उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग–2
संख्याः 568 / E.No. 92710
देहरादूनः दिनांक 20 नवम्बर, 2025

अधिसूचना

भारत सरकार के Scheme for Special Assistance to State for Capital Investment 2025-26 के Urban Reform के बिन्दु संख्या –Part X-B (A-1) अन्तर्गत प्रदत्त दिशा–निर्देशानुसार राज्य में AMRUT –1.0, AMRUT –2.0 तथा EoDB एवं अन्य योजनाओं के लिए एकीकृत परिक्षेंत्रीय विनियमन (Unified Zoning regulations) तैयार किया गया है। राज्य महायोजनाओं हेतु उत्तराखण्ड नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973(यथा–सशोंधित) की धारा 8(2) में प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्यपाल महोदय द्वारा संलग्न उत्तराखण्ड एकीकृत परिक्षेंत्रीय विनियमन (Unified Zoning regulations) को स्वीकृति प्रदान की जाती है। उक्त विनियमन राज्य में तैयार की जा रही महायोजना का भाग रहेगा।

संलग्नकः– उत्तराखण्ड एकीकृत परिक्षेंत्रीय विनियमन ।

(आर0 मीनाक्षी सुन्दरम्)
प्रमुख सचिव,

संख्या एवं दिनांक तदैव।
प्रतिलिपि, निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

(1) आयुक्त, गढवाल मण्डल / कुमाऊँ मण्डल।
(2) अपर सचिव, नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
(3) समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
(4) उपाध्यक्ष– मसूरी–देहरादून / हरिद्वार–रूड़की विकास प्राधिकरण।
(5) उपाध्यक्ष– समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण।
(6) संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण,देहरादून।
(7) वरिष्ठ नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
(8) सम्बन्धित पत्रावली / गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(नरेन्द्र सिंह रावत)
अनुसचिव

उत्तराखण्ड राज्य

उत्तराखण्ड एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तराखण्ड सरकार

एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन : विषय – सूची

अध्याय	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
अध्याय - 1	परिचय	3
अध्याय - 2	परिभाषाएँ	7
अध्याय - 3	**R:** आवासीय भू–उपयोग क्षेत्र	**29-34**
3.1	R-1: निर्मित क्षेत्र/आबादी क्षेत्र	29
3.2	R-2: आवासीय क्षेत्र	30
3.3	R-3: अफोर्डेबल/ किफायती आवास क्षेत्र	32
3.4	R-4: ग्रामीण आबादी एवं विस्तार क्षेत्र	33
अध्याय - 4	**C:** वाणिज्यिक भू–उपयोग क्षेत्र	**35-38**
4.1	C-1: वाणिज्यिक क्षेत्र	35
4.2	C-2: थोक बाजार एवं मंडियां	37
अध्याय - 5	**M:** मिश्रित भू–उपयोग क्षेत्र	**39-40**
5.1	M-1: मिश्रित आवासीय–वाणिज्यिक उपयोग	39
5.2	M-2: ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD) प्रभाव क्षेत्र हेतु मिश्रित भू–उपयोग	39
अध्याय - 6	**PSP:** सार्वजनिक– अर्धसार्वजनिक भू–उपयोग क्षेत्र	**41-45**
6.1	PSP-1: सरकारी, अर्ध–सरकारी एवं सार्वजनिक कार्यालय उपयोग क्षेत्र	41
6.2	PSP-2: शैक्षणिक क्षेत्र	42
6.3	PSP-3: स्वास्थ्य क्षेत्र	43
6.4	PSP-4: सामाजिक–सांस्कृतिक एवं धार्मिक क्षेत्र	44
अध्याय - 7	**I:** औद्योगिक भू–उपयोग क्षेत्र	**46-47**
अध्याय - 8	**P:** मनोरंजन उपयोग क्षेत्र	**48-50**
8.1	P-1: खेल मैदान एवं बहुउद्देश्यीय खुले क्षेत्र	48
8.2	P-2: स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स	48
8.3	P-3: पार्क एवं हरित पट्टी	49
अध्याय - 9	**T:** परिवहन भू–उपयोग क्षेत्र	**50-53**
9.1	T-1: बस टर्मिनल क्षेत्र	50
9.2	T-2: ट्रांसपोर्ट नगर क्षेत्र	51
9.3	T-3: एकीकृत माल परिवहन परिसर क्षेत्र (Integrated Freight Complex Zone)	52
9.4	T-4: पार्किंग क्षेत्र	52
9.5	T-5: रोपवे क्षेत्र	53
अध्याय - 10	**PA:** प्राथमिक गतिविधि भू–उपयोग क्षेत्र	**54-55**
10.1	PA-1: कृषि क्षेत्र	54
10.2	PA-2: फलोद्यान क्षेत्र	54

अध्याय **- 11**	**E:** संरक्षित क्षेत्र	**55-56**
11.1	E-1: नदियाँ एवं जलाशय	55
11.2	E-2: पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र	56
11.3	E-3: वन क्षेत्र	56
अध्याय **- 12**	विशेष क्षेत्र	**56-59**
12.1	TG: चाय बागान	56
12.2	TZ: पर्यटन क्षेत्र	57
12.3	KM: कुंभ मेला क्षेत्र	58
अध्याय **- 13**	बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए जाने वाले प्रस्ताव हेतु विवरणिका	**60-61**

1. परिचय

भारत सरकार के Urban Reforms (SASSCI 2025–26) पत्रांक F.No. 44(1)/PF-S/2025-26 (CAPEX), खंड X-B (A1), दिनांक 22 मई, 2025 में Compliance Reduction & Deregulation प्राधान्य क्षेत्र–1 के अनुरूप, उत्तराखंड राज्य में एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन (Uttarakhand Unified Zoning Regulations) निर्माण कार्यवाही विभागीय दिशा–निर्देशों के अनुरूप प्रारंभ की गई है।

विनियमों का निर्माण वर्तमान परिस्थितियों के समग्र विश्लेषण एवं राज्य के विभिन्न नगरों में प्रचलित पूर्ववर्ती परिक्षेत्रीय विनियमनों का तुलनात्मक अध्ययन करते हुए किया गया है। साथ ही URDPFI, नेशनल बिल्डिंग कोड 2016, मॉडल बिल्डिंग बायलॉज़ 2016 तथा अमृत मिशन के प्रासंगिक प्रावधानों को भी दृष्टिगत रखा गया है। अधिसूचना की तिथि से यह एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन (Uttarakhand Unified Zoning Regulations) राज्य की वर्तमान में प्रचलित एवं भविष्य की भावी महायोजनाओं पर प्रभावी माना जाएगा, जिनमें अमृत योजना के अंतर्गत महायोजनाएँ, राज्य सरकार की ईज ऑफ डूइंग बिज़नेस (EoDB) पहल तथा अन्य प्रासंगिक परियोजनाएँ सम्मिलित होंगी।

धारा 1.0 : शीर्षक एवं क्षेत्राधिकार

यह विनियमन "उत्तराखंड एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन" (Uttarakhand Unified Zoning Regulations) के नाम से प्रख्यापित होगा। यह विनियमन तत्काल प्रभाव से संपूर्ण राज्य में लागू होगा। यह विनियमन उन सभी अधिसूचित महायोजनओं, परिक्षेत्रीय योजनाओं एवं विकास योजनाओं पर लागू होगा, जो उत्तराखंड नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम, 1973 (संशोधित) की प्रासंगिक धाराओं के अंतर्गत तैयार की जायेगी, साथ ही वे योजनाएँ भी अंतर्भुक्त होंगी जो अमृत योजना, ईज ऑफ डूइंग बिज़नेस (EoDB) तथा राज्य सरकार की अन्य परियोजनाओं के अंतर्गत आती हैं।

धारा 2.0: उद्देश्य

- उत्तराखंड के सभी नियोजन एवं विकास क्षेत्रों हेतु एकसमान विनियामक ढांचा स्थापित करना।
- सुव्यवस्थित, सतत एवं आपदा–प्रतिरोधी विकास सुनिश्चित करना।
- प्रत्येक क्षेत्र में अनुमन्य, बोर्ड द्वारा अनुमन्य एवं निषिद्ध उपयोग को परिभाषित कर विवादों की संभावना को समाप्त करना।
- वनों, जलस्रोतों एवं पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण करना।
- भू–उपयोग नियोजन को अवसंरचना प्रावधान एवं मार्ग प्रणाली के साथ समन्वित करना।
- उपयुक्त स्थलों पर मिश्रित भूमि उपयोग एवं सघन शहरी स्वरूप को प्रोत्साहित करना।
- विनियमों को सरल, स्पष्ट, पारदर्शी एवं अनुपालन हेतु सुगम बनाना।

धारा 3.0: विनियमों का वर्गीकरण

- यहाँ निर्दिष्ट विभिन्न भू–उपयोग क्षेत्रों का विनियमन निम्नलिखित तीन वर्गों के अंतर्गत किया जाएगा:-
  - अनुमन्य उपयोग : गतिविधियाँ जो निर्दिष्ट भू–उपयोग क्षेत्र में अनुमन्य होंगी, निर्धारित शर्तों के अंतर्गत मार्ग की चौड़ाई, भू–खण्ड (प्लॉट) का आकार तथा अन्य आवश्यक है।
  - बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग: गतिविधियाँ / उपयोग जो अवसंरचना, पर्यावरण तथा आसपास के उपयोगों पर उनके प्रभाव के आधार पर प्राधिकरण द्वारा, प्रकरणानुसार विचार कर अनुमन्य किए जा सकते हैं। इस संबंध में मूल्यांकन उस "प्रस्ताव विवरण दस्तावेज़" (Description Document for the Proposal) के आधार पर किया जाएगा, जिसे बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करना अंतर्गत आवश्यक होगा।
  - निषिद्ध उपयोग: गतिविधियाँ / उपयोग जो निर्दिष्ट भू–उपयोग क्षेत्र पर प्रतिकूल प्रभाव डालते हैं अथवा उसकी परिभाषित प्रकृति से असंगत हैं, इस वर्गीकरण के अंतर्गत सम्मिलित किए जाएँगे। ऐसी गतिविधियाँ संबंधित भू–उपयोग क्षेत्र में किसी भी परिस्थिति में अनुमन्य नहीं होंगी।

धारा 4.0 : प्रभाव शुल्क

यदि किसी भू–उपयोग श्रेणी को परिक्षेत्रीय विनियमन के अंतर्गत अनुमन्य अथवा बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में अपेक्षाकृत अधिक सक्रिय शहरी उपयोग के रूप में स्वीकृति प्रदान की जाती है, तो ऐसी गतिविधियों से स्वाभाविक रूप से अतिरिक्त यातायात सृजन, अवसंरचना पर बढ़ता दबाव तथा समीपवर्ती क्षेत्रों में तुलनात्मक रूप से अधिक पर्यावरणीय प्रभाव उत्पन्न होना स्वाभाविक एवं अपेक्षित होगा।

अतः ऐसे समस्त प्रकरणों में प्रभाव शुल्क (Impact Fee) देय होगा। यह शुल्क उन सभी गतिविधियों / उपयोगों पर अनिवार्य रूप से लागू होगा जिन्हें परिक्षेत्रीय विनियमन के प्रावधानों के अंतर्गत अनुमन्य अथवा बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में स्वीकृति प्रदान की गई हो। प्रभाव शुल्क का निर्धारण संबंधित विकास प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा किया जाएगा, तथापि यह किसी भी परिस्थिति में संबंधित क्षेत्र हेतु प्रचलित भूमि–उपयोग परिवर्तन शुल्क से न्यून स्वीकार्य नहीं होगा।

निम्नलिखित परिस्थितियों में प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा:-
(क) सरकारी अथवा अर्ध–सरकारी अभिकरणों द्वारा विकसित सार्वजनिक सुविधाएँ।
(ख) सार्वजनिक अथवा अर्ध–सार्वजनिक प्रकृति की मनोरंजन संबंधी गतिविधियाँ।

धारा 5.0: मार्ग श्रेणीकरण

इस एकीकृत परिक्षेत्रीय विनियमन के अंतर्गत प्रदत्त सभी प्रावधानों, नियोजन मानकों एवं भू–उपयोग वर्गीकरणों में मार्ग श्रेणीकरण निम्नानुसार अंगीकृत किया जाएगा तथा उसका एकरूपता से पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

मार्ग श्रेणीकरण							
स्तर	स्तर 1	स्तर 2	स्तर 3	स्तर 4	स्तर 5	स्तर 6	स्तर 7
(पहुंच मार्ग की चौड़ाई) विद्यमान/अधिकृत मार्ग चौडाई	2 मी0 (पैदल मार्ग)	3 मी0	4.5 मी0	6 मी0	7.5 मी0	9 मी0	12 मी0
स्तर 8	स्तर 9	स्तर 10	स्तर 11	स्तर 12	स्तर 13	स्तर 14	स्तर 15
15 मी0	18 मी0	20 मी0	24 मी0	30 मी0	45 मी0	55 मी0	60 मी0

टिप्पणी*: पहाड़ी क्षेत्रों अथवा घनी भौगोलिक संरचना वाले स्थलों में, जहाँ परंपरागत मार्ग उपलब्ध कराना संभव न हो, वहाँ भू–खण्डों अथवा बस्तियों तक पहुँच हेतु न्यूनतम 2.0 मीटर चौड़ा पादचारी मार्ग (स्तर–1) पर्याप्त माना जाएगा।

धारा 6.0: विशेष क्षेत्रों का प्रावधान

ऐसे विशेष क्षेत्र, जो इन विनियमों के अंतर्गत स्पष्ट रूप से सम्मिलित नहीं हैं, किन्तु स्थानीय महायोजना में निर्दिष्ट किए गए हैं, उनके नियमन, विकास एवं संचालन हेतु संबंधित अधिसूचित महायोजना में वर्णित प्रावधानों का अनिवार्य पालन किया जाएगा।

धारा 7.0: अपरिभाषित परिक्षेत्रीय प्रावधानों का समाधान

ऐसी गतिविधियाँ/उपयोग, जो परिक्षेत्रीय विनियमन में स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट नहीं हैं या जिनमें किसी प्रकार का विरोधाभास उत्पन्न होता है, उन प्रकरणों का मूल्यांकन और अंतिम समाधान मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा किया जाना अनिवार्य होगा।

धारा 8.0: ईंधन एवं विद्युत् वाहन (EV) इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन हेतु दिशानिर्देश

पेट्रोल पंप, सीएनजी/एलपीजी, बायो–डीज़ल भरने एवं सेवा केंद्र तथा इलेक्ट्रिक वाहन (EV) चार्जिंग स्टेशन आवश्यक शहरी अवसंरचना माने जाएंगे। उक्त की स्थापना केवल संबंधित वाणिज्यिक, मिश्रित भूमि उपयोग, परिवहन, सार्विजनिक–अर्धसार्विजनिक औद्योगिक एवं/अथवा विशेष क्षेत्र श्रेणियों में अनुमन्य होगी, बशर्ते कि यह संबंधित सक्षम प्राधिकरण/बोर्ड द्वारा अनुमोदित हो और सांविधिक अथॉरिटीज़ द्वारा अधिसूचित किए गए कानूनी सुरक्षा, यातायात एवं पर्यावरणीय मानकों का पूर्ण पालन किया जाए।

धारा 9.0: असंगत पूर्ववर्ती उपयोगों का नियमितीकरण

- परिक्षेत्रीय विनियमन में असंगत पूर्ववर्ती उपयोगों को विचलित भू–उपयोग के रूप में परिभाषित किया गया है।
- इसमें निम्नलिखित प्रकार के विचलित उपयोग सम्मिलित हैं:-
  - विचलित आवासीय भूमि उपयोग (Deviated Residential Land Use)
  - विचलित वाणिज्यिक भूमि उपयोग (Deviated Commercial Land Use)
  - विचलित औद्योगिक भूमि उपयोग (Deviated Industrial Land Use)
  - विचलित सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक भूमि उपयोग (Deviated Public and Semi&Public Land Use)
- ऐसे विकृत उपयोगों के नियमितीकरण हेतु संबंधित सक्षम प्राधिकरण द्वारा भूमि उपयोग परिवर्तन शुल्क लिया जाएगा और इसका अनुपालन अनिवार्य होगा।

