का ऊर्जा निष्पादन तालिका और मानव आधार रेखा वाली भवन का अनुपात।

2.48 “फर्ष” – भवन का वह निचला स्तर जहाँ पर सामान्यतः कोई चल सकता है। सामान्य रूप से ‘फर्ष’ को ‘दुछत्ती फर्ष’ न कहा जाए जब तक कि विशेष रूप से अन्यथा यह कहा न जाए।

2.49 “फर्ष क्षेत्र का अनुपात अथवा एफ.ए.आर.” का तात्पर्य उस भागफल से है जो सभी तल के कुल आच्छादित क्षेत्र के कुल जोड़ के गुणज तथा 100 को भूभाग क्षेत्र से विभाजन कर प्राप्त होता है जैसे

$$\text{एफ.ए.आर.} = \frac{\text{सभी तल का कुल आच्छादित क्षेत्र} \times 100}{\text{भूभाग क्षेत्र}}$$

भूभाग क्षेत्र

2.50 “चिमनी” अर्थात् ठोस द्रव्य अथवा गैसयुक्त ईंधन के उपभोग अथवा उपकरणों के संचालन से उत्पन्न होने वाले ज्वलन के किसी पदार्थ के निष्काषण के लिए बनाया गया एक बंद स्थान।

2.51 “फूटिंग” का तात्पर्य किसी नींव के बाहरी भाग से है जो कि व्यापक भार को वहन करता है।

2.52 “नींव” से तात्पर्य संरचना के उस भाग से है जो सबसे निचले फर्ष के नीचे होता है तथा जो अधिरचना का आधार होता है तथा जो अधिरचना का भार धातु सामग्री पर डालता है।

2.53 “गलियारा” से तात्पर्य कमरे के उस बढ़ाए गए भाग से है जो कमरे से शुरू होता हो तथा गलियारा या तो समतल होता है या ढलान वाला होता है।

2.54 “गैरेज” का तात्पर्य वाहन रखने के लिए बनाया गया भवन या उपभवन से है।

2.55 “निवास्य कमरा” का अर्थ एक या अधिक व्यक्तियों के लिए अध्ययन, रहने, सोने, खाने, रसोई यदि यह बैठकखाना के रूप में उपयोग की जा रही है, या डिजाइन की गई हो, यदि यह

बैठक कक्ष के लिए प्रयोग किया जा रहा हो, किन्तु बाथरूम, जलकोष्ठ, कमरा, धुलाईघर सेवा एवं भण्डार गोदाम, लियारा, हखाना, अटारी एवं रिक्तस्थान जो अक्सर सा विस्तारित अवधि के दौरान प्रयोग नहीं किए जा रहे हैं, शामिल नहीं है।