अन्य कानूनी प्रावधान:

i. मानचित्रों का अनुमोदन – प्राधिकरण संबंधित बोर्ड की अनुशंसाओं के अनुरूप मानचित्रों को अनुमोदित करेगा। परिक्षेत्रीय विनियमन से संबंधित मामलों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय, केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड (CPCB), राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (NGT) एवं सरकार के आदेश सर्वोपरि होंगे और उन्हें अंतिम माना जाएगा।

ii. निर्माण निषेध क्षेत्र – जलस्रोत, नदियाँ, नालियाँ और वन क्षेत्रों के चारों ओर निर्दिष्ट नियमों एवं निर्देशों में निर्धारित दूरी के अनुसार निर्माण निषेध क्षेत्र/हरित पट्टी का संरक्षण अनिवार्य होगा।

iii. पर्यावरण एवं वन अनुपालन – सभी विकासगत क्रियाएँ पर्यावरणीय प्रभाव आकलन (EIA) अधिसूचना, 2006 तथा उसके बाद संशोधनों के अनुरूप होंगी और जहाँ आवश्यक हो, सक्षम प्राधिकरण से पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। वन भूमि से संबंधित गतिविधियाँ या वृक्षों की कटाई, वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 के अनुरूप होंगी और आवश्यकतानुसार पूर्व अनुमोदन लिया जाएगा।

iv. भू–जल संरक्षण – वर्तमान में प्रयुक्त सभी प्राकृतिक जलस्रोत, जिनका क्षेत्रफल 1 एकड़ या अधिक है, संरक्षित किए जाएंगे। इस प्रयोजन हेतु सिंचाई विभाग या किसी अन्य सक्षम सरकारी संस्था द्वारा तालाब, झील या जलाशय के रूप में वर्गीकृत भूमि को भू–जल पुनर्भरण संसाधन माना जाएगा। इसके स्थान, क्षेत्रफल और संरक्षण उपायों का विवरण नियोजन दस्तावेज़ों में सम्मिलित किया जाएगा।

2. परिभाषाएँ

क्रम सं.	परिभाषित शब्द	परिभाषा
1.	**Act** (अधिनियम)	अधिनियम का तात्पर्य भवन निर्माण एवं उपविधि/ विनियम, 2011 (यथा सशोधित) में वर्णित है।
2.	**Access Road width: Existing / Authorized Road width** (पहुंच मार्ग की चौड़ाई**:** विद्यमान/अधिकृत मार्ग चौडाई)	"पहुंच मार्ग" का तात्पर्य विद्यमान अथवा अधिकृत मार्ग की चौड़ाई से है। मार्ग की चौड़ाई का मापन एक भू-खण्ड की सीमा से समानान्तर स्थित दूसरे भू-खण्ड की सीमा तक किया जाएगा। यह व्यवस्था उस स्थिति में लागू होगी जब मार्ग भू-खण्डों के समानान्तर हो अथवा भू-खण्ड मार्ग के अंतिम छोर पर स्थित हो परंतु किसी ओर जल-स्रोत, घाटी, खाई अथवा अन्य प्राकृतिक अवरोध विद्यमान हो, तो उस स्थिति में मार्ग की चौड़ाई का निर्धारण उक्त जल-स्रोत अथवा प्राकृतिक अवरोध की सीमा से संबंधित भू-खण्ड की सीमा तक माना जाएगा। यद्यपि उक्त मार्ग चौड़ाई अंतर्गत नदी-नाले, प्राकृतिक जलाधराएँ अथवा अन्य गैर-सडक प्राकृतिक विषेशताएँ सम्मिलित नहीं होंगी।
3.	**Affordable Housing Project** (किफायती आवास योजना)	किफायती आवास योजना का तात्पर्य राज्य सरकार की उत्तराखंड आवास नीति (Uttarakhand Housing Policy) में वर्णित है।
4.	**Agriculture** (कृषि)	कृषि एक ऐसी प्रकिया है जिसमें भूमि पर फसले उगाई जाति है तथा उससे समबंधित कार्य जैसे बुआई सिंचाई, कटाई , देखभाल और उपज को बजार मे बेचने योग्य बनाना सम्मिलित होता है।
5.	**Animal Husbandry** (पशुपालन)	ऐसे भवन , भवन के भाग या परिसर जिनका उपयोग कृषि या अनुसंधान उद्देश्यों के लिए पशुधन, मुर्गी पालन और अन्य पालतू पशुओं के प्रजनन, पालन, देखभाल, पालन-पोषण और प्रबंधन के लिए उपयोग किया जाता है।
6.	**Anganwadi / Anganwadi Centre** (आंगनबाड़ी/आंगनबाड़ी केंद्र)	ऐसे भवन , भवन के भाग या परिसर जहॉ 0-6 वर्ष के आयु के बच्चों, गर्भवती महिलाओं, दूध पिलाने वाली माताओं आदि के लिए सेवा प्रदान की जाति है। [2]
7.	**Art Gallery** (आर्ट गैलरी)	ऐसे भावन या भवन के भाग जिनका उपयोग कलाकृतियों के प्रदर्शन, संरक्षण, व्याख्या, प्रचार और बिक्री के लिए उपयोग किया जाता हैं।
8.	**Assembly Building** (सभा भवन)	ऐसे भवन या भवन के भाग जिनका उपयोग, मनोरंजन, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्ति, नागरिक, यात्रा और समुदायिक

		उद्देश्यों के लिए किया जाता है– उदाहरण के लिए, थिएटर, सामुदायिक भवन, सभागार, प्रदर्शनी हॉल, पूजा स्थल, संग्रहालय, नृत्य हॉल, ध्यान केंद्र, योग केंद्र, क्लब, संगीत नृत्य नाटक केंद्र, धर्मशाला, आश्रम, अन्य सार्वजनिक भवन, यात्री स्टेशन, सार्वजनिक परिवहन सेवा टर्मिनल, मनोरंजन पार्क, खेल के मैदान, और अन्य उपयोग जिनकी गतिविधियॉ जो ऊपर वर्णित जनसामान्य के उपयोगों के समतुल्य हो। [3]
9.	**Ashram** (आश्रम)	ऐसे भवन , भवन के भाग या परिसर जो आध्यात्मिक या धार्मिक गतिविधियों के लिए उपयोग किये जाते है, विशेष कर एक ट्रस्ट या आध्यात्मिक संगठन द्वारा संचालित होते हैं, जो ध्यान, योग, पूजा और आध्यात्मिक अध्ययन व अभ्यास के लिए आवास और सुविधाएं प्रदान करते हैं।
10.	**Auction House** (नीलामी घर)	ऐसे भवन , भवन के भाग या परिसर जिनका उपयोग प्रतिस्पर्धी बोली द्वारा माल, चल संपत्ति या अचल संपत्ति की सार्वजनिक या निजी बिक्री के संचालन के लिए किया जाता है।
11.	**Auditorium** (ऑडिटोरियम/सभागार)	ऐसे भवन , भवन के भाग या परिसर जहॉ दर्षकों के सामने सांस्कृतिक, शैक्षिक, सामाजिक या औपचारिक कार्यक्रमअ आयोजित किये जाते है। [4]
12.	**Auto / Taxi Stand** (ऑटो/टैक्सी स्टैंड)	ऐसे परिसर जो व्यवसायिक आधार पर चलने वाले मध्यवर्ती सार्वजनिक वाहनों की स्थायी/अस्थायी पार्किंग के लिए इस्तेमाल किये जाते हैं।
13.	**Bank** (बैंक)	बैंक एक ऐसा संस्था है जो मुद्रा के लेन–देन, जमा स्वीकार करने और ऋण प्रदान करने जैसे कार्य करती है और जो त्ठप् द्वारा विनियमित होती है। [9]
14.	**Banquet Hall / Barat Ghar / Marriage Palace** (बैंकेट हॉल/बारात घर/मैरिज पैलेस)	ऐसे भवन या परिसर जिसे विवाह, स्वागत समारोह, सामाजिक या पारिवारिक आयोजनों के लिए किराए पर दिया जाता है, जहाँ बड़ी संख्या में लोगों के बैठने, खाने और अन्य आयोजनों की सुविधा होती है। [3]
15.	**Biogas Plant** (बायोगैस संयंत्र)	बायोगैस प्लांट एक ऐसा संयंत्र (प्लांट) होता है जहाँ गोबर, खेतों का जैविक अपशिष्ट, रसोई का कचरा आदि जैसे जैविक पदार्थों को अपघटन की प्रक्रिया द्वारा गैस (बायोगैस) में बदला जाता है, जिसका उपयोग ईंधन के रूप में किया जा सकता है। [53]
16.	**Bird Sanctuary** (पक्षी अभयारण्य)	पक्षियों के परिरक्षण और पालन के लिए विस्तृत वन या उद्यान

		के रूप में बनाया गया एक परिसर जिसमें सभी आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध हों। [76]
17.	**Botanical Garden** (बॉटनिकल गार्डन)	प्रदर्शनी, प्रकृति अध्ययन और वनस्पति अनुसंधान के उद्देश्यों के लिए विभिन्न प्रकार की पौधों की प्रजातियों के साथ निर्मित पार्क। [2]
18.	**Boarding House** (बोर्डिंग हाउस/सराय)	बोर्डिंग हाउस एक ऐसा आवासीय भवन होता है जहाँ लोगों को रहने और भोजन की सुविधा किराए या शुल्क पर दी जाती है, आमतौर पर लंबे या मध्यम अवधि के लिए।
19.	**Brick Kiln** (ईंट भट्ठा)	ईंट भट्ठा एक ऐसा स्थान या संरचना होती है जहाँ कच्ची मिट्टी से बनी ईंटों को उच्च तापमान पर पकाकर मजबूत और उपयोग योग्य बनाया जाता है।
20.	**Buffer** (बफर)	बफर जोन वह क्षेत्र होता है जो संवेदनशील प्राकृतिक या पारिस्थितिक क्षेत्रों के चारों ओर बनाया जाता है ताकि अनियंत्रित विकास को रोका जा सके और पर्यावरण की रक्षा की जा सके। [2]
21.	**Building Bye-laws / Building Regulations** (भवन उपविधि/विनियम)	भवन उपविधि का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
22.	**Building** (बिल्डिंग/इमारत/भवन)	भवन का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/ विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
23.	**Built up Area** (निर्मित क्षेत्र)	निर्मित क्षेत्र का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
24.	**Burial Ground** (कब्रिस्तान)	ऐसे परिसर जहाँ मृतकों को अन्तिम संस्कार के लिए दफनाया जाता है। [2]
25.	**Bus Bay** (बस बे)	यातायात के प्रवाह में व्यवधान को कम करने के उद्देश्य से यात्रियों को उतारने और चढ़ाने के लिए बसों के लिए पृथक से बस स्टैंड पर चिन्हित और नामित एक अतिरिक्त क्षेत्र। [39]
26.	**Bus Depot** (बस डिपो)	ऐसे परिसर जहाँ बसों को पार्क किया जाता है । इन परिसरों में बसों कि मरम्मत, रखरखव के साथ बस चालक या अन्य स्टाफ कि व्यवस्थाएं भी सम्मिलित होती हैं।
27.	**Bus Stand** (बस स्टैंड)	बस स्टैंड वह स्थायी स्थल होता है जहाँ बसें यात्री चढ़ाने–उतराने के लिए रुकती हैं । बस स्टैंड में यात्रियों के बैठने, टिकट खरीदने, सूचना प्राप्त करने और अन्य आवश्यक सेवाओं के लिए उपयुक्त व्यवस्थाएं होती हैं।

28.	**Bus Stop / Bus Shelter** (बस स्टॉप / बस शेल्टर)	बस स्टॉप वह स्थान होता है जहाँ बसें यात्रियों को चढ़ाने–उतराने के लिए अस्थायी रूप से रुकती हैं। यह आमतौर पर सड़क के किनारे होता है और यहाँ यात्रियों के इंतजार के लिए एक छोटा शेल्टर या कोई व्यवस्था हो सकती है। [41]
29.	**Bus Terminal** (बस टर्मिनल)	एक ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक या निजी बसें अपने निर्धारित मार्गों पर चलती –रूकती है। इसमें आम–तौर पर यात्रियों के चढ़ने–उतरने और स्थानान्तरण के लिए बुनियादी ढॉचा शामिल होता है, और बसों के लिए पार्किंग स्थल टिकट काउंटर, प्रतीक्षालय, शौचालय, खाने–पीने के स्टॉल और प्रशासनिक कार्यालय के लिए पार्किंग–बे की सुविधा भी प्रदान करता है। [2]
30.	**Camping Site** (कैम्पिंग साइट)	एक ऐसा परिसर जो मनोरंजन या पर्यटन क्षेत्र में स्थित हो और जिसमें टेंट या अन्य अस्थायी संरचनाओं में अल्प अवधि प्रवास के लिए सभी आवश्यक सुविधायें और सेवायें उपलब्ध हो। [48]
31.	**Canteen** (कैंटीन)	किसी संस्थान में लोगों को खाद्य सामग्री परोसने के लिए इस्तेमाल किया जाने वाला लघु परिसर। इसमें बैठन की व्यवस्था के लिए ढकी हुई या खुली जगह या दोनों हो सकते है। [4]
32.	**Cantonment** (छावनी / सैन्य स्टेशन)	केन्द्र सरकार द्वारा छावनी अधिनियम–1924 के अंतर्गत वह अधिसूचित क्षेत्र जो एक स्थायी सैन्य स्टेशन को दर्शाता है तथा जहॉ सेना निवास करती है। [19]
33.	**Caravan Park** (कारवां पार्क)	कारवां पार्क एक ऐसा स्थान जहां कारवां (यात्रियों की कैम्पिंग व वाहनों) को पार्किंग सहित रहने की आवश्यक सुविधाएं प्राप्त करने की अनुमति होती है। यह मूल रूप से एक कारवां डेरा डालने का क्षेत्र या वाहन पार्क स्थल है। [8]
34.	**Care Centre for Physically Challenged** (शारीरिक रूप से दिव्यांग व्यक्तियों के लिए देखभाल केंद्र)	एक संस्थान जहाँ शारीरिक रूप से दिव्यांग व्यक्तियों को स्वास्थ्य, देखभाल, प्रशिक्षण और सामाजिक पुनर्वास की सुविधाएँ प्रदान की जाती है।
35.	**Cinema** (सिनेमा)	ऐसे भवन या परिसर जहॉ सार्वजनिक रूप से फिल्मों का प्रर्दशन किया जाता है। [4]
36.	**College** (कॉलेज/ महाविद्यालय)	ऐसे शैक्षणिक संस्थान जो माध्यमिक शिक्षा (10+2 level) के बाद उच्च शिक्षा प्रदान करते हैं जिसमे स्नातक तथा मास्टर डिग्री सम्मिलित होती है।

37.	**Cold Storage** (कोल्ड स्टोरेज/ शीत भण्डारण)	राष्ट्रीय बागवानी बोर्ड (NHB) दिशानिर्देशों के अनुसार – कोल्ड स्टोरेज वह संरचना है जहाँ तापमान नियंत्रित कर नाशवान वस्तुओं को उनकी गुणवत्ता बनाए रखते हुए लंबे समय तक सुरक्षित रखा जाता है।
38.	**Commercial Building** (व्यावसायिक / वाणिज्यिक भवन)	वाणिज्यिक भवन का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
39.	**Commercial Land Use** (व्यवसायिक भू–उपयोग)	महायोजना अथवा ले–आउट अर्न्तगत भूमि का वह भाग जो थोक एंव खुदरा व्यापार से संबंधित गतिविधियॉ हेतु आरक्षित है। जिसके अर्न्तगत वाणिज्यिक भू–उपयोग प्रस्ताव की अनुमति प्रदान की जा सकेगी।[2]
40.	**Community Hall / Centre** (सामुदायिक हॉल/केंद्र)	सामुदायिक भवन, एक सार्वजनिक या अर्ध–सार्वजनिक भवन है जिसका उपयोग सामाजिक, सांस्कृतिक, मनोरंजक या नागरिक गतिविधियों के लिए लोगों को एकत्रित किये जाने हेतु किया जाता है। जो विशेष कर बैठकों, त्योहारों, प्रदर्शनियों, कार्यशालाओं या सार्वजनिक परामर्श जैसी गतिविधियों के लिए उपयोग किया जाता है।
41.	**Convenience Shops** (सुलभ/ सुविधा दुकानें)	ऐसी दुकान जहाँ आम जनता की दैनिक आवश्यकताओं के लिए आवश्यक वस्तुएं उपलब्ध हो। [3]
42.	**Courts** (न्यायालय)	न्यायपालिका के ऐसे परिसर जहां न्यायालय के कार्यालय आदि से संबंधित गतिविधियॉ संचालित होती है।[9]
43.	**Cottage and Household industry** (लघु एवं कुटीर उद्योग)	ऐसे लघु एवं कुटीर उद्योग, जो उत्पादन के लिए माल की सर्विसिंग और मरम्मत के लिए घर में संचालित होता है। घरेलू उद्योग का तात्पर्य केवल परिवार के सदस्यों द्वारा संचालित घरेलू लघु व्यवसाय है।
44.	**Coaching Centre** (कोचिंग सेंटर)	ऐसे भवन या भवन के भाग या परिसर जिनका उपयोग औपचारिक स्कूल व्यवस्था के बाहर पूरक शैक्षणिक, प्रशिक्षण, परीक्षा की तैयारी और कौशल प्रशिक्षण के लिए किया जाता है।
45.	**Crèche / Day Care Centre / Day Nursery** (क्रेच /डे–केयर)	दिन के समय शिशुओं और स्कूल–पूर्व बच्चों के लिए एक शैक्षिक या अभिरक्षा सुविधा, जिसका प्रबंधन किसी व्यक्ति या संस्था द्वारा वाणिज्यिक या गैर–वाणिज्यिक आधार पर किया जाता है। [2]
46.	**Cremation Ground/ Crematorium** (श्मशान घाट/श्मशान)	शवों को जलाकर अंतिम संस्कार करने की सुविधा वाला स्थल/परिसर। [9]
47.	**Cultural Centre** (सांस्कृतिक केंद्र)	ऐसे भवन या भवन के भाग या परिसर जिनका उपयोग सांस्कृतिक गतिविधियों, कलाओं और विरासत के प्रचार प्रसार, संरक्षण और प्रदर्शनी के लिए किया जाता है।

48.	**Dairy Booth (डेयरी बूथ)**	एक छोटा विक्रय कक्ष या किओस्क जहाँ दूध और उससे बने उत्पाद आम जनता को बिक्री के लिए उपलब्ध कराए जाते हैं।
49.	**Dairy Farm (डेयरी फार्म)**	डेयरी उत्पादों हेतु पशु–पालन और डेयरी उत्पादन प्रसंस्करण की सुविधाओं वाला एक परिसर। इसमें गायों/भैंस के शेड के लिए अस्थायी संरचनाएं हो सकती हैं। [55]
50.	**De-Addiction/ Rehabilitation Centre (नशामुक्ति/पुनर्वास केंद्र)**	मादक पदार्थों उपयोग विकार (जैसे दवा, शराब, आदि) प्रदान करने और तीव्र विषहरण केंद्रों से दीर्घकालिक उपचार केंद्रों तक पुनर्वास प्रदान करने के लिए सुविधाओं के साथ एक परिसर। [9]
51.	**Dharamshala (धर्मशाला)**	वह भवन या परिसर जो मुख्यतः तीर्थ यात्रियों , यात्रियों या जरूरतमंद लोगो को अल्प अविधि हेतु अस्थायी रूप से ठहरने के लिए निशुल्क या अत्यधिक न्यून शुल्कदान में प्रदान कि जाती है। ऐसे भवनों के डीजाईन में कक्षों हेतु प्रस्तावित एफ0ए0आर0 का अधितम 25 प्रतिशत एफ0ए0आर0 अन्तर्गत एकल कक्ष का प्रस्ताव दिया जा सकता है तथा शेष क्षेत्र में डॉरमिटरी कक्षों (सार्वजानिक कक्ष व प्रसाधन सहित) के रूप में दिया जाना होगा। [3]
52.	**Dhaba (ढाबा)**	ऐसे भवन या भवन के भाग या परिसर जिनका उपयोग सड़क के किनारे के स्थानों पर यात्रियों, ट्रक ड्राइवरों और स्थानीय लोगों को पका हुआ भोजन और जलपान परोसने के लिए किया जाता है।
53.	**Dispensary (औषधालय)**	ऐसे भवन या भवन के भाग जहॉ सामान्य बीमारियों का ईलाज किया जाता है और आवश्यक दवाईयॉ दी जाती है। [2]
54.	**Dwelling Unit/ Individual House (आवासीय इकाई/एकल आवास)**	आवास इकाई/एकल आवास का अर्थ है एक स्वतंत्र आवासीय इकाई जिसमें रहने, खाना पकाने और स्वच्छता की आवश्यकताओं के लिए अलग–अलग सुविधाएं उपलब्ध हो। [3]
55.	**Eco-Resort (ईको– रिजोर्ट)**	इको–रिसॉर्ट का तात्पर्य ऐसे निम्न–प्रभावी एवं पर्यावरण–संवेदनशील पर्यटन आवासीय परिसरों से है, जो उत्तराखण्ड के पारिस्थितिक दृष्टि से महत्त्वपूर्ण अथवा निर्दिष्ट पर्यटन क्षेत्रों में अनुमन्य हों। कुल निर्मित एफ.ए.आर. (FAR) का न्यूनतम 30% भाग प्राकृतिक अथवा स्थानीय स्तर पर उपलब्ध सामग्री जैसे बॉस, लकडी, पत्थर, मिट्टी, घास–फूस, कपड़े के तम्बू अथवा अन्य समान रूप से जैर्व–अपघटनीय अवयवों का उपयोग कर निर्मित किया जाना अनिवार्य होगा। इको–रिसॉर्ट की संपूर्ण अभिकल्पना एवं संचालन सतत् विकास के सिद्धांतों के अनुरूप होंगे तथा उत्तराखण्ड ईको–पर्यटन नीति, संबंधित मास्टर प्लान एवं पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन

		मंत्रालय (MOEF) के दिशादृनिर्देशों के प्रावधानों के अनुरूप अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
56.	**Educational Building** (शैक्षणिक भवन)	शैक्षणिक भवन का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/ विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
57.	**Effluent Treatment Plant (ETP-** अपशिष्ट उपचार संयंत्र**):**	ई.टी.पी. एक औद्योगिक अपशिष्ट जलीय उपचार प्रक्रिया (WWTP) है जिसका उपयोग अपशिष्ट जल के उपचार के लिए किया जाता है। इसका उपयोग मुख्यतः फार्मास्यूटिकल्स, कपड़ा, और रसायनों जैसे उद्योगों में उपयोग किया जाता है। [62]
58.	**Electric Vehicle Charging** (इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग)	ऐसे परिसर जहाँ इलेक्ट्रिक वाहनों (Electric Vehicles) की बैटरियों को चार्ज करने की सुविधा उपलब्ध होती है।
59.	**Exhibition Area** (प्रदर्शनी क्षेत्र)	ऐसे भवन, भवन के भाग या परिसर जहाँ अस्थायी या स्थायी प्रदर्शनी कि जाती हो। इसे जनता या व्यवसायिक व्यापारियों, दर्शकों के लिए माल, सेवाओं, सांस्कृतिक, शैक्षिक या औद्योगिक प्रदर्शनों की प्रस्तुति के लिए उपयोग किया जाता है।
60.	**Fair Grounds** (मेला मैदान)	विभिन्न अल्पकालीन सामाजिक--सांस्कृतिक, आर्थिक एवं राजनीतिक कार्यो के लिए एक केन्द्र के रूप में स्थित एक बहुउद्देशीय भवन या परिसर। [2]
61.	**Farm House** (फार्म हाउस)	भवन का तात्पर्य भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/ विनियम, 2011 (यथा संशोधित) में वर्णित है। [3]
62.	**Fire Post** (फायर पोस्ट/अग्निशमन पोस्ट)	फायर पोस्ट एक छोटा अग्निशमन केंद्र होता है, जहाँ से किसी क्षेत्र में आग लगने या अन्य आपात स्थिति में तुरंत सहायता पहुँचाई जाती है। [9]
63.	**Fire Station** (दमकल केंद्र/अग्निशमन केन्द्र)	ऐसे परिसर जिसमें अग्निशमन के लिए जल संग्रहण की सुविधा हो तथा जिसके अंतर्गत अग्निशमन कर्मचारियों के निवास हेतु भवन भी सम्मिलित हो। [9]
64.	**Financial Institute** (वित्तीय संस्थान)	ऐसे भवन, भवन के भाग या परिसर, जिनका उपयोग बैंकिंग, वित्तीय लेन-देन, निवेश सेवाओं, बीमा, सूक्ष्म वित्त, गैर बैंकिंग वित्त, नकदी प्रबंधन और अन्य विनियमित वित्तीय सेवाओं के उपयोग के लिए किया जाता है।
65.	**Forest** (वन)	वन का तात्पर्य उत्तराखण्ड वन अधिनियम 2002 में वर्णित है।

66.	**Forensic Science Laboratory** (न्यायिक /फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला)	ऐसे भवन या भवन के भाग जिनका उपयोग वैद्यानिक विश्लेषण, साक्ष्य परीक्षण और आपराधिक गतिविधियों के न्याय हेतु अनुसंधान के लिए किया जाता है।
67.	**Gas Store House/ LPG Go-down** (गैस स्टोर हाउस / एलपीजी गो–डाउन)	ऐसे भवन या भवन के भाग जिनका उपयोग सुरक्षा नियमों के तहत तरलीकृत पेट्रोलियम गैस, सिलेंडर, औद्योगिक गैस सिलेंडर और संबंधित उपकरणों के सुरक्षित भंडारण, संचालन और वितरण के लिए किया जाता है।
68.	**Garage** (गैरेज)	ऐसे भवन या भवन के भाग जिनका उपयोग पार्किंग या मोटर वाहन के रखन रखाव के पार्किंग के लिये किया जाता है।
69.	**Golf Course** (गोल्फ कोर्स)	गोल्फ खेलने के लिये निर्धारित की गयी भूमि।
70.	**Government Housing Scheme** (सरकारी आवास योजना)	राज्य या केन्द्र सरकार या संयुक्त रूप से या किसी अन्य संगठन द्वारा अवसिय योजना वित्तपोषित कि गयी है।
71.	**Government Quarter** (सरकारी आवसीय क्वार्टर)	सरकार द्वारा अपने कर्मचारियों को उनकी सेवा अवधि के दौरान प्रदान किया जाने वाला आवास।
72.	**Govt. / Semi Govt. / Public Undertaking/ Local Body Office** (सरकारी / अर्द्व सरकारी / सार्वजनिक उपक्रम / स्थानीय निकाय कार्यालय)	ऐसे भवन या परिसर जो केन्द्र या राज्य सरकारों के कार्यालयों, अर्द्व सरकारी संगठनों, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों और स्थानीय निकाय कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने।
73.	**Green Belt** (ग्रीन बेल्ट /हरित पट्टी)	ग्रीन बेल्ट एक ऐसा क्षेत्र है जो मुख्यतः वृक्षों, घास या कृषि भुमि से आच्छादित होता है और किसी नगर या शहर की प्रस्तावित शहरी सीमाओं के चारों ओर स्थित होता है। इसे कानूनी रूप से इस उधेश्य से स्थापित किया जाता है कि यह निर्मित क्षेत्रों के अनियंत्रित विस्तार को रोक सके, आस–पास के नगरों के आपस में विलय को रोक सके, और किसी नगर की विशिष्ट पहचान को संरक्षित रख सके। [64]
74.	**Group Housing** (समूह आवास / ग्रुप हाउसिंग)	प्लॉटेड हाउसिंग का तात्पार्य मैदानी क्षेत्रों व पर्वतीय क्षेत्रों में न्यूनतम 500 वर्गमीटर के भूखण्डों में विकसित एंसी आवासीय परियोजनाओं से है, जिसमें भू–खण्ड को प्लॉट के रूप में उपविभाजन कर, इकाई आवास निर्माण के प्रयोजन हेतु विकसित किया गया हो तथा भूमि एंव सेवाओं, खुले स्थल व आवागमन हेतु रास्ते, भागीदार एंव सह–स्वामित्व हो, सम्मिलित होंगे।[3]
75.	**Guest House / Lodging / Inn** (गेस्ट हाउस / लॉजिंग / सराय)	गेस्ट हाउस / लॉजिंग / इन का तात्पर्य ऐसे भवनों से है जिसके अंतर्गत छात्रावास, डाईनिंग हॉल और रसाईघर की सुविधा प्रदान करने की क्षमता के साथ 5 से 20 कमरे वाले पर्यटक आवास

		स्थित हो, गेस्ट हाउस अंतर्गत किसी भी प्रकार के बैंकेट हॉल, सेमिनार हॉल, वेडिंग प्वाइंट या किसी भी सामुदायिक गतिविधियों के लिए अन्य बहुउद्देशीय हॉल की अनुमति नही होगी। [3]
76.	**Gymnasium** (व्यायामशाला)	ऐसी सुविधा वाला भवन/स्थल जहां क्लब सदस्य या गैर सदस्य शारीरिक व्यायाम और मनोरंजन के लिए भवन या भवन के हिस्से में उपकरण या स्थान का उपयोग करते हैं जो अक्सर व्यायाम मशीनों, शारीरिक व्यायाम प्रशिक्षण जैसी सुविधाओं से सुसज्जित होता है।
77.	**Hazardous Industry** (हानिकारक उद्योग)	एक ऐसा उद्योग जो अपने आस–पास के क्षेत्र में गंध, धुआँ, गैस, धूल, वायु प्रदूषण और अन्य अस्वच्छ परिस्थितियों के रूप में उत्पीड़न या असुविधा उत्पन्न करता है। [46]
78.	**Health Care Facilities/ Health Centre** (स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएं/स्वास्थ्य केन्द्र	ऐसे भवन या परिसर जहॉं रोगियों के उपचार के लिए IPD और OPD सुविधा वाला परिसर। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन गैर वाणिज्यिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्थान द्वारा किया जाता हो।
79.	**Helipad** (हेलीपैड)	हेलीपैड हेलीकॉप्टरों के लिए एक निर्दिष्ट लेंडिंग और टेक–ऑफ क्षेत्र है।
80.	**Horticulture** (बागवानी)	ऐसे क्षेत्र जहॉं पौधों की खेती, प्रबंधन और संवर्धन किया जाता है।
81.	**Hospital** (चिकित्सालय/ अस्पताल)	अस्पताल एक स्वास्थ्य सेवा संस्था है जो उपचारात्मक, रोग–निवारक एवं स्वास्थ्य संवर्धन सेवाएं प्रदान करती है।
82.	**Hostel** (छात्रावास / हॉस्टल)	ऐसे भवन या भवनों के भाग जिनका उपयोग छात्रों, यात्रियों या श्रमिकों के लिए किफायती सामूहिक आवास सुविधायें प्रदान करने के लिए किया जाता है। इसमें छात्रावास के कमरे, सामूहिक रसोई, वॉशरूम और सुरक्षा आदि भी शामिल हो सकते है।
83.	**Hotel** (होटल)	भवन या भवन के भाग जिनका तात्पर्य ऐसे पर्यटक आवास से है, जहॉं खान–पान एंव सार्वजनिक कार्यक्रमों के हेतु बहुउद्देशीय हॉल यथा– कान्फ्रेन्स/प्रदर्शनी हॉल की व्यवस्था की जा सकती है। [3]
84.	**Industrial Land Use** (औद्योगिक भू–उपयोग)	भूमि के एक भूखण्ड का उपयोग, जहां औद्योगिक से संबंधित गतिविधियों की प्रकिया की जा रही है।

85.	**Industry** (उद्योग)	उद्योग या औद्योगिक भवन जहाँ किसी भी उत्पाद या सामग्री का निर्माण, संयोजन या प्रसंस्करण किया जाता है। [3] उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के उद्योग अनुमन्य होगें।
86.	**Integrated Freight Complex (एकीकृत माल परिवहन परिसर)**	एक ऐसे औद्योगिक परिसद जहाँ माल ढुलाई लॉजिस्टिक के लिए आवश्यक सभी सुविधॉए एक ही स्थान पर उपलब्ध कराता है जिसमें थोप व्यापार , भण्डार , परिवाहन केन्द्र अन्य सहायक व्यवसायिक सम्मलित होते हो ।
87.	**Junkyard** (कबाड़खाना)	वह क्षेत्र, भवन या यार्ड, जहाँ कबाड़, पुराने वाहन, मशीनरी और धातु अपशिष्ट के संग्रह, भंडारण, छंटाई, पुर्नउपयोग और विघटन के लिए उपयोग होता है।
88.	**Juvenile House/Correction Centre (किशोर गृह / सुधार केंद्र)**	भवन या भवन के भाग, जिसका उपयोग न्यायिक हिरासत में किशोरों के निरुद्ध, पुनर्वास, देखभाल, सुरक्षा, शिक्षा और कल्याण गतिविधियों के लिए किया जाता है।
89.	**Land Use** (भू–उपयोग)	महायोजना या लेआउट या अन्य विकास योजना अंतर्गत माननीय आवश्यकताओं या विविध गतिविधियों के लिए निर्धारित कि जाने वाली श्रेणीयों को भू–उपयोग कहा जाता है जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, मनोरंजन, परिवहन, कृषि एवं अन्य विशेष क्षेत्र।
90.	**Public Library** (सार्वजनिक पुस्तकालय) :	एक ऐसा परिसर जहाँ अध्ययन और संदर्भ हेतु पुस्तकों का व्यापक संग्रह उपलब्ध हो। [36]
91.	**Mall / Shopping mall** (मॉल / शॉपिंग मॉल):	एक संगठित वाणिज्यिक परिसर, जिसमें एक प्रमुख प्रतिष्ठान (Anchor Store) केंद्रीय भूमिका निभाता है और उसके साथ–साथ विभिन्न स्वामित्व और प्रबंधन के अंतर्गत संचालित कई खुदरा दुकानें होती हैं। संपूर्ण परिसर का नियोजन इस प्रकार किया जाता है कि वह एक एकीकृत वाणिज्यिक केंद्र के रूप में कार्य करे। [4]
92.	**Market** (बाजार)	बाजार वह निर्धारित क्षेत्र या परिसर होता है जहाँ स्थायी दुकानों, ठेलों, कियोस्कों या खुले स्थानों में अनेक विक्रेताओं या व्यापारियों के माध्यम से वस्तुओं और सेवाओं की खरीद–फरोख्त की जाती है।
93.	**Maternity Home** (मैटरनिटी होम)	एक संस्थान जहाँ गर्भवती महिलाओं और प्रसव के लिए विशेष देखभाल एवं चिकित्सा सेवाएँ उपलब्ध कराई जाती हैं।
94.	**Mining / Quarry** (खनन / खदान)	खनन वह क्षेत्र है जिसमें खनिजों को उनके प्राकृतिक भंडारों से