- 2.56 “भार, अचल” अर्थ संरचना का भाग बनने वाले सभी स्थायी स्थिर निर्माण का भार है।
- 2.57 “भार, अस्तित्व” अर्थ संरचना पर थोपी जाने वाली भार अचल, और हवा के भार को अस्तित्व भार माना जाए।
- 2.58 “मचान”— दो तलों के बीच का मध्यवर्ती तल जो कि साधारण तल स्तर के ऊपर अधिकतम, 1.5 मीटर के साथ खड़ी छत में अवशिष्ट स्थान पर जिसका निर्माण किया गया है या भण्डारण उद्देश्यों के लिए अपनाया गया हो।
- 2.59 “चिनाई” का अर्थ जिप्सम, कॉन्क्रीट ब्लॉक, स्ट्रक्चरल क्ले, पत्थर, ईंटों से बनी निर्माण का रूप; या इस प्रकार के अन्य इमारती इकाईयाँ या सामग्री या इन सामग्रियों की मिश्रण से मात्रक दर मात्रक के साथ चूने से मिलकर बंदुआ है।
- 2.60 “परछत्ती मंजिल”ः भूस्तर के ऊपर दो मंजिलों के बीच की मध्यवर्ती मंजिल जिसकी पहुँच केवल निचले मंजिल से है।
- 2.61 “गैर-दहनशील”— का अर्थ ऐसी सामग्री जो पिलेट ज्वाला को जलाने के लिए पर्याप्त मात्रा में न जलता है न ज्वलनशी वाष्प देता है।
- 2.62 “अधिवासी”— का अर्थ एक व्यक्ति फिलहाल लाईसेंस द्वारा कोई भी भूमि धारक है, अन्यथा एल आर एवं एल आर विनियम 1966 के प्रावधानों के अन्तर्गत उपहार में प्राप्त किया है और कोई भी व्यक्ति द्वारा उस पर अपनी कोई भी रुचि उनके माध्यम से या उनके अधीन व्यक्त कर रहा हो।
- 2.63 “खुला स्थान”— का अर्थ प्लॉट का एक अभिन्न भाग जो आसमान के नीचे खुला छोड़ा गया हो।
- 2.64 “रेलिंग” का अर्थ छत के किनारे से निर्मित दीवार या तल जिसकी ऊँचाई 0.9 मी. से अधिक न हो।
- 2.65 “पार्किंग स्थान” से तात्पर्य वाहनों के पार्किंग करने के लिए पर्याप्त आकार का क्षेत्र जो कि चारों ओर से बन्द हो या बन्द न हो और जो सड़क और पार्किंग स्थल से वाहन चलने योग्य रास्ता से जुड़ा हुआ हो और जिससे वाहनों की आवाजाही हो सके।
- 2.66 “विभाजन” का अर्थ एक अभ्यंतर गैर-भार धारक अवरोध, एक मंजिला या ऊँचाई में मंजिला का भाग है।
- 2.67 “प्लिंथ क्षेत्र” का अर्थ तहखाना या किसी भी मंजिले के तल स्तर पर मापी गयी निर्मित आवतरित क्षेत्र।
- 2.68 “प्लिंथ लेवल” का अर्थ आस पास की भूमि से भी ऊपर इमारत की भू-मंजिला स्तर।

- 2.69 "बरामदा" का अर्थ स्तंभ पर समर्पित ढका हुआ धरातल या अन्यथा पैदल चालकों या इमारत के लिए वाहनों के पहुँच के उद्देश्य के लिए हो।
- 2.70 "सर्विस लेन" का अर्थ प्लॉट के एक तरफ या पीछे सेवा उद्देश्यों के लिए प्रदान की गई लेन हैं।
- 2.71:- "दुकान" का अर्थ एक इमारत या इमारत का भाग जहाँ खाद्य या व्यक्तिगत या घरेलू परिवारों के प्रयोग तथा उपभोग की वस्तुओं का विक्रय होता है या किसी भी प्रकार की सामग्री हो साधारणतः फुटकर में होता है किन्तु कर्मशाला शामिल नहीं है।
- 2.72 "स्थान" (प्लॉट)" भूमि का एक भू-भाग जो निश्चित सीमाओं से अन्तर्निमित्त हो।
- 2.73 "मंजिला" का अर्थ इमारत का भाग में शामिल किसी भी तल के बीच की सतह तथा ऊपर के अगले तल की सतह या यदि ऊपर कोई तल नहीं है, तो किसी भी तल और ऊपर के अगले सीलिंग के बीच का स्थान।
- 2.74 "संरचना" का अर्थ कुछ निर्मित या निश्चित नींव पर बनी निर्माण या भूमि से स्थायी रूप से जुड़ी या अन्य संरचना।
- 2.75 "सड़क" का अर्थ कोई भी मार्ग, पुल, फुटपाथ, गली या नगरपालिका क्षेत्र का भाग जिसके साथ-साथ लोक या लोगों के किसी भी भाग के पास गुजरने का अधिकार है और दोनो ओर नाला एवं जलमार्ग शामिल है और किसी भी लगी हुई सम्पत्ति की परिभाषित सीमा तक है।
- 2.76 "सड़क पंक्ति" का अर्थ सड़की वह रेखा जो पक्ष की सीमाओं को परिभाषित करती है।
- 2.77 "सटा हुआ या लगा होना" से तात्पर्य किसी गली से भवन के किसी भाग का इस तरह सटा हुआ या लगा हुआ हो कि यह गली के सीमाओं पर हों।
- 2.78 "असुरक्षित भवन" से तात्पर्य वह भवन जो संरचनात्मक रूप से स्वच्छता की दृष्टि से असुरक्षित है या जिसमें निकासी की पर्याप्त व्यवस्था नहीं हो जिससे कि अग्नि दुर्घटना होने का अंदेशा हो जो अन्यथा मानव जीवन के लिए खतरा है या जिसका वर्तमान में उपयोग अपर्याप्त मरम्मत, जर्जर अवस्था अथवा वीरान/खाली पड़े रहने के कारण सुरक्षा या स्वास्थ्य या लोक स्वास्थ्य के लिए हानिकारक हो।
- 2.79 "वाटर क्लोसेट डब्ल्यू सी" से तात्पर्य किसी वाटर फ्लशड प्लंबिंग फिक्सचर से है जिसको सीधे प्रयोगकर्ता से फिक्सचर तक मानव मलोत्सर्जन को प्राप्त करने हेतु डिजाइन किया गया है। इस शब्द को कभी कमरा या कम्पार्टमेंट को परिभाषित करने के लिए प्रयोग किया जाता था जिसमें फिक्सचर रखा जाता है।
- 2.80 "विंडो" से तात्पर्य किसी दरवाजे को छोड़कर बाहर की ओर खुलने वाली खिड़की जिससे भीतरी स्थान में पूर्ण अथवा आंशिक रूप से प्राकृतिक रोशनी और हवा या दोनों प्राप्त होता है।