		निकाला जाता है। [28]
95.	**Mixed - Land use** (मिश्रित भू–उपयोग)	मिश्रित भू–उपयोग में आवासीय, व्यावसायिक, सांस्कृतिक, संस्थागत या मनोरंजन संबंधी विभिन्न उपयोगों को एक ही स्थान में भौतिक और कार्यात्मक रूप से एकीकृत किया जाता है।
96.	**Mortuary** (मुर्दाघर)	भवन या भवन के भाग जो मृत शरीर के अस्थायी भंडारण, संरक्षण, परीक्षण तथा शव परीक्षण (पोस्टमार्टम) के लिए उपयोग में लाए जाते हैं।
97.	**Motor Vehicle Repair Workshop** (मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला)	वे परिसर, भवन या भवन के भाग जो वाहनों के रखरखाव तथा मरम्मत के लिए प्रयुक्त होते हैं।
98.	**Motel** (मोटेल)	वे भवन या भवन के भाग जो मुख्यतः मोटर चालकों / यात्रियों को मुख्य मार्ग्रों के समीप किफायती दरों में भोजन, आवास तथा वाहनों को पार्किंग संविधा उपलब्ध कराये जाने हेतु निर्मित किये जाते है। इनमें समान्यतः एक तल तथा अधिकतम दो तलों निर्माण अनुमन्य होता है तथा अणिकांश स्थान वाहन पार्किंग हेतु प्रयुक्त किया जाता है। [3]
99.	**Multiplex** (मल्टीप्लेक्स)	मल्टीप्लेक्स का तात्पर्य ऐसे भवन परिसर से है जो न्यूनतम दो सिनेमा हाल के साथ–साथ वाणिज्यिक, सांस्कृतिक एंव मनोरंजनात्मक गतिविधियों के प्रयोजन के लिए अभिप्रेत हो। [3]
100.	**Multipurpose Open Spaces / Multipurpose ground** (बहुउद्देश्यीय खुले क्षेत्र / बहुउद्देश्यीय मैदान)	ऐसे खुले क्षेत्र/स्थान या मैदान मूल रूप से खुला हो और विभिन्न अस्थायी गतिविधियों हेतु उपयोग में लाया जा सकता हो, जिसमें मनोरंजन की सुविधाएँ भी सम्मिलित हो सकती हैं। [2]
101.	**Multi-level parking** (मल्टी–स्टोरी / बहु–स्तरीय पार्किंग)	ऐसे बहु–स्तरीय भवन जहाँ कारों तथा दोपहिया के वाहनों की पार्किंग के लिए उपयोग किया जाता हो।
102.	**Museum** (संग्रहालय)	म्यूजियम अधिनियम, 1952 के अनुसार– म्यूजियम किसी ऐसी संस्था, स्थापना या स्थान को कहा जाता है जहाँ ऐतिहासिक, पुरातात्विक, कलात्मक या वैज्ञानिक महत्व की वस्तुओं को संग्रहित, संरक्षित और प्रदर्शित किया जाता है ताकि जनता उन्हें देख सके और शिक्षा प्राप्त कर सके।
103.	**Music/ dance/ art academy** (संगीत / नृत्य / कला अकादमी)	ऐसे भवन, भवन के भाग या परिसर जो प्रदर्शनकारी, ललित एवं दृश्य कला के प्रशिक्षण, शिक्षण, अभ्यास एवं प्रदर्शन के लिए

		उपयोग में लाए जाते हैं। इनमें संगीत स्टूडियो, नृत्य कक्ष, कला कार्यशालाएँ, प्रदर्शन थियेटर, अभ्यास कक्ष एवं कला दीर्घाएँ सम्मिलित हो सकती हैं।
104.	**Nursery** (नर्सरी/ पौधशाला):	पौधशाला वह निर्दिष्ट भूमि क्षेत्र है जहाँ पेड़, झाड़ियाँ, फूल और अन्य पौधों की खेती एवं संवर्धन किया जाता है, ताकि उन्हें बिक्री, प्रत्यारोपण, बागवानी, हरित क्षेत्र या कृषि उद्देश्यों के लिए उपलब्ध कराया जा सके। [66]
105.	**Nursing Home** (नर्सिंग होम)	एक परिसर जिसमें रोगियों के लिए चिकित्सकीय सुविधाएँ उपलब्ध हों, जहाँ बीमारियों, चोट या दुर्बलता से पीड़ित व्यक्तियों को सामान्यतः उपचार और देखभाल के उद्देश्य से सुविधाएँ प्रदान की जाती हैं।
106.	**Office** (कार्यालय)	कार्यालय वह स्थान है जहाँ प्रशासनिक, प्रबंधकीय, लेखांकन, योजना, सेवा या अन्य व्यवसायिक कार्य संपन्न किए जाते हैं।
107.	**Old Age Home/ Senior citizen living homes** (वृद्धाश्रम / वरिष्ठ नागरिक गृह)	ऐसे भवन या भवन का भाग अथवा परिसर जहाँ वरिष्ठ नागरिकों को निवास, देखभाल, सुरक्षा और दैनिक आवश्यकताओं की सुविधाएँ प्रदान की जाती हैं।
108.	**Open Spaces / Green Areas** (खुला क्षेत्र / हरित क्षेत्र)	खुला क्षेत्र या हरित क्षेत्र वह भूमि है जिसे निर्माण से मुक्त रख जाता है और जिसे आम जनता, पर्यावरणीय संरक्षण, मनोरंजन, खेलकूद, बागवानी, उद्यान, वाटिका या अन्य हरित उपयोगों के लिए विकसित किया जाता है।
109.	**Open Air Theatre / Amphitheatre** (ओपन एयर थिएटर/ खुला रंगमंच)	ओपन एयर थिएटर या खुला रंगमंच वह स्थल है जहाँ प्रदर्शन, नाट्य, संगीत, सांस्कृतिक कार्यक्रम या अन्य सार्वजनिक कार्यक्रमों का आयोजन खुले स्थल में किया जाता है।
110.	**Orchard** (बाग / फलोद्यान)	बाग या फलोद्यान वह भूमि है जहाँ विशेष रूप से फलदार पेड़, फूलदार पेड़ या अन्य वाणिज्यिक उपयोग के पौधे लगाए जाते हैं, ताकि उनसे फल, फूल या अन्य कृषि उत्पाद प्राप्त किए जाते है। [55]
111.	**Orphanage** (अनाथालय)	ऐसे भवन या भवन के भाग अथ्वा परिसर जहाँ बिना अभिभावक या परिवार के बच्चों को निवास, देखभाल, शिक्षा, पोषण और संरक्षण प्रदान किया जाता है। [2]

112.	**Park & Garden** (पार्क एंव गाडन)	पार्क और गार्डन शहरी क्षेत्रों में नियोजित खुले हरित स्थल होते है, जिन्हें मुख्यतः मनोरंजन, सौदर्य वृद्धि और पारिस्थित लाभों के लिए विकसित किया जाता है। ये शहरी जीवन की गुणवत्ता को बेहतर बनाने में योगदान देते हैं। [64]
113.	**Parking Area** (पार्किंग क्षेत्र)	ऐसे निर्धारित स्थल , भवन या भवन के भाग अथवा परिसर जिसे वाहनों को अस्थायी रूप से खड़ा करने के लिए व्यवस्थित किया गया हो। इसमें सड़क, ऑटो/ टैक्सी स्टैंड, मल्टी–लेवल पार्किंग, और इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन जैसी सुविधाएँ शामिल हो सकती हैं। [4]
114.	**Pasteurizing/ Milk Collection Centre** (पाश्चराइजिंग / दुग्ध संग्रहण केन्द्र)	वे भवन अथवा भवनों के भाग, जिनका उपयोग कच्चे दूध के संग्रहण, गुणवत्ता परीक्षण, पास्चरीकरण, शीतलन, अस्थायी भंडारण, पैकेजिंग एवं प्रेषण के लिए किया जाता है। [76]
115.	**Petrol Pump/Service Station** (पेट्रोल पंप / सेवा केन्द्र)	पेट्रोल पंप (ईंधन भराई स्टेशन): यह एक ऐसा स्थल है जहाँ वाहनों में ईंधन (पेट्रोल डीजल/ गैस आदि) भरा जाता है। इसे सुरक्षा, लेआउट और पहुँच के लिए निर्धारित नियमों (IRC:12 मानकों) के अनुसार बनाया जाता है। इस परिसर में केवल ईंधन भराई और संबंधित सेवाएँ ही अनुमन्य होंगी। किसी भी प्रकार की आवासीय या व्यावसायिक गतिविधि नहीं की जा सकती। पेट्रोल पम्प/सर्विस स्टेशन की स्थापना हेतु राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (NGT) के समस्त प्राविधानों का अनुपालन किया जाना आवश्यक है।
116.	**Playground** (खेल का मैदान)	ऐसे खुले क्षेत्र जो खेलकूद, शारीरिक गतिविधियों तथा मनोरंजन हेतु उपयोग किया जाता है। इसमें आवश्यकतानुसार खेल उपकरण तथा सहायक सुविधाएँ उपलब्ध कराई जाती हैं। [79]
117.	**Plotted Housing -Residential Plot** (प्लॉटेड आवास – आवासीय भूखंड)	ऐसे आवासीय लेआउट जहाँ भूमि को स्वतंत्र आवासीय इकाइयों हेतु भूखंडों में विभाजित किया गया हो। प्रत्येक भूखंड की अलग सुविधाएँ तथा स्वामित्व होगा तथा प्रतेयक प्लॉट आवासिय भवन कि स्वतंत्र अनुमति प्रदान कि जायेगी। [80]
118.	**Police Line** (पुलिस लाइन)	वे परिसर, भवन अथवा भवनों के भाग जो पुलिसकर्मियों के आवास आवासीय क्वार्टर, प्रशिक्षण तथा सहायक सुविधाएँ एक

		सुरक्षित परिसीमा के भीतर होती हैं।
119.	**Police Post** (पुलिस चौकी)	ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी की सुविधा हो, जो अस्थायी स्वरूप की हो या पुलिस थाना की तुलना में छोटे पैमाने पर संचालित की जाती हो। [9]
120.	**Police Station** (पुलिस थाना / स्टेशन)	ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालय की सुविधाएँ उपलब्ध हों। [9]
121.	**Polyclinic** (पॉलीक्लिनिक)	एक स्वास्थ्य केंद्र जिसमें विभिन्न चिकित्सकीय विशेषज्ञता के डॉक्टर उपलब्ध होते हैं और रोगियों को प्राथमिक या परामर्शात्मक उपचार प्रदान किया जाता है।
122.	**Polytechnic College** (पॉलीटेक्निक कॉलेज)	ऐसा संस्थान या परिसर जो डिप्लोमा स्तर की तकनीकी शिक्षा और व्यावसायिक प्रशिक्षण प्रदान करता है।
123.	**Post Office** (डाकघर / पोस्ट ऑफिस)	ऐसा परिसर, भवन या भवनों का भाग जहाँ डाक सेवाएँ जैसे पत्र, पार्सल, पैकेज, वित्तीय लेन–देन और अन्य संबंधित सेवाएँ प्रदान की जाती हैं। [2]
124.	**Poultry Farm** (पोल्ट्री फार्म)	ऐसा परिसर या भूमि जिसका उपयोग मुर्गी, बत्तख, या अन्य पक्षियों के पालन–पोषण, अंडा उत्पादन और मांस उत्पादन हेतु किया जाता है।
125.	**Primary School** (प्राथमिक विद्यालय)	ऐसा संस्थान जो 6 से 10 वर्ष की आयु के बच्चों को कक्षा/स्तर I से V तक पढ़ाई और खेल सुविधाएँ प्रदान करता है। [2]
126.	**Protected Area** (संरक्षित क्षेत्र)	एक ऐसा क्षेत्र जिसे प्राकृतिक संसाधनों, वन्यजीवों, सांस्कृतिक धरोहर या संवेदनशील पारिस्थितिक तंत्र के संरक्षण के लिए कानून या नियमों के तहत निर्धारित और प्रबंधित किया जाता है, जिसमें हानि या क्षति से बचाने के लिए गतिविधियों व निर्माण पर प्रतिबंध लगाया जाता है। [61]
127.	**Professional Office** (पेशेवर / प्रोफेशनल कार्यालय)	वे भवन या भवनों के हिस्से जो पेशेवरों द्वारा विशिष्ट सेवाएँ प्रदान करने और प्रशासनिक कार्य करने के लिए उपयोग किए जाते हैं—उदाहरण के लिए, कानूनी फर्म, चिकित्सकीय क्लिनिक, वास्तुशिल्प स्टूडियो, लेखा कार्यालय, इंजीनियरिंग परामर्श कार्यालय आदि।

128.	**Public and Semi-Public Land use** (सार्वजनिक और अर्द्ध–सार्वजनिक भू–उपयोग)	वह क्षेत्र जो ऐसी गतिविधियों या सेवाओं के लिए उपयोग किया जाता है, जो आम जनता या किसी विशेष समुदाय के लिए सुलभ हों, जैसे कि सरकारी कार्यालय, सामुदायिक हॉल, पुस्तकालय, सांस्कृतिक केंद्र और धार्मिक संस्थान। [3]
129.	**Race course** (रेस कोर्स)	एक निर्दिष्ट ट्रैक या क्षेत्र, आम तौर पर खुला, जिसे घुड़दौड़, मोटर रेसिंग या अन्य प्रतियोगी दौड़ जैसी गतिविधियों के लिए उपयोग मे आता है। [4]
130.	**Recreational Club** (मनोरंजन क्लब / रिक्रिएशनल क्लब)	एक ऐसा परिसर जिसमें मनोरंजन की सुविधाएँ हों, जैसे इनडोर खेल, स्विमिंग पूल, आउटडोर खेल, सामाजिक मिलन और छोटे कार्यक्रमों के लिए सभा स्थल, साथ ही रेस्टोरेंट की सुविधा भी हो। [2]
131.	**Religious Building** (धार्मिक भवन)	ऐसे भवन जो ईश्वर की प्रार्थना के लिए समर्पित होते है। जैसे मंदिर, मस्जिद, गुरूद्वारा व चर्च ।[52]
132.	**Residential Buildings** (आवासीय भवन)	आवासिय भवन का तात्पर्य भवन निर्माण एंव उपविधि / विनियम, 2011 (यथा सशोधित) में वर्णित है।
133.	**Residential Land Use** (आवासीय भू–उपयोग)	महायोजना ले–आउट या अन्य विकास योजना अंतर्गत आवासीय उपयोग हेतु निर्धारित श्रेणी को आवासीय भू–उपयोग कहा जाता है। जिसे किसी योजनान्तर्गत पृथक–पृथक क्षेत्रो / ब्लाक / समूह में भी विभाजित किया जा सकता है। [54]
134.	**Resort** (रिजोर्ट)	एक ऐसा भवन या परिसर है जो मुख्य रूप से पर्यटन, मनोरंजन या अवकाश गतिविधियों के लिए बनाया गया है, जिसमें आवासीय सुविधाएँ जैसे कि गेस्ट रूम, रेस्टोरेंट, मनोरंजन के स्थान, खुले क्षेत्र, और अन्य सुव्यवस्थित सुविधाएँ शामिल होती हैं। इसका उद्देश्य स्थानीय प्राकृतिक वातावरण एवं पारिस्थितिकी के अनुकूल पर्यटन को बढ़ावा देना होता।
135.	**Restaurant** (रेस्टोरेन्ट / भोजनालय)	ऐसे भवन या भवन के भाग य परिसर जहां व्यक्तियों के बैठने की सुविधा के साथ खाना पकाने, परोसने की सुविधा व्यवसायिक आधार पर उपलब्ध हो। [4]
136.	**Retail Shop** (रिटेल शॉप / खुदरा दुकान)	ऐसे भवन / दुकान जहां वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को जाती है तथा वस्तुओं / माल के भण्डारण के लिए आवश्यक

		स्थल उपलब्ध हो। [2]
137.	**Research and Development Centre (R & D)** (अनुसंधान एवं विकास केन्द्र)	ऐसे भवन या भवन के भाग य परिसर जहॉ किसी विशिष्ट क्षेत्र के अनुसंधान और विकास का कार्य किया जाता है। [4]
138.	**Ropeways/ Funiculars** (रोपवे / फयूनीकुलर्स)	केबल द्वारा संचालित एवं निणक्रिय होने वाला परिवहन का माध्यम जिसके द्वारा पर्यटको को एक बिन्दु से दूसरे बिन्दु तक पहुंचाने में उपयोग किया जाता है। [8]
139.	**School** (स्कूल / पाठशाला)	भवन या भवनो के परिसर में स्थित शिक्षण संस्थान जहां विभिन्न आयु वर्ग के बालक / छात्रों को विभिन्न स्तर की शिक्षा व खेलने तथा छात्रावास की सुविधा प्रदान की जाती है। [2]
140.	**Scrap yard** (स्क्रेप यार्ड)	ऐसा स्थल जहां पुराने वाहनों, मशीनो एवं कलपुर्जो को पुनः उपयोग किये जाने के लिये बिक्री हेतु एकत्र किया जाता है।
141.	**Secondary School** (सेकैण्ड्री स्कूल / माध्यमिक विद्यालय)	सेकैण्ड्री स्कूल का आशय कक्षा– 6 से कक्षा– 10 में अध्ययनरत, 11 वर्ष से 17 वर्ष आयु तक के बालक / बालिकाओं की शिक्षा, खेलने एवं छात्रावास की सुविधा उपलब्ध कराने वाले सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों के प्रबंधन में संचालित होने वाले, विद्यालय से है। [2]
142.	**Senior Secondary School** (सीनियर सेकैण्ड्री स्कूल/ वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय)	सीनियर सेकैण्ड्री स्कूल से आशय, कक्षा– 10 से कक्षा– 12 में पढ़ने वाले बालक / बालिकाओं की शिक्षा, खेल एवं छात्रावास की सुविधा उपलब्ध कराने वाले सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों के प्रबंधन में संचालित होने वाले स्कूल / विद्यालय से है। [2]
143.	**Service Industry** (सेवा उद्योग)	सेवा उद्योग से तात्पर्य ऐसे उद्योगों से है जो कि वस्तुओं के विनिर्माण सम्बन्णित न होकर पूरी तरह मरम्मत , रख–रखाव, एसेम्बली, सर्विसिंग एंव जॉब वर्क करते हों। [46]
144.	**Service Apartment** (सर्विस अपार्टमेंट)	सर्विस अपार्टमेन्ट पूर्णतया सुसज्जित एंव सेल्फ कन्टेन्ड आपार्टमेंट्स होगे, जिसमें भोजन की सुविधा किचन / रसोई होगी तथा जो अल्प अवधि की रिहायत के लिये जायेंगे। [3]
145.	**Showroom** (शोरूम)	ऐसे भवन या भवन के भाग, जिनका उपयोग वस्तुओं / माल / उत्पादों के प्रदर्शन एवं बिक्री के लिए किया जाता है। जैसे-- फर्नीचर शोरूम, ऑटोमोबाईल शोरूम, इलेक्ट्रॉनिक, डिस्प्ले यूनिट, फेशन बुटिक आदि सजावटी सामग्री

		शोरूम आदि।
146.	**Shooting Range** (शूटिंग रेंज)	ऐसे क्षेत्र, भवन या भवन का भाग या परिसर, जिनका उपयोग शूटिंग अभ्यास, निशानेबाजी परीक्षण एवं शूटिंग खेलो के लिए किया जाता है।
147.	**Shopping Centre/ Shopping Complex** (शॉपिंग सेन्टर)	ऐसे भवन या भवनो के भाग या भवनो के एकीकृत परिसर जिनका उपयोग खुदरा सामान, भोजन एवं मनोरंजन उद्देश्यों के लिए किया जाता है। शॉपिंग सेन्टर अंतर्गत खुदरा दुकाने, फूड कोर्ट, मल्टीप्लेक्स सिनेमा, मनोरंजन आर्केड, एंकर स्टोर, मॉल कॉरिडोर एवं ग्राहक सेवा डेस्क भी सम्मिलित होते है।
148.	**Slaughter house** (स्लाटर हाउस / बुचडखाना)	ऐसे भवन या परिसर जिनके उपयोग जानवरों के मांस के शोधन एवं प्रसंस्करण हेतु किया जाता है। [70]
149.	**Social Welfare Centre** (समाज कल्याण केन्द्र)	सार्वजनिक या धमार्थ संस्था द्वारा सामुदायिक विकास एवं समाज कल्याण के उद्देश्य से निर्मित भवन या परिसर, जिसके अंतर्गत महिला सशक्तिकरण, समाज के निर्बल वर्ग, बेरोजगारों की सहायता हेतु तैयार किये गये कार्यक्रम संचालित होते है। [5]
150.	**Special Areas** (विशेष क्षेत्र)	शहरी नियोजन की दृष्टि से निर्दिष्ट ऐसे क्षेत्र जिसके विकास हेतु विशिष्ट मानदण्डो, नियमों, विनियमों की आवश्यकता होती है।
151.	**Sports Centre/ Sports Complex** (स्पोर्ट्स सेन्टर/ स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स)	ऐसे इनडोर, आउटडोर भवन या परिसर जिसमें खेलो के प्रशिक्षण, कोचिंग, शारीरिक शिक्षा केन्द्र की सुविधा के साथ दर्शको के बैठने के लिए स्टेडियम तथा पेवेलियन भवनों की सुविधा उपलब्ध हो। [2]
152.	**Stadium** (स्टेडियम)	ऐसे परिसर जो इनडोर या आउटडोर हो सकता है, जहाँ व्यक्तिगत या टीम खेल और शारीरिक गतिविधियाँ आयोजित की जाती हैं। इसमें दर्शकों के लिए बैठने की व्यवस्था और आवश्यक सहायक सुविधाएँ होती हैं।
153.	**Storage/ Warehouse/ Godown** (भण्डारण / गोदाम / वेयर हाउस)	ऐसे भवन जिसका सामान, माल या किसी अन्य सामग्री के भण्डारण के लिये उपयोग किया जाता है। [3]
154.	**Subdivisional Layout** (उपविभाजन)	किसी भू–भाग या क्षेत्र में भवनों, सड़कों, पार्कों, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अन्य उपयोगों का योजनाबद्ध ढंग से किया गया

		स्थान निर्धारण और व्यवस्था।
155.	**Sugar Mill** (चीनी मिल)	चीनी मिल वह जगह होती है जहाँ गन्ने से रस निकालकर उससे चीनी बनाई जाती है। कुछ मिलों में इसी रस से अन्य उत्पाद भी तैयार किए जाते हैं। इन मिलों का संचालन सरकार द्वारा निर्धारित नियमों और दरों के अनुसार किया जाता है।
156.	**Swimming Pool Complex** (स्वीमिंग पूल/तरणताल)	इनडोर या आउटडोर निर्मित स्वीमिंग पूल या जलक्रीडा प्रशिक्षण, जलीय चिकित्सा उपचार या मनोरंजन हेतु उपयोग किया जाता है। [4]
157.	**Theme Based Park/ Amusement Park** (थीम पार्क / मनोरंजन पार्क/ अम्यूजमेंट पार्क)	एक विशेष विषय/प्रसंग पर आधारित विशाल पार्क व मनोरंजन पार्क जिसमें विभिन्न प्रकार की मनोरंजक सवारी, खेल, झूले, और अन्य मनोरंजन के कार्यक्रम होते हैं [9]
158.	**Tourism** (पर्यटन)	पर्यटन का तात्पर्य उत्तराखण्ड पर्यटन नीति 2018 में वर्णित है। [8]
159.	**Tourist Village** (पर्यटक गांव)	पर्यटक गांव का तात्पर्य उत्तराखण्ड पर्यटन नीति 2018 में वर्णित है। [8]
160.	**Training Centre / Training Institute** (प्रशिक्षण केन्द्र/प्रशिक्षण संस्थान)	ऐसे भवन, भवन का भाग या परिसर जिसमें प्रशिक्षण हेतु आवश्यक भौतिक, तकनीकी, प्रशासनिक और वित्तीय शिक्षा प्रदान कि जाती है। [36]
161.	**Truck terminal / Transport Nagar** (ट्रक टर्मिनल/ ट्रांसपोर्ट नगर)	ट्रको की अल्पकालिक या दीर्घकालिक पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्र या परिसर, जिसके अंतर्गत एजेन्सियों के कार्यालय, कार्यशालाएं, ढाबा, स्पेयर पार्ट की दुकाने, गोदाम, पेट्रोल/डीजल भरने के फिलिंग स्टेशन, और प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य अन्य परिचालन सुविधायें सम्मिलित होती है। [2]
162.	**University** (विश्वविद्यालय)	एक ऐसा शैक्षणिक परिसर जिसके अंतर्गत उच्च शिक्षा प्रदान कि जाती है, तथा जो विभिन्न महाविद्यालय एवं संस्थानो को संयुक्त रूप या मूर्त रूप प्रदान करता है। [9]
163.	**Urban Forest** (नगरीय वन)	नगर निकाय सीमान्तर्गत घने वृक्षरोपण वाले वन क्षेत्र को संदर्भित करता है । [5]

164.	**Vending Zone** (विक्रय क्षेत्र या ठेला लगाने का स्थल)	उत्तराखंड स्ट्रीट वेंडर्स नियम, 2016 के अनुसार, वेंडिंग जोन उस क्षेत्र या स्थान को कहा जाता है जिसे टाउन वेंडिंग कमेटी की सिफारिश पर स्थानीय प्राधिकरण द्वारा विशेष रूप से स्ट्रीट विक्रेताओं की वेंडिंग गतिविधियों हेतु आवंटित किया गया हो।
165.	**Veterinary Hospital / Dispensary/ Clinic** (पशुचिकित्सालय / औषधालय / क्लीनिक)	एक ऐसा भवन या परिसर जिसमे सामुदायिक स्तर पर पशुओं, पक्षियों इत्यादि के रोगो की चिकित्सा / उपचार उपलब्ध कराने के उद्देश्य से संचालित किया जाता है। [2]
166.	**Water Bodies** (वॉटर बॉडी / जलाशय)	झील, जलाशय, आर्द्र भूमि या नदी या धारा का भौगोलिक रूप से परिभाषित भाग को जल निकाय कहा जाता है।
167.	**Water Park** (वॉटर पार्क)	ऐसे भवन, भवनो के भाग या परिसर (स्थायी या अस्थायी), खुले स्थल के स्थित कृत्रित जल निकाय जैसे पूल, लहर, जल स्लाईड, स्प्रे जोन,या अन्य जल आधारित आर्कषक मनोरंजक स्थल जो जनसामान्य को सामुदायिक स्तर पर मनोरंजन की सुविधा प्रदान करते है।
168.	**Weekly Market** (साप्ताहिक बाजार)	अनौपचारिक दुकानो के समूह द्वारा सप्ताह में बाजार के रूप में एक बार उपयोग किये जाने वाला क्षेत्र, साप्ताहिक बाजार, सप्ताह के अलग–अलग दिवसो में एक स्थान से दूसरे स्थान पर स्थानान्तरित होते है जो स्थानीय जनता को स्थानीय स्तर पर बाजार की सुविधा उपलब्ध कराते है। [67]
169.	**Weigh Bridge/ Dharam Kanta** (धर्मकांटा)	खाली या लदे हुए ट्रको / वाहनो को वजन तोलने की सुविधा उपलब्ध कराने वाला परिसर या स्थल। [41]
170.	**Wholesale Mandi** (थोक मंडी)	APMC अधिनियम के संदर्भ में – थोक मंडी एक नियोजित और विनियमित बाजार स्थल है जहाँ किसानों द्वारा उत्पादित कृषि उपज को थोक में खरीदा और बेचा जाता है। यहाँ व्यापारियों, आढ़तियों और किसानों के बीच लेन–देन होता है, और यह राज्य सरकार द्वारा निर्धारित नियमों और शुल्कों के अधीन होता है।
171.	**Zoological Garden /Zoo** (जूलोजिकल गार्डन / चिडियाघर)	ऐसे परिसर जिसका उपयोग जानवरो, वनस्पतियों और जीवो से युक्त पार्क / मछलीघर के प्रदर्शनी के रूप में तथा जिसका उपयोग चिडियाघर से संबंधित समस्त सुविधाओं मनोरंजन, शिक्षा तथा वैज्ञानिक अनुसंधान और संरक्षण के लिए किया जाता है।

Note: विकास एवं निर्माण से संबंधित कोई भी ऐसा शब्द जिसकी परिभाषा यहाँ पर स्पष्ट रूप से उल्लिखित नहीं है, उसकी परिभाषा National Building Code (NBC), Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation Guidelines (URDPFI), Model Building Byelaws तथा प्रासंगिक IS/BIS संहिताओं में दी गई परिभाषा के अनुसार मानी जाएगी।

* उपरोक्त अधिनियम / विनियम / नियम / दिशा–निर्देश संशोधन सहित माने जाएँगे।

परिभाषाओं के संदर्भ

1. उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश) नगर एवं ग्राम नियोजन तथा विकास अधिनियम– 1973 ।
2. नगरीय और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण एवं कार्यान्वयन गाईडलाइन्स, शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार वॉल्यूम– 1 – 2014 ।
3. उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम– 2011 (संशोधन– 2016)।
4. मॉडल बिल्डिंग बॉयलाज (शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार– 2016)।
5. अमृत, डिजाईन एवं मानक, (शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार)।
6. 73वां एवं 74वां संविधान संशोधन अधिनियम– 1992, भारत सरकार।
7. पंजाब राज्य के मास्टर प्लान विकास एवं नियंत्रण हेतु परिक्षेत्रीय विनियमन।
8. उत्तराखण्ड पर्यटन नीति– 2018 ।
9. दिल्ली महायोजना 2041 (प्रारूप), दिल्ली विकास प्राधिकरण।
10. केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, औद्योगिक सेक्टर, पुनरीक्षित वर्गीकरण– 2016 ।
11. उत्तराखण्ड, नगर निकाय एवं प्राधिकरणो हेतु विशेष प्राविधान अधिनियम– 2018 ।
12. किफायती आवास भागीदारी योजना गाईडलाईन, 2013, भारत सरकार।
13. महाराष्ट्र मनोरंजन कर अधिनियम, 1923 ।
14. राष्ट्रीय भवन संहिता, वॉल्यूम– 2016 ।
15. राष्ट्रीय अवसंरचना एवं विकास वित्तपोषण बैंक अधिनियम, 2021 ।
16. नदी बेसिन प्रबंधन बिल, 2018 ।
17. जैव विविधता अधिनियम– 2002 ।
18. भवन निर्माण एवं विकास विनियमन– 2011 ।
19. छावनी अधिनियम– 1924 ।
20. 2011 की भारत की जनगणना का मेटाडेटा।
21. उत्तराखण्ड (उ0प्र0) राजस्व संहिता, 2016।
22. आपदा प्रबंधन अधिनियम– 2005 ।
23. विद्युत अधिनियम, 2003 ।
24. पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 ।
25. सिविल पदो एवं सेवाओं में सीधी भर्ती में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो (ई.डब्ल्यू.एस.) के लिए

आरक्षण, कार्यालय ज्ञापन– 2010 ।
26. विरासत संरक्षण और परिरक्षण अधिनियम, 1976 ।
27. उ0प्र0 धन उधार विनियमन अधिनियम, 1976 ।
28. खदान एवं खनिज (विकास और विनियमन) अधिनियम– 1957।
29. भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1984 ।
30. सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम अधिनियम, 2006 ।
31. भारत का संविधान।
32. पैट्रोलियम नियम, भारत सरकार, 2002 ।
33. राष्ट्रीय सार्वजनिक निजी भागीदारी नीति, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार।
34. रेलवे अधिनियम, भारत सरकार, 1989 ।
35. रियल इस्टेट (विकास और विनियमन) अधिनियम, 2016 ।
36. विश्वविद्यालय अनुदान आयोग अधिनियम, 1956 ।
37. संविधान (74वॉ संशोधन) अधिनियम,, भारत सरकार 1992 ।
38. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण अधिनियम, 1974 ।
39. राजमार्गो पर यातायात पूर्वानुमान के लिए दिशा निर्देश, भारतीय सड़क कांग्रेस 2014 ।
40. निजी कॉलेज नियंत्रण और विनियमन अधिनियम, 2002 ।
41. नगरीय सड़को और गलियों के लिए ज्यामितीय डिजाइन मानक, भारतीय सड़क कांग्रेस 2018 ।
42. उत्तराखण्ड (उ0प्र0) नगर निगम, अधिनियम, 1959 ।
43. सड़क सुरक्षा ऑडिट मैनुअल, भारतीय सड़क कांग्रेस 2019 ।
44. जल विद्युत स्टेशनो की डिजाइन ऊर्जा पुनरीक्षण हेतु दिशा–निर्देश ।
45. बंजर भूमि (दावा) अधिनियम, 1863 ।
46. उद्योग (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1951।
47. पुलिस अधिनियम, 1949 ।
48. वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 ।
49. उत्तराखण्ड (उ0प्र0) नगर निगम अधिनियम, 1959 ।
50. सिंचाई कानून (संशोधन) अधिनियम, 1933
51. भारतीय वायरलैस टेलीग्राफी अधिनियम, 1933 ।
52. पूजा स्थल (विशेष प्रावधान) अधिनियम, 1991 ।
53. स्वच्छ भारत मिशन (ग्रामीण) गोबरधन फ्रेमवर्क, 2021 ।
54. पंजाब क्षेत्रीय एवं नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1995
55. कृषि उपज (ग्रेडिंग और विपणन) अधिनियम, 1937।
56. बांध सुरक्षा अधिनियन, 2021 ।
57. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) हेतु दिशा निर्देश आवास और शहरी विकास मंत्रालय– 2021
58. उत्तराखण्ड पंचायती राज अधिनियम, 2016
59. भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के मानदण्ड, भारतीय मानक ब्यूरो, 2002 ।
60. विशेष अर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005 ।