- 2.81** "यार्ड" से तात्पर्य इस उप नियम द्वारा विशेष तौर पर अनुमति प्रदत्त संरचनाओं को छोड़कर किसी भवन के साथ उसी प्लॉट पर किसी अनधिकृत एवं अबंदिता प्लॉट के सीमा रेखाओं से लगे किसी भवन के बीच की भूतल पर खुला स्थान है।
- 2.82** "यार्ड फ्रंट" से तात्पर्य बगल के यार्ड लाइन्स और प्लॉट के बीच किसी प्लॉट के सामने से गुजरने वाली यार्ड है जो स्ट्रीट लाइन और मुख्य भवन के बीच की न्यूनतम अनुप्रस्थ दूरी है या स्टेप्स को छोड़कर उसके साथ बने बॉलकोनिस एवं पोर्चस, का प्रोजेक्शन है।
- 2.83** "यार्ड रियर" से तात्पर्य प्लॉट सीमा के बीच नापी गई प्लॉट के पीछे से गुजरने वाली यार्ड है जो पीछे की प्लॉट सीमा और पीछे की भवन के बीच की न्यूनतम अनुप्रस्थ दूरी है या कोई परियोजना है या स्टेप्स को छोड़कर बने बॉलकोनिस या निर्मित पोर्चस है। कोने के प्लॉट में पीछे के यार्ड को वह गली जिसके दोनो कोनों में प्लॉट की कम से कम विस्तार है का समान्तर माना जाएगा। साथ ही भीतर के प्लॉट की पीछे की यार्ड सामने की यार्ड से प्लॉट के दूसरी ओर होगी।
- 2.84** "यार्ड साइड" से तात्पर्य भवन तथा प्लॉट के बगल की रेखा के बीच प्लॉट के फ्रंट लाइन से गुजरने वाली यार्ड है जो स्टेप्स, साथ में निर्मित बॉलकोनिस, पोर्चस को छोड़कर किसी अन्य प्रोजेक्शन के भवन के एक ओर की सीमा रेखा रियल लाइन और भवन के सभी ओर के बीच की न्यूनतम अनुप्रस्थ दूरी है।
- 2.85** "प्लॉट का आकार" आवासीय-प्रत्येक प्लॉट का निम्नलिखित संवर्धन के प्रकार के तदनुरूप न्यूनतम आकार/फ्रंटेज होगा:-

संवर्धन का प्रकार	प्लॉट का आकार, वर्ग मीटर में	फ्रंटेज मीटर में
विलग्न भवन	100 वर्ग मीटर से अधिक	12 मीटर से अधिक
अर्ध-विलग्न भवन	50 वर्ग मीटर से 100 वर्ग मीटर	8 से 12 मीटर
रो-टाइप भवन	50 वर्ग मीटर तक	4.5 से 8 मीटर

- 2.86** "रो-हाउसिंग/रो-टाइप बिल्डिंग" भवनों की लाइन जिसमें केवल सामने, पीछे और अंदर में खुला स्थान है, जहाँ लागू है।
- 3.** प्रमुख उप-नियम के खंड 3.19 के पश्चात् निम्नलिखित को जोड़ा जाए:

### अस्थायी दखल

- "3.19** परमिट धारक के अनुरोध करने पर प्राधिकारी परमिट में कवर की गई संपूर्ण कार्य को पूरा कर लेने से पहले भवन या इसके भाग को अधिकार में लेने के लिए अस्थायी दखल प्रमाणपत्र जारी कर सकेगा बशर्ते जीवन या जन कल्याण को खतरे में डाले बिना भवन का कार्य पूरी तरह पूरा करने से पहले ऐसे हिस्से को सुरक्षित रूप से अधिकार में ले सकेगा"।

**“3.19 (क)** ई. सी. डब्ल्यू सी. के दायरे में आने वाले भवनों के लिए स्थायी दखल प्रमाणपत्र 01 वर्ष के लिए वैध होगा। अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई. सी. डब्ल्यू सी. 2019 तथा ई. सी. डब्ल्यू सी. नियमावली 2019 या ब्यूरो ऑफ एनर्जी एफिसियंसी द्वारा प्रकाशित नवीनतम वर्जन के अनुपालन करने पर ही स्थायी दखल प्रमाणपत्र जारी किया जाएगा”।

4. प्रमुख उप-नियम के खंड 3.21 के पश्चात् निम्नलिखित को प्रतिस्थापित किया जाए:—

**दखल प्रमाणपत्र:**

**“3.21** उप-नियम 3.18 में उल्लिखित कार्य समाप्ति की सूचना प्राप्त होने के बाद 30 दिनों की अवधि के भीतर प्राधिकारी परिशिष्ट-एफ में दिए अनुसार फॉर्म में सूचित करेगा”।

“ऐसे कार्यों से प्रभावित किसी ऐसे भवन का अधिकार प्राप्त करने या किसी भवन या इसके किसी भाग का उपयोग करने हेतु आवश्यक अनुमति”।

**“3.21.1 (क)** मालिक के द्वारा प्राप्त स्थायी दखल प्रमाणपत्र विद्युत कार्य के लिए नगरपालिका उप-नियम तथा (जे. ई. आर. सी. ई. एस. सी.) के अनुपालन में होने के साथ-साथ संहिता एवं ई.सी.बी.सी. रूल्स के अनुपालन में भी होगा”।

(ख) “अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई.सी.बी.सी. 2019 के दायरे में भवन 3.19,3.

21.1 और 3.21.2 में दिए गए दिशानिर्देशों का पालन करना होगा

**3.21.2** समाप्ति/ अधिकार प्रमाण पत्र प्राप्त करने वाले धारकों को मंजूरी प्राधिकारी/ पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के अनुमोदन के बिना भवन निर्माण क्षेत्र का विस्तार करने नहीं दिया जाएगा।

5. मुख्य उपविधि के खण्ड 3.7(ए) और खण्ड 3.8 के बीच निम्नलिखित शामिल किया जाएगा जो इस प्रकार है:—