आरक्षण, कार्यालय ज्ञापन– 2010 ।
26. विरासत संरक्षण और परिरक्षण अधिनियम, 1976 ।
27. उ0प्र0 धन उधार विनियमन अधिनियम, 1976 ।
28. खदान एवं खनिज (विकास और विनियमन) अधिनियम– 1957।
29. भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1984 ।
30. सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम अधिनियम, 2006 ।
31. भारत का संविधान।
32. पैट्रोलियम नियम, भारत सरकार, 2002 ।
33. राष्ट्रीय सार्वजनिक निजी भागीदारी नीति, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार।
34. रेलवे अधिनियम, भारत सरकार, 1989 ।
35. रियल इस्टेट (विकास और विनियमन) अधिनियम, 2016 ।
36. विश्वविद्यालय अनुदान आयोग अधिनियम, 1956 ।
37. संविधान (74वॉ संशोधन) अधिनियम,, भारत सरकार 1992 ।
38. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण अधिनियम, 1974 ।
39. राजमार्गो पर यातायात पूर्वानुमान के लिए दिशा निर्देश, भारतीय सड़क कांग्रेस 2014 ।
40. निजी कॉलेज नियंत्रण और विनियमन अधिनियम, 2002 ।
41. नगरीय सड़को और गलियों के लिए ज्यामितीय डिजाइन मानक, भारतीय सड़क कांग्रेस 2018 ।
42. उत्तराखण्ड (उ0प्र0) नगर निगम, अधिनियम, 1959 ।
43. सड़क सुरक्षा ऑडिट मैनुअल, भारतीय सड़क कांग्रेस 2019 ।
44. जल विद्युत स्टेशनो की डिजाइन ऊर्जा पुनरीक्षण हेतु दिशा–निर्देश ।
45. बंजर भूमि (दावा) अधिनियम, 1863 ।
46. उद्योग (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1951।
47. पुलिस अधिनियम, 1949 ।
48. वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 ।
49. उत्तराखण्ड (उ0प्र0) नगर निगम अधिनियम, 1959 ।
50. सिंचाई कानून (संशोधन) अधिनियम, 1933
51. भारतीय वायरलैस टेलीग्राफी अधिनियम, 1933 ।
52. पूजा स्थल (विशेष प्रावधान) अधिनियम, 1991 ।
53. स्वच्छ भारत मिशन (ग्रामीण) गोबरधन फ्रेमवर्क, 2021 ।
54. पंजाब क्षेत्रीय एवं नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम– 1995
55. कृषि उपज (ग्रेडिंग और विपणन) अधिनियम, 1937।
56. बांध सुरक्षा अधिनियम, 2021 ।
57. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) हेतु दिशा निर्देश आवास और शहरी विकास मंत्रालय– 2021
58. उत्तराखण्ड पंचायती राज अधिनियम, 2016
59. भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के मानदण्ड, भारतीय मानक ब्यूरो, 2002 ।
60. विशेष अर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005 ।

61. वन्य जीव (संरक्षण) अधिनियम, 1972 ।
62. जलापूर्ति और उपचार मैनुअल– 1999, सी0ई0 एवं ओ0।
63. सिंचाई कानून (संशोधन) अधिनियम, 1964 ।
64. अर्बन ग्रीन गाइडलाइन्स – 2014 ।
65. प्राचीन स्मारक संरक्षण अधिनियम, 1904 ।
66. फल पौधशाला अधिनियम– 2019 ।
67. नगरीय स्ट्रीट विक्रेताओं हेतु राष्ट्रीय नीति।
68. कारागार अधिनियम, 1894 ।
69. भारतीय रेलवे स्थायी मार्ग नियमावली, 2004 ।
70. पशु क्रूरता निवारण (वधशाला) नियम– 2000 ।
71. मानचित्रो के प्रकाशन हेतु निर्देश–मैनुअल, भारतीय सर्वेक्षण विभाग, भारत सरकार।
72. राष्ट्रीय नगरीय परिवहन नीति, 2021 ।
73. तरलीकृत पेट्रोलियम गैस (आपूर्ति और वितरण विनियमन) आदेश– 2000 ।
74. मौसम पूर्वानुमान और चेतावनी मानक संचालन प्रक्रिया, भारत मौसम विज्ञान विभाग, पृथ्वी विज्ञान मंत्रालय, भारत सरकार, 2021 ।
75. ध्वनी प्रदूषण (नियंत्रण और विनियमन) नियम, 2000 ।
76. मॉडल परिक्षेत्रीय विनियमन, उत्तर प्रदेश सरकार।
77. प्रधानमंत्री आवास योजना सबके लिए आवास (शहरी) मिशन योजना दिशा–निर्देश।
78. उत्तराखण्ड नगर निकाय एवं प्राधिकरणो हेतु विशेष प्रावधान अधिनियम– 2018 ।
79. उ0प्र0 पार्क, खेल का मैदान एवं खुले स्थल (संरक्षण एवं विनियमन) अधिनियम– 1975 ।
80. दिल्ली मास्टर प्लान, 2021, दिल्ली विकास प्राधिकरण।

3. R: आवासीय भू–उपयोग क्षेत्र

3.1 R1: निर्मित क्षेत्र/आबादी क्षेत्र

3.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एकल आवास	≥ स्तर 5	≥ स्तर 2
2	विद्यमान सरकारी आवसीय क्वार्टर	≥ स्तर 6	≥ स्तर 4
3	सरकारी आवास येजना (केवल स्लम पुनर्विकास/ सुधार योजनाओं हेतु)		
4	खुदरा दुकान/सुविधाजनक दुकान (अधिकतम भू–खण्ड क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर तक)		
5	बैंक, ए.टी.एम	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
6	आंगनबाड़ी केन्द्र		
7	नर्सरी/क्रेच/किंडरगार्डन/प्लेस्कूल/डे–केयर सेंटर		
8	प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय		
9	शारीरिक रूप से दिव्यांगों के लिए विद्यालय		
10	अन्य विद्यमान विद्यालय एवं स्वीकृत विद्यालय		
11	पुलिस चौकी		
12	आवासीय भवन में स्थापित प्रोफेशनल कार्यालय– डॉक्टर क्लीनिक/एडवोकेट/ आर्किटेक्ट/चार्टर्ड एकाउंटेंट/तकनीकी सेवा सलाहकार/अन्य सलाहकार कार्यालय (अधिकतम 100 वर्गमीटर या एफ.ए.आर का 25 प्रतिशत, जो भी कम हो)		
13	कलीनिक/ प्रयोगशाला /डायग्नोस्टिक सेंटर/ पशु–पक्षी चिकित्सालय (जहां भर्ती अथवा ठहरने की सुविधा न हो तथा अधिकतम भू–खण्ड क्षेत्रफल 50.0 वर्गमीटर तक अनुमन्य)		
14	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल) जो स्थानीय स्तर/आवासीय समूह स्तर पर अनुमन्य होंगे		
15	व्यायामशाला /योग केन्द्र (मैदानी क्षेत्रों में अधिकतम 200 वर्गमीटर तक)		
16	सार्वजनिक पुस्तकालय		
17	सामुदायिक भवन (यदि यह किसी ले–आउट योजना का एक हिस्सा है)		

18	अनाथालय		
19	सरकारी/अर्ध-सरकारी/चैरिटेबल सोसाइटी द्वारा स्थापित वृद्धाश्रम/वरिष्ठ नागरिक आवास गृह। उक्त के अतिरिक्त निजी विकास द्वारा स्थापित सभी इकाइयाँ, आवासीय एवं वाणिज्यिक, केवल किराये पर ही उपलब्ध करायी जा सकेंगी जिसकी अवधि अल्पकालिक (न्यूनतम 01 माह) या दीर्घकालिक (न्यूनतम 01 वर्ष तथा अधिकतम 99 वर्ष) ही होगी। किसी भी इकाई को स्वतंत्र रूप से बेचा नही जा सकेगा, अतः सम्पूर्ण परियोजना सदैव अविभाजित स्वामित्व के अन्तर्गत रहेगी।		
20	शारीरिक रूप से दिव्यांग बच्चों के लिए घर		
3.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	आश्रम	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	लघु एवं कुटीर उद्योग (अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक)		
3.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
भारी, विशाल एवं व्यापक उद्योग, दूषित/घृणित एवं हानिकारक उद्योग, लघु उधोग, शुगर मिल, भंडारगृह, कबाड़खाना; नाशीवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं हेतु भंडारगृह/गोदाम; टर्नकी यार्ड; बस/ट्रक टर्मिनल/डिपो; बुचड़खाना; डेयरी फार्म; पोल्ट्री फार्म/पशुपालन;शोरूम ; थोक मंडियाँ; थोक व्यापार / बाजार ; बारातघर/विवाह स्थल, संक्रामक रोग चिकित्सालय; मनोरोग चिकित्सालय; शैक्षणिक भवन (वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय/इंटर कॉलेज/कॉलेज/विश्वविद्याल); सीवेज शोधन संयंत्र / निस्तारण कार्य; जल उपचार संयंत्र; ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड; सभा भवन; अस्थायी प्रदर्शनी /मेला, सम्मेलन केन्द्र बैंक/ए.टी. एम न्यायालय ; सुधार गृह; फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला; मुर्दाघर ; पोस्टमार्टम गृह; शवदाहगृह/कब्रिस्तान; नशा मुक्ति केन्द्र; कारागार: हेलीपैड ; स्टेडियम; सेवा केन्द्र; एलपीजी गोदाम; होटल/ रिजोर्ट ; मॉल;सभागार तथा अन्य उपयोग/ गतिविधियाँ जो अनुमन्य उपयोग तथा प्राधिकरण/बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में वर्गीकृत नही है।			

3.2 R2: आवासीय क्षेत्र

3.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एकल आवास	≥ स्तर 6	≥ स्तर 3
2	सरकारी आवसीय क्वार्टर	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
3	सरकारी आवास योजना		
4	ग्रुप हाउसिंग- प्लॉटेड / फ्लैटेड		
5	खुदरा दुकान/सुविधाजनक दुकान (अधिकतम भू-खण्ड क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर तक तथा खुदरा दुकान केवल भूतल पर ही अनुमन्य होगी)		

6	बैंक, ए.टी.एम		
7	नर्सरी/क्रेच/किंडरगार्डन/प्लेस्कूल/डे-केयर सेंटर		
8	प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय		
9	शारीरिक रूप से दिव्यांगों के लिए विद्यालय		
10	पुलिस चौकी		
11	आवासीय भवन में स्थापित प्रोफेशनल कार्यालय- डॉक्टर क्लीनिक/एडवोकेट/ आर्किटेक्ट/चार्टर्ड एकाउंटेंट/तकनीकी सेवा सलाहकार/अन्य सलाहकार कार्यालय (अधिकतम 100 वर्गमीटर या एफ.ए.आर का 25 प्रतिशत, जो भी कम हो)	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5
12	कलीनिक/ प्रयोगशाला /डायग्नोस्टिक सेंटर/ पशु-पक्षी चिकित्सालय (जहां भर्ती अथवा ठहरने की सुविधा न हो तथा अधिकतम भू-खण्ड क्षेत्रफल 50.0 वर्गमीटर तक अनुमन्य)		
13	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल) जो स्थानीय स्तर/आवासीय समूह स्तर पर अनुमन्य होंगे		
14	व्यायामशाला /योग केन्द्र/ संगीत, नृत्य, कला अकादमी (मैदानी क्षेत्रों में अधिकतम 500 वर्गमीटर तक)		
15	सार्वजनिक पुस्तकालय		
16	सामुदायिक भवन		
17	अनाथालय		
18	सरकारी/अर्ध-सरकारी/चैरिटेबल सोसाइटी द्वारा स्थापित वृद्धाश्रम/वरिष्ठ नागरिक आवास गृह। उक्त के अतिरिक्त निजी विकास द्वारा स्थापित सभी इकाइयॉ, आवासीय एवं वाणिज्यिक, केवल किराये पर ही उपलब्ध करायी जा सकेंगी जिसकी अवधि अल्पकालिक (न्यूनतम 01 माह) या दीर्घकालिक (न्यूनतम 01 वर्ष तथा अधिकतम 99 वर्ष) ही होगी। किसी भी इकाई को स्वतंत्र रूप से बेचा नही जा सकेगा, अतः सम्पूर्ण परियोजना सदैव अविभाजित स्वामित्व के अन्तर्गत रहेगी।	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
19	शारीरिक रूप से दिव्यांग बच्चों के लिए घर		
20	कैफे/ रेस्टोरेन्ट		
21	नर्सिंग होम / मैटरनिटी होम - बाल देखभाल केंन्द्र/ डिस्पेंसरी/ स्वास्थ्य केंन्द्र (20 बैड) - आवश्यक पार्किंग व्यवस्था संबंधित भूखण्ड क्षेत्र के भीतर ही की जायेगी, तथा सार्वजनिक मार्गों पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण/ फैलाव अनुमन्य नहीं होगा।		
22	पौधों की नर्सरी, पार्क एवं खेल का मैदान	उपनियमों के अनुसार	

3.2.2	**बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ**	मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	होम स्टे	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	लघु एवं कुटीर उद्योग (अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक)	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5
3	मनोरंजन क्लब (इंडोर स्पोर्टस् प्रशिक्षण केन्द्र) – स्केटिंग रिंक, टी. टी, पूल, मार्शल आर्टस्, लॉन टेनिस अकादमी	≥ स्तर 11	≥ स्तर 7
4	गोल्फ कोर्स / रेस कोर्स		

3.2.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ
भारी, विशाल एवं व्यापक उद्योग, दूषित/घृणित एवं हानिकारक उद्योग, लघु उधोग, शुगर मिल, भंडारगृह, कबाड़खाना; नाशीवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं हेतु भंडारगृह/गोदाम; टर्नकी यार्ड; बस/ट्रक टर्मिनल/डिपो; बुचड़खाना; डेयरी फार्म; पोल्ट्री फार्म/पशुपालन;शोरूम ; थोक व्यापार / बाजार ; बारातघर/विवाह स्थल, संक्रामक रोग चिकित्सालय; मनोरोग चिकित्सालय; शैक्षणिक भवन (वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय/इंटर कॉलेज/ कॉलेज /विश्वविद्यालय; खेल स्टेडियम (बाहिय खेल); आन्तरिक खेल स्टेडियम; शूटिंग रेंज ; सम्मेलन केन्द्र; न्यायालय; सुधार गृह; फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला; मुर्दाघर ; पोस्टमार्टम गृह; शवदाहगृह/कब्रिस्तान; नशा मुक्ति केन्द्र; कारागार; हेलिपैड; सभा भवन; एल.पी.जी. गोदाम; होटल/ रिजोर्ट ; मॉल; सभागार तथा अन्य उपयोग/ गतिविधियाँ जो अनुमन्य उपयोग तथा प्राधिकरण/बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में वर्गीकृत नही है।

3.3 R3: अफोर्डेबल/ किफायती आवास क्षेत्र

3.3.1	**अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ**	मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	आवास नीति के अन्तर्गत किफायती आवास परियोजनाएँ	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	खेल का मैदान		
3	डेयरी बूथ		
4	किफायती आवास परियोजना के अन्तर्गत ही अनुमन्य खुदरा/सुविधा दुकान		
5	बैंक, ए.टी.एम		
6	नर्सरी/क्रेच/किंडरगार्डन/प्लेस्कूल		
7	प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय		
8	वरिष्ठ माध्यामिक विद्यालय/समेकित विधालय		
9	सार्वजनिक पुस्तकालय		
10	पुलिस चौकी/पुलिस थाना		
11	सार्वजनिक शौचालय		
12	कुटीर और घरेलू उद्योग (अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक)		

13	कलीनिक/ प्रयोगशाला /डायग्नोस्टिक सेंटर/ पशु–पक्षी चिकित्सालय (जहां भर्ती अथवा ठहरने की सुविधा न हो तथा अधिकतम भू–खण्ड क्षेत्रफल 50.0 वर्गमीटर तक अनुमन्य)		
14	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल)		
3.3.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
भारी, विशाल एवं व्यापक उद्योग, दूषित/घृणित एवं हानिकारक उद्योग, लघु उधोग, शुगर मिल, भंडारगृह, कबाड़खाना; नाशीवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं हेतु भंडारगृह/गोदाम; टर्नकी यार्ड; बस/ट्रक टर्मिनल/डिपो; शूटिंग रेंज, बुचड़खाना; डेयरी फार्म; पोल्ट्री फार्म/पशुपालन; शोरूम; थोक व्यापार / बाजार; बारातघर/विवाह स्थल, संक्रामक रोग चिकित्सालय; मनोरोग चिकित्सालय; कॉलेज/विश्वविद्यालय; सभा भवन; सम्मेलन केन्द्र; न्यायालय; बाल सुधार गृह; मुर्दाघर ; पोस्टमार्टम गृह; शवदाहगृह/कब्रिस्तान; नशा मुक्ति केन्द्र; कारागार, हेलिपैड; एलपीजी गोदाम; होटल/ रिजोर्ट ; मॉल;सभागार तथा अन्य उपयोग/ गतिविधियाँ जो अनुमन्य उपयोग तथा प्राधिकरण/बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में वर्गीकृत नही है।			