**अण्डमान तथा निकोबार ई.सी.बी. सी.संहिता तथा नियम 2019 के अनुसरण में वाणिज्यिक भवनों का निर्माण**

**3.7** (ख) भवन या भवन परिसर जिसमें 50 के डब्लू या उससे अधिक कनेक्टड लोड हो या 60 के वी ए या उससे अधिक का कॉन्ट्रेक्ट डिमांड हो और व्यावसायिक प्रयोजन का इरादा हो, वे अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई सी बी सी के नवीनतम संस्करण का अवश्य पालन करें।

केवल निजी आवासीय प्रयोजनों के लिए नियत वाली भवन ही इस संहिता के दायरे में नहीं आते हैं। संहिता के अनुसार, किसी भवन का “व्यावसायिक” वर्गीकरण तब ही होगा, जब उसका उपयोग निम्नलिखित प्रयोजन के लिए किया जाएगा:—

(i) आतिथ्य: स्टार होटल, बिना स्टार वाले होटल और रिसोर्ट

(ii) शिक्षण : महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, संस्थान और विद्यालय

(iii) स्वास्थ्य केयर: अस्पताल और बाह्य रोगी, स्वास्थ्य केयर

(iv) शॉपिंग परिसर : स्टैण्ड एलोन रिटेल, शॉपिंग मॉल, ओपन गैलरी मॉल्स और सूपर मार्केट

(v) व्यवसाय: दिन के समय प्रयोग और 24 घण्टे प्रयोग

(vi) असेंबली: मल्टीप्लेक्स, हीटर और परिवहन सेवाओं के लिए उपयोग की गई भवन

अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई.सी.बी.सी. के नवीनतम संस्करण के तहत लागू भवन प्रणाली है (ए) भवन आवरण (बी) यांत्रिक प्रणाली और उपकरण जिसमें गर्म करने की एंव वातानुकूलन गर्म पानी आपूर्ति करने हेतु पानी गर्म करना (सी) अंदरूनी और बाहरी बत्तियाँ तथा (डी) विद्युत उर्जा और मोटर्स और नवीकरणीय उर्जा प्रणाली शामिल है।

इस संहिता के प्रावधान प्लग लोड और उपकरण और भवन के उन भागों पर लागू नहीं होंगे जो विनिर्माण प्रक्रियाओं के लिए बिजली का प्रयोग करते हो जब तक कि अन्यथा संहिता में विनिर्देश किया गया हो

*नोट:- यह अध्याय "अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन नियमावली 2019" या नवीनतम संस्करण या "अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन संहिता 2019" या नवीनतम संस्करण के साथ पढ़ी जाए।*

(ए) अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन संहिता अनुपालन अपेक्षताएँ

**3.7** (सी) भवन या भवन परिसर जिसे नई भवन/पुनः निर्माण/विध्वंस माना जाए तथा पुनः निर्माण जिसका 50 के डब्लू लोड अनुमानित/स्वीकृत हो या 60 के वी ए का कॉन्ट्रेक्ट डिमांड या उससे उपर हो

भवन के क्षेत्रफल के कम से कम 25% के बराबर समर्पित ऊर्जा उत्पादन क्षेत्र या भवन के कनेक्टेड लोड के कुल पीक डिमांड के 15% के बराबर ऊर्जा उत्पादन के लिए अपेक्षित क्षेत्र, जो भी कम हो, सभी भवनों में उपलब्ध कराई जाए।

(बी) नवीनीकृत उर्जा उत्पादन क्षेत्र की सीमा के भीतर कोई अवरोध नहीं होनी चाहिए और क्षेत्र के समीप किसी भी वस्तु की छाँव भी इसपर नहीं पड़नी चाहिए। स्वामी द्वारा संहिता की अनिवार्य आवश्यकताओं का पालन करते हुए तथा निर्धारित पद्धति का पालन करते हुए अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई.सी.बी.सी. के नवीनतम संस्करण के साथ भवन की उर्जा क्षमता सुनिश्चित की जाएगी। अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई.सी.बी.सी. में निर्धारित बिल्टिंग एनवलप ट्रेड ऑफ मेथड या संपूर्ण बिल्टिंग क्षमता पद्धति।

अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह ई.सी.बी.सी. के नवीनतम संस्करण के अनुपालन की जाँच की निम्नलिखित चरणों में की जाएगी :-

**चरण 1** – शहरी स्थानीय निकायों से कार्य आरंभ करने की परमिट प्राप्त करते समय, जो ई. सी.बी.सी. के दायरे के तहत भवन के डिजाइन लेवल क्लियरेंस भी है(सूचीबद्ध उर्जा परीक्षक (भवन) द्वारा सत्यापित)।

**चरण 2** – शहरी स्थानीय निकाय से निर्माण दस्तावेज के सत्यापन, सूचीबद्ध उर्जा परीक्षक (भवन) द्वारा अनुपालन फॉर्म पूर्ण कर लेने और उनके प्रमाण-पत्र के पश्चात निर्माण समाप्ति/अधिकार प्रमाण-पत्र प्राप्त करते समय।

**नोट :** इस अध्याय को “अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन नियमावली 2019” या नवीनतम संस्करण एवं “अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन संहिता 2019” या नवीनतम संस्करण के साथ अनिवार्य रूप से पढ़ा जाए।

(क) अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह उर्जा संरक्षण भवन संहिता अनुपालन आवश्यकताएँ भवनों में “ 3.7 (ग) ऐसे भवनों का संकुल जिसे नई भवन/पुनरनिर्माण/घवस्तीकरण एवं पुनरनिर्माण माना गया **नवीकरणीय** है जिसका अनुमानित/स्वीकृत लोड 50 किलो वाट या कॉन्ट्रैक्ट डिमाण्ड 60 केवीए एवं उससे अधिक **उर्जा** है, में निम्नलिखित होना चाहिए:-

- क) एक समर्पित नवीकरणीय ऊर्जा जनित्र अंचल (आर.ई.जी.जेड.) का प्रावधान होना चाहिए, जो कि कुल छत्त क्षेत्रफल का कम से कम 25 प्रतिशत या भवन के कनेक्टेड लोड पर टोटल पीक लोड के 15 प्रतिशत के समतुल्य ऊर्जा उत्पादन के लिए आवश्यक क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के समतुल्य होंगे, को सभी भवनों में प्रावधानित होना चाहिए।”
- ख) नवीकरणीय ऊर्जा जनित्र अंचल की सीमाएँ किसी भी प्रकार की बाधाओं से मुक्त होनी चाहिए तथा उसके आस पास की वस्तुओं से पढ़ने वाली छाया से भी मुक्त होनी चाहिए।

प्रधान उपविधि के भाग IV के खंड 30 के उप-खंड 30 (V) के पश्चात निम्नलिखित को जोड़ा जाएगा:-

“30 (VI) सभी वाणिज्यिक भवन जो ई.सी.बी.सी.-सी. के अधीन आते हैं अर्थात् जिनका कनेक्टेड लोड/कॉन्ट्रैक्ट डिमांड 50 के.डब्ल्यू./60 के.वी.ए. या उससे अधिक है, में एक समर्पित नवीकरणीय ऊर्जा जनित्र अंचल (आर.ई.जी.जेड.) का प्रावधान होना चाहिए, जो कि कुल छत्त क्षेत्रफल का कम से कम 25 प्रतिशत या भवन के कनेक्टेड लोड पर टोटल पीक लोड के 15 प्रतिशत के समतुल्य ऊर्जा उत्पादन के लिए आवश्यक क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के समतुल्य होंगे, को सभी भवनों में प्रावधानित किया जाएगा।”

एडमिरल देवेन्द्र कुमार जोशी  
पी.वी.एस.एम., ए.वी.एस.एम., वाई.एस.एम., वी.एस.एम. (अ.प्र.)  
उप राज्यपाल  
अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह

उप-राज्यपाल (प्रशासक), अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह के आदेश से तथा उनके नाम पर

उप सचिव (शहरी विकास)