3.4 R4: ग्रामीण आबादी एवं विस्तार क्षेत्र

3.4.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एकल आवास	≥ स्तर 5	≥ स्तर 3
2	खुदरा दुकान/सुविधाजनक दुकान		
3	आंगनबाड़ी केन्द्र		
4	कृषि उत्पाद खुदरा विक्रय		
5	डेयरी फार्म		
6	दुग्ध संग्रहण केन्द्र	≥ स्तर 5	≥ स्तर 3
7	नर्सरी/क्रेच/किंडरगार्डन/प्लेस्कूल/डे–केयर सेंटर		
8	बैंक, ए.टी.एम	≥ स्तर 6	≥ स्तर 4
9	प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय		
10	वरिष्ठ माध्यामिक विद्यालय/समेकित विधालय		
11	शारीरिक रूप से दिव्यांगों के लिए विद्यालय		
12	पुलिस चौकी		
13	कोयला एवं लकड़ी भण्डारगृह		
14	कलीनिक/ प्रयोगशाला /डायग्नोस्टिक सेंटर/ पशु–पक्षी चिकित्सालय (जहां भर्ती अथवा ठहरने की सुविधा न हो)		
15	धार्मिक भवन		

16	चित्रकला/बुनाई/संगणक प्रशिक्षण केन्द्र एवं कौशल विकास केन्द्र (अनुमेय एफ.ए.आर का 25 प्रतिशत अथवा 100.0 वर्ग मी0, जो भी कम हो)		
17	सार्वजनिक पुस्तकालय	≥ स्तर 6	≥ स्तर 4
18	लघु एवं कुटीर उद्योग (अधिकतम क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक)		
19	अनाथालय		
20	सरकारी/अर्ध-सरकारी/चैरिटेबल सोसाइटी द्वारा स्थापित वृद्धाश्रम/वरिष्ठ नागरिक आवास गृह। उक्त के अतिरिक्त निजी विकास द्वारा स्थापित सभी इकाइयाँ, आवासीय एवं वाणिज्यिक, केवल किराये पर ही उपलब्ध करायी जा सकेंगी जिसकी अवधि अल्पकालिक (न्यूनतम 01 माह) या दीर्घकालिक (न्यूनतम 01 वर्ष तथा अधिकतम 99 वर्ष) ही होगी। किसी भी इकाई को स्वतंत्र रूप से बेचा नही जा सकेगा, अतः सम्पूर्ण परियोजना सदैव अविभाजित स्वामित्व के अन्तर्गत रहेगी।		
21	शारीरिक रूप से दिव्यांग बच्चों के लिए घर		
22	सामुदायिक भवन एवं सांस्कृतिक केन्द्र		
3.4.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	कॉलेज	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	विश्वविद्यालय		

3.4.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ

भारी, विशाल एवं व्यापक उद्योग, दूषित/घृणित एवं हानिकारक उद्योग, लघु उधोग, शुगर मिल, कबाड़खाना; नाशीवान, खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं हेतु भंडारगृह/गोदाम; बस/ट्रक टर्मिनल/डिपो; बुचड़खाना;शोरूम, संक्रामक रोग चिकित्सालय; मनोरोग चिकित्सालय; शूटिंग रेंज, सम्मेलन केन्द्र; न्यायालय; मुर्दाघर; पोस्टमार्टम गृह; नशा मुक्ति केन्द्र; कारागार बाल सुधार गृह; होटल/ रिजोर्ट ; मॉल, सिनेमा हॉल;सभागार तथा अन्य उपयोग/ गतिविधियाँ जो अनुमन्य उपयोग तथा प्राधिकरण/बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में वर्गीकृत नही है।

4. वाणिज्यिक भू–उपयोग क्षेत्र

4.1 C1: वाणिज्यिक क्षेत्र

4.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	खुदरा दुकान/सुविधाजनक दुकान/कियोस्क	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	डेयरी बूथ		
3	शोरूम		
4	शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स, सिनेमा		
5	रिजोर्ट		
6	धर्मशाला	≥ स्तर 8	
7	लॉजिंग/ बोर्डिंग हाउस		≥ स्तर 5
8	होटल, मोटेल		
9	छात्रावास		
10	गेस्ट हाउस		
11	सेवा उद्योग		
12	वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय		
13	पुलिस चौकी		
14	व्यायामशाला /योग केन्द्र (अधिकतम 500 वर्गमीटर तक)		
15	बैंक, ए.टी.एम, वित्तीय संस्थान		
16	सार्वजनिक पुस्तकालय		
17	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल)		
18	स्थानीय स्तर शॉपिंग सेन्टर		
19	सार्वजनिक शौचालय		
20	नाशीवान वस्तुओं हेतु भण्डारण/गोदाम		
21	लोडिंग / अनलोडिंग संबंधी सुविधा (सामान उतारने–चढ़ाने का स्थल)		
22	डाकघर	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
23	पुलिस थाना		
24	कोचिंग सेंटर		

<table>
<tr><td>25</td><td>बस स्टॉप</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>26</td><td>ऑटो / टैक्सी स्टैण्ड</td></tr>
<tr><td>27</td><td>पार्किंग स्थल / बहु–स्तरीय पार्किंग</td><td rowspan="12">≥ स्तर 9</td><td rowspan="11">≥ स्तर 6</td></tr>
<tr><td>28</td><td>कैंटीन / रेस्टोरेन्ट / ढाबा</td></tr>
<tr><td>29</td><td>संगीत / नृत्य / कला अकादमी</td></tr>
<tr><td>30</td><td>मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला</td></tr>
<tr><td>31</td><td>अग्निशमन केन्द्र</td></tr>
<tr><td>32</td><td>सभा भवन: (ऑडिटोरियम . सभागार / सामुदायिक केन्द्र / सामाजिक–सांस्कृतिक केंद्र/ संग्रहालय / कन्वेंशन सेंटर/ कॉन्फ्रेंस हॉल/ प्रदर्शनी केंद्र/ मनोरंजन क्लब तथा अन्य सभी प्रकार के निश्चित बैठने की सुविधा वाले सभा भवन)</td></tr>
<tr><td>33</td><td>सर्विस अपार्टमेंट</td></tr>
<tr><td>34</td><td>प्रोफेशनल कार्यालय– डॉक्टर क्लीनिक / एडवोकेट / आर्किटेक्ट / चार्टर्ड एकाउंटेंट / तकनीकी सेवा सलाहकार / अन्य सलाहकार कार्यालय</td></tr>
<tr><td>35</td><td>कलीनिक / प्रयोगशाला / डायग्नोस्टिक सेंटर / पशु–पक्षी चिकित्सालय (जहां भर्ती अथवा ठहरने की सुविधा न हो तथा अधिकतम भू–खण्ड क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर तक अनुमन्य)</td></tr>
<tr><td>36</td><td>नर्सिंग होम / मैटरनिटी होम - बाल देखभाल केंन्द्र / स्वास्थ्य केंन्द्र (20 बैड) – आवश्यक पार्किंग व्यवस्था संबंधित भूखण्ड क्षेत्र के भीतर ही की जायेगी, तथा सार्वजनिक मार्गों पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण / फैलाव अनुमन्य नहीं होगा।</td></tr>
<tr><td>37</td><td>गोदाम / भण्डारण स्थल / शीत भण्डार तथा गैर–ज्वलनशील वस्तुओं के भंडारण के लिए गोदाम (जो कि अग्नि विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही स्थापित किए जा सकते हैं।)</td></tr>
<tr><td>38</td><td>बैंक्वैट हॉल / बारात घर, सामुदायिक केन्द्र (प्रभाव शुल्क लागू)</td><td>≥ स्तर 4</td></tr>
<tr><td>39</td><td>हाट</td><td rowspan="4">≥ स्तर 11</td><td rowspan="4">≥ स्तर 7</td></tr>
<tr><td>40</td><td>साप्ताहिक बाजार / मंडी</td></tr>
<tr><td>41</td><td>थोक बाजार</td></tr>
<tr><td>42</td><td>वेंडिंग क्षेत्र / विक्रय क्षेत्र</td></tr>
<tr><td colspan="2">4.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ</td><td>मैदानी क्षेत्र</td><td>पर्वतीय क्षेत्र</td></tr>
</table>

1	ज्वलनशील वस्तुओं के गोदाम / भण्डारण स्थल, कोयला, लकड़ी, टिंबर याड, (जो कि अग्नि विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही स्थापित किए जा सकते हैं।)	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
4.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
सर्विस अपार्टमेंट को छोड़कर अन्य सभी आवासीय ईकाइयॉ, भारी/व्यापक/दूषित/घृणित/ हानिकारक और निष्कर्षण औद्योगिक ईकाइयॉ, संक्रामक रोगों का उपचार करने वाले अस्पताल/अनुसंधान प्रयोगशाला,रेलवे यार्ड/ स्टेशन, पोल्ट्री फार्म, डेयरी फार्म, पशुपालन, बुचड़खाना, मवेशी शेड, शवदाहगृह/कब्रिस्तान /श्मशान, कबाड़खाना, पुलिस लाइन, पॉलीटेक्निक और उच्च तकनीकी संस्थान, विश्वविद्यालय, सामाग्री पुनप्राप्ति केंन्द्र, जैव–चिकित्सा अपशिष्ट उपचार सुविधा, खनन, पिकनिक स्थल, सम्मेलन केंन्द्र, स्पोर्ट्स/ खेल प्रशिक्षण केन्द्र, सुधार गृह, शूटिंग रेंज, किशोर सुधार गृह, कारागार, फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला तथा अन्य सभी गतिविधियें जो असुविधा उत्पन्न कर सकती हैं और जो हानिकारक या अपकारी प्रकृति की हों।			

4.2 C2: थोक बाजार एवं मंडियां

4.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	खुदरा दुकान / सुविधाजनक दुकान	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5
2	डेयरी बूथ		
3	कृषि उत्पाद खुदरा विक्रय		
4	एटीएम		
5	पुलिस चौकी		
6	कोयला और लकड़ी भंडार / गोदाम		
7	हाट	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
8	साप्ताहिक बाजार		
9	थोक बाजार / मंडी		
10	वैंडिंग बूथ / कियोस्क		
11	नीलामी बाजार		
12	लोडिंग /अनलोडिंग संबंधी सुविधा, धर्मकांटा		
13	सेवा उद्योग		
14	कृषि उपकरण मरम्मत एवं सेवा कार्यशाला		
15	मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला		

16	गोदाम / भण्डारण स्थल / शीत भंडार एवं वेयरहाउस (ज्वलनशील, संवेदनशील और आपदा–प्रवण वस्तुओं के भंडारण को छोड़कर अन्य सभी)		
17	बस स्टॉप		
18	ऑटो / टैक्सी स्टैंड		
19	पार्किंग क्षेत्र		
4.2.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एलपीजी गोदाम	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	ज्वलनशील वस्तुओं के भण्डारण स्थल (अग्नि विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही स्थापित किये जा सकते हैं।)		

4.2.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ

आवासीय भवन; भारी /व्यापक/ दूषित /घृणित /खतरनाक और निष्कर्षण औद्योगिक इकाइयाँ; संक्रामक रोगों का उपचार करने वाले चिकित्सालय/अनुसंधान प्रयोगशाला, पोल्ट्री फार्म डेयरी फार्म, पशुपालन, बुचड़खाना, मवेशी शेड, शवदाहगृह/कब्रिस्तान/श्मशान ; कबाड़खाना, पुलिस लाइन, न्यायालय, शैक्षणिक संस्थान जैव–चिकित्सा अपशिष्ट उपचार सुविधा सम्मेलन केन्द्र; खेल प्रशिक्षण केन्द्र ; सुधार ग्रह, किशोर सुधार गृह, कारागार, फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला, और अन्य सभी उपयोग/ गतिविधिया जो यहां वर्णित उपयोगों के समतुल्य है एवं असुविधा उत्पन्न कर सकती हैं और जो हानिकारक या अपकारी प्रकृति की हों।

5. M: मिश्रित भू–उपयोग क्षेत्र

5.1 M1: मिश्रित आवासीय–वाणिज्यिक उपयोग

5.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ	मार्ग श्रेणीकरण	
	मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
मिश्रित क्षेत्र M1 में वे सभी गतिविधियाँ सम्मिलित होंगी जो आवासीय क्षेत्र (R2) और वाणिज्यिक क्षेत्र (C1) के अनुमन्य श्रेणी में आती हैं, क्षैतिज एवं ऊर्ध्वाधर मिश्रण के साथ। मानक प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि / विनियम के अनुसार होंगे। न्यूनतम 18 मीटर आरओडब्ल्यू (ROW) पर न्यूनतम 1 एकड़ का भू–खंड ावश्यक होगा।	नियमों के अनुसार	
5.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ	मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
मिश्रित क्षेत्र M1 में वे सभी गतिविधियाँ सम्मिलित होंगी जो आवासीय क्षेत्र (R2) और वाणिज्यिक क्षेत्र (C1) की "बोर्ड द्वारा अनुमन्य" श्रेणी में आती हैं, क्षैतिज एवं ऊर्ध्वाधर मिश्रण के साथ। मानदण्ड प्रचलित भवन उपविधियों के अनुसार होंगे।	नियमों के अनुसार	
5.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ		
आवासीय क्षेत्र (R2) एवं वाणिज्यिक क्षेत्र(C1) की " निषिद्ध" श्रेणी में सूचीबद्ध सभी गतिविधियाँ।		

5.2 M2: ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD) प्रभाव क्षेत्र हेतु मिश्रित भू–उपयोग

5.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण
		मैदानी क्षेत्र
1	ग्रुप हाउसिंग-- फ्लैटेड	≥ स्तर 9
2	शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, मॉल, मल्टीप्लेक्स	
3	कार्यालय स्पेस/ कॉम्प्लेक्स	
4	अस्पताल/ चिकित्सालय (अधिकतम 100 बेड तक)	
5	होटल्स	

6	सभा भवन: (ऑडिटोरियम, सभागार / सामुदायिक केन्द्र / सामाजिक–सांस्कृतिक केन्द्र / संग्रहालय / मनोरंजन क्लब तथा अन्य सभी प्रकार के निश्चित बैठने की सुविधा वाले सभा भवन)	
5.2.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र
1	कॉलेज	≥ स्तर 9
2	विश्वविद्यालय	
3	अस्पताल / चिकित्सालय (100 बेड से अधिक)	
5.2.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ		
भारी सार्वजनिक उपयोगिताएँ जो परेशानी उत्पन्न करती हैं (जैसे बड़े डिपो, भण्डारण/ स्टोरेज यार्ड), ट्रक टर्मिनल, ट्रांसपोर्ट नगर, भारी/विस्तृत/आपत्तिजनक/ हानिकारक उद्योग, भारी वाहन मरम्मत गैरेज, लोडिंग–अनलोडिंग यार्ड, कबाड़खाना, संक्रामक रोगों का उपचार करने वाले चिकित्सालय / मानसिक चिकित्सालय		

टिप्पणियाँ :

•TOD कॉरिडोर हेतु न्यूनतम आरओडब्ल्यू (ROW): 18 मीटर (उत्तराखंड TOD नीति 2022)

•कुल एकीकृत भू–खंड क्षेत्र का कम से कम 20% हिस्सा सार्वजनिक हरित स्थान के रूप में प्रदान किया जाना आवश्यक है।

•चूँकि अंतिम मील कनेक्टिविटी और पैदल यात्री सुविधा TOD क्षेत्रों के लिए केंद्रीय हैं, इसलिए बस स्टॉप, ई–रिक्शा/ ऑटो/ टैक्सी स्टैंड, पार्किंग क्षेत्र(बहु–स्तरीय पार्किंग सहित), मेट्रो/ ट्रांजिट स्टेशन, ईवी चार्जिंग स्टेशन, साइकिल–शेयरिंग स्टेशन और स्कूटर स्टैंड जैसी सुविधाओं की व्यवस्था की जाएगी ताकि निर्बाध आवागमन सुनिश्चित हो, निजी वाहनों पर निर्भरता कम हो और सतत परिवहन को बढ़ावा मिले।

6. सार्वजनिक– अर्धसार्वजनिक भू–उपयोग क्षेत्र

6.1 PSP1: सरकारी, अर्ध–सरकारी एवं सार्वजनिक कार्यालय उपयोग क्षेत्र

6.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	सरकारी आवसीय क्वार्टर / कर्मचारी ग्रुप हाउसिंग	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	गेस्ट हाउस, छात्रावास		
3	केन्द्र/ राज्य सरकार/ स्थानीय निकाय एवं सार्वजनिक उपक्रमों के कार्यालय	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5
4	बैंक, एटीएम, अन्य वित्तीय संस्थान		
5	सार्वजनिक पुस्तकालय		
6	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल)		
7	कारागार	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
8	न्यायालय		
9	डाकघर		
10	पुलिस स्टेशन		
11	अग्निशमन स्टेशन		
12	पुलिस लाइन		
13	सार्वजनिक चौक (Public Squares) / प्लाजा		
14	हेलीपैड		
15	बस स्टॉप		
16	ऑटो / टैक्सी स्टैंड		
17	पार्किंग क्षेत्र, बहु–स्तरीय पार्किंग		
18	प्रोफेशनल कार्यालय (डॉक्टर, वकील, आर्किटेक्ट, चार्टर्ड अकाउंटेंट, तकनीकी सेवा सलाहकार आदि)		
19	सभा भवन: (ऑडिटोरियम. सभागार / सामुदायिक केन्द्र / सामाजिक–सांस्कृतिक केंद्र/ संग्रहालय / कन्वेंशन सेंटर/ कॉन्फ्रेंस हॉल/ प्रदर्शनी केंद्र/ संगीत, नृत्य, कला अकादमी /मनोरंजन क्लब तथा अन्य सभी प्रकार के निश्चित बैठने की सुविधा वाले सभा भवन)		

6.1.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ
भारी/ विस्तृत/ आपत्तिजनक/ हानिकारक उद्योग, शुगर मिल, आटा मिल, खनन, ईंट भट्ठा, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, मॉल, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, गोदाम, कोल्ड स्टोरेज (शीत भण्डारण), कबाड़खाना, संक्रामक रोग या मानसिक रोग का चिकित्सालय, स्लॉटर हाउस, थोक व्यापार मंडी, डेयरी फार्म, पोल्ट्री फार्म, पाश्चराइजिंग प्लांट, ट्रांसपोर्ट नगर, बस टर्मिनल, फार्म हाउस, रिजोर्ट, मोटेल और सभी अन्य गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य श्रेणी में उल्लेखित नहीं हैं। ।

6.2 PSP2: शैक्षणिक क्षेत्र

6.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	क्रेच / डे केयर सेंटर/ डे नर्सरी	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	प्राथमिक विद्यालय		
3	माध्यमिक विद्यालय		
4	वरिष्ठ माध्यमिक/ एकीकृत/ इंटरकॉलेज		
5	दिव्यांग बच्चों हेतु विद्यालय		
6	सार्वजनिक पुस्तकालय		
7	खुदरा दुकान		
8	जलपान गृह (Cafeteria)/रेस्टोरेंट		
9	बैंक, एटीएम		
10	पुलिस चौकी		
11	कॉलेज	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
12	विश्वविद्यालय		
13	पार्क, खेल का मैदान		
14	अनुसंधान एवं विकास केंद्र		
15	तकनीकी संस्थान/ व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र		
16	पॉलिटेक्निक, इंजीनियरिंग, मेडिकल/ डेंटल कॉलेज		
17	कोचिंग सेंटर		
18	कौशल विकास केंद्र		
19	छात्रावास/ महिला छात्रावास		
20	स्टाफ आवसीय क्वार्टर		
21	पुलिस स्टेशन		

22	क्लिनिक/ पैथोलॉजी प्रयोगशाला / डिस्पेंसरी/ पशु–पक्षी चिकित्सालय (केवल बाह्य रोगी सेवा हेतु, बिना अस्पताल/ ठहराव सुविधा के - 750 वर्गमीटर तक)		
23	सभागार / कन्वेंशन सेंटर/ आर्ट गैलरी	≥ स्तर 11	≥ स्तर 7
24	खुला रंगमंच/ ओपन एयर थिएटर		
6.2.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		**मैदानी क्षेत्र**	**पर्वतीय क्षेत्र**
1	खेल परिसर (स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स)	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
6.2.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
नशा मुक्ति केन्द्र, भारी/ विस्तृत/ आपत्तिजनक/ हानिकारक उद्योग, शुगर मिल, आटा मिल, खनन, ईंट भट्ठा, बड़े खुदरा केंद्र (मॉल/ सिनेमा/ सुपरमार्केट/ मल्टीप्लेक्स), गोदाम, कोल्ड स्टोरेज (शीत भण्डारण), संक्रामक रोग/ मानसिक रोग का चिकित्सालय, स्लॉटर हाउस, कबाड़खाना, थोक व्यापार मंडी, डेयरी फार्म, पोल्ट्री फार्म, पाश्चराइजिंग प्लांट, पेट्रोल पंप, सीएनजी/ एलपीजी/ बायो–डीजल स्टेशन, ट्रांसपोर्ट नगर, बस टर्मिनल, एयरपोर्ट, फार्महाउस, रिजोर्ट, मोटेल, और ऐसे ऊँची इमारतों वाले आवासीय टावर या अपार्टमेंट जो संस्थान से संबद्ध न हों।			

6.3 PSP-3: स्वास्थ्य क्षेत्र

6.3.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		**मार्ग श्रेणीकरण**	
		मैदानी क्षेत्र	**पर्वतीय क्षेत्र**
1	क्लिनिक/ पैथोलॉजी प्रयोगशाला / पशु–पक्षी चिकित्सालय (बिना अस्पताल में भर्ती की सुविधा)	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	स्टाफ आवास एवं इंटर्न/नर्स हॉस्टल		
3	प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र (25–50 बेड) एवं सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र (केवल सरकारी)		
4	मेडिकल कॉम्प्लेक्स (केमिस्ट, डायग्नोस्टिक सेंटर, मेडिकल उपकरण की दुकान सहित)		
5	बैंक, एटीएम		
6	पुलिस चौकी		
7	चिकित्सालय	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
8	शहर/ जोन/ क्षेत्र स्तरीय 200 बेड से अधिक के अस्पताल / चिकित्सालय		
9	मेडिकल कॉलेज, नर्सिंग स्कूल		
10	पैरामेडिकल प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केंद्र		

11	संक्रामक रोग/ मानसिक रोग का चिकित्सालय		
12	मैटरनिटी होम/ बाल देखभाल केंद्र/ नर्सिंग होम		
6.3.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
भारी/ विस्तृत/ आपत्तिजनक/ हानिकारक उद्योग, शुगर मिल, आटा मिल, खनन, ईट भट्ठा, बड़े खुदरा (मॉल/ सिनेमा/ मल्टीप्लेक्स), कोल्ड स्टोरेज, कबाड़खाना, गैर–चिकित्सा वस्तुओं के गोदाम, माल यार्ड, स्लॉटर हाउस, थोक व्यापार मंडी, डेयरी फार्म, पोल्ट्री फार्म, ट्रांसपोर्ट नगर, बस टर्मिनल, फार्महाउस, रिजोर्ट, मोटेल, नशा मुक्ति केन्द्र, ऐसे ऊँची आवासीय टावर या सामान्य अपार्टमेंट जो स्वास्थ्य क्षेत्र से संबद्ध न हों, तथा कोई भी ऐसा उपयोग जो रोगियों के उपचार हेतु प्रतिकूल शोर/ कंपन/प्रदूषण उत्पन्न करे।			

6.4 **PSP4:** सामाजिक–सांस्कृतिक एवं धार्मिक क्षेत्र

6.4.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	धार्मिक भवन/ प्रांगण	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	आश्रम		
3	ट्रस्ट/बोर्ड/मंदिर प्रबंधन के प्रशासनिक कार्यालय		
4	समाज कल्याण केन्द्र (जैसे वृद्धाश्रम, अनाथालय, कुष्ठ रोग आश्रय, शारीरिक रूप से दिव्यांग बच्चों के लिए घर)	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
5	नशा मुक्ति केन्द्र		
6	विवाह स्थल/ बारातघर	≥ स्तर 9	
7	अर्बन हाट सेंटर		≥ स्तर 6
8	योग/ ध्यान केंद्र, आयुर्वेद/स्पा रिट्रीट, आध्यात्मिक–वेलनेस हब		
9	पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी		
10	डाकघर		
11	बाल/महिला सुधार गृह		
12	सभा भवन (ऑडिटोरियम - सभागार / सामुदायिक केन्द्र / थिएटर/कन्वेंशन सेंटर/ कॉन्फ्रेंस हॉल/प्रदर्शनी केंद्र/ संग्रहालय/ संगीत, नृत्य, कला अकादमी/मनोरंजन क्लब और सभी प्रकार के निश्चित बैठने की सुविधा वाले सभा भवन)		
13	श्मशान, कब्रिस्तान		
14	धर्मशाला		
15	ऑटो/ टैक्सी स्टैंड		

16	पार्किंग क्षेत्र, बहु–स्तरीय पार्किंग		
17	अस्थायी प्रदर्शनी/मेला/उत्सव मैदान हेतु बहुउद्देश्यीय खुला क्षेत्र	≥ स्तर 11	≥ स्तर 7
18	स्पोर्ट्स सेन्टर /कॉम्प्लेक्स, इनडोर/आउटडोर स्टेडियम		

6.4.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ

भारी/ विस्तृत/आपत्तिजनक/ हानिकारक उद्योग, शुगर मिल, आटा मिल, खनन, ईट भट्ठा, बड़े खुदरा (मॉल/ सिनेमा/ सुपरमार्केट/शॉपिंग सेंटर/मल्टीप्लेक्स), कोल्ड स्टोरेज, कबाड़खाना, गोदाम, स्लॉटर हाउस, थोक व्यापार मंडी, डेयरी फार्म, पोल्ट्री फार्म, पाश्चराइजिंग प्लांट, ट्रांसपोर्ट नगर, बस टर्मिनल, फार्महाउस, रिजोर्ट, मोटेल, मोटर, निजी आवास, वाहन मरम्मत कार्यशाला, विशालकाय उपयोगिताएँ (मेगा वाटर–ट्रीटमेंट या सीवेज डिस्पोजल प्लांट)।

7. I: औद्योगिक भू–उपयोग क्षेत्र

7.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	औद्योगिक भवन (सफेद एवं हरित उद्योग: गैर–खतरनाक, गैर–प्रदूषणकारी)	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	सेवा उद्योग, लघु एवं कुटीर उद्योग (गैर–खतरनाक, गैर–प्रदूषणकारी)		
3	प्रशासनिक कार्यालय (केवल उद्योग से संबद्ध सहायक कार्यालय)		
4	औद्योगिक एस्टेट / आईटी पार्क / सॉफ्टवेयर टेक्नॉलॉजी पार्क		
5	सामान उतारने–चढ़ाने का स्थल, धर्मकाँटा (Weigh Bridge)	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
6	उद्योग प्रतिनिधि हेतु ट्रांजिट हॉस्टल		
7	भण्डारण / गोदाम/ वेयरहाउस/ कलेक्शन सेंटर (गैर–नाशवान एवं गैर–ज्वलनशील वस्तुओं हेतु) तथा संबंधित सहायक उपयोग		
8	कोल्ड स्टोरेज (शीत भण्डारण) एवं आइस फैक्टरी		
9	कबाड़खाना/ स्क्रैप हाउस		
10	आवश्यक स्टाफ व चौकीदार हेतु आवासीय भवन		
11	उद्योग से संबद्ध अनुसंधान एवं विकास केंद्र		
12	बैंक, एटीएम		
13	पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी		
14	कैंटीन / रेस्टोरेन्ट		
15	चिकित्सा केंद्र/ स्वास्थ्य सेवा इकाई (उद्योग हेतु सहायक, अधिकतम 750 वर्गमीटर क्षेत्र तक)		
16	थोक व्यापार प्रतिष्ठान		
17	गैस बुकिंग / एलपीजी गोदाम		
18	ऑटो/टैक्सी/बस स्टैंड		
19	बस डिपो		
20	पार्किंग क्षेत्र, बहु–स्तरीय पार्किंग		
21	अपशिष्ट उपचार संयंत्र (Effluent Treatment Plant – ETP)		
22	उद्योग की देख–रेख, रखरखाव और सुरक्षा हेतु सहायक भवन/सुविधाएँ		
23	मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला		

25	अस्थायी सिनेमा/ प्रदर्शनी मैदान	≥ स्तर 11	≥ स्तर 7

7.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ

सामान्य आवासीय भवन (केवल आवश्यक परिचालन/ सेवा/चौकीदार स्टाफ को छोड़कर) वाणिज्यिक केंद्र, विद्यालय, कॉलेज, तकनीकी प्रशिक्षण संस्थान संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र, सभागार, पुस्तकालय, बारातघर, सामुदायिक केन्द्र, ओपन–एयर थिएटर / खुला रंगमंच, अनाथालय, वृद्धाश्रम, शारीरिक रूप से दिव्यांग बच्चों के लिए घर, योग केंद्र, नर्सरी, संक्रामक रोग या मानसिक रोग का चिकित्सालय, होटल, मोटेल, धर्मशाला, कारवां पार्क, छात्रावास एवं बोर्डिंग हाउस, मनोरंजन/ स्पोर्ट्स सेन्टर, स्लाटर हाउस तथा अन्य सभी गैर–औद्योगिक संबंधित गतिविधियाँ

8. मनोरंजन उपयोग क्षेत्र

8.1 P1: खेल मैदान एवं बहुउद्देशीय खुले क्षेत्र

8.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	खेल का मैदान	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	जॉगिंग, साइकिल ट्रैक		
3	आउटडोर व्यायामशाला, योग स्थल, फिटनेस लॉन		
4	खुला रंगमंच / ओपन एयर थिएटर		
5	गोल्फ कोर्स		
6	विशेष मनोरंजन पार्क / शैक्षणिक पार्क		
7	बहुउद्देश्यीय मैदान		
8	ट्रेड फेयर, उत्सवों, सर्कस, प्रदर्शनी हेतु अस्थायी आयोजन स्थल (अनुमोदन सहित)		
9	सांस्कृतिक प्रदर्शन स्थल		
10	जनसमूह/ सभा हेतु क्षेत्र		
11	किसान बाजार, साप्ताहिक हाट		
12	कारवां पार्क		
13	पुलिस चौकी एवं अग्निशमन चौकी जैसी सुविधाएँ		
14	पार्किंग क्षेत्र (मुख्य उपयोग गतिविधि के सहायक रूप में)		
15	रेस्टोरेन्ट / कैंटीन (मुख्य उपयोग गतिविधि के सहायक रूप में)		
8.1.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
सूचीबद्ध गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण कार्य, गोदाम, भण्डारण प्रांगण, भारी वाहनों हेतु पार्किंग प्रांगण, आयोजन भवन, भोज आयोजन स्थल/ बारात घर, गैर–मनोरंजन उपयोग हेतु दीर्घकालिक उपपट्टे पर देना और सभी अन्य गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य श्रेणी में उल्लेखित नहीं हैं।			

8.2 P2: स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स

8.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, खेल प्रशिक्षण केन्द्र	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	खेल का मैदान, पार्क		

3	जॉगिंग, साइकिल ट्रैक		
4	स्वीमिंग पूल (स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स की सहायक गतिविधि)		
5	इनडोर स्टेडियम		
6	आउटडोर स्टेडियम	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
7	स्केटिंग रिंक		
8	खेल संस्था (स्पोर्ट्स क्लब)		
9	इनडोर तथा/या आउटडोर शूटिंग रेंज		
10	व्यायामशाला (खेल का मैदान / स्टेडियम की सहायक गतिविधि)		
11	खेल अकादमियाँ, प्रशिक्षण केन्द्र / कोचिंग संस्थान		
12	खिलाड़ियों एवं स्टाफ हेतु स्वास्थ्य केंद्र (क्लिनिक/ फिजियोथेरेपी) – लेआउट का हिस्सा		
13	खिलाड़ियों एवं आवश्यक स्टाफ हेतु छात्रावास		
14	खेल उपकरण की दुकानें, उपभोक्ता सुविधा दुकानें		
15	क्लब हाउस एवं बहुउद्देश्यीय हॉल		
16	पार्किंग क्षेत्र(मुख्य उपयोग गतिविधि के सहायक रूप में)		

8.2.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ

ऐसा कोई भी निर्माण जो स्टेडियम अथवा खेल परिसर के लिए आवश्यक अथवा सहायक न हो, गैर–खेल वाणिज्यिक गतिविधियाँ , भारी वाहनों हेतु पार्किंग क्षेत्र(, गैर–खेल आयोजनों हेतु दीर्घकालिक उपपट्टे पर देना अनुमन्य नहीं होगा और सभी अन्य गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य श्रेणी में उल्लेखित नहीं हैं। ।

8.3 P3: पार्क एवं हरित पट्टी

8.3.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	पार्क (क्षेत्रीय पार्क/ सिटी पार्क/ स्थानीय पाक/ चिल्ड्रर्न पार्क)	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	नर्सरी, बगीचा		
3	आउटडोर व्यायामशाला, योग एवं ध्यान स्थल (खुली जगह में), जॉगिंग/ वॉकिंग ट्रैक		
4	चिड़ियाघर		
5	बॉटनिकल गार्डन एवं बागवानी उद्यान	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
6	पक्षी अभयारण्य		
7	कैम्पिंग साइट एवं पिकनिक स्थल		
8	फलोद्यान, ग्रीनहाउस		

9	नगरीय वन		
10	गोल्फ कोर्स		
11	खुला रंगमंच / ओपन एयर थिएटर		
12	हरित पट्टी		
13	कारवां पार्क		
14	पार्किंग क्षेत्र(केवल मुख्य गतिविधि के लिए आगंतुकों हेतु सहायक रूप में)		
15	ऑटो / टैक्सी स्टैंड		
8.3.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	विक्रय क्षेत्र/ वेंडिंग जोन (स्थायी या मोबाइल, बिना निर्माण के)	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	थीम आधारित पार्क (अम्यूजमेंट पार्क, वॉटर पार्क)		
3	एक्वेरियम , प्लैनेटेरियम		
8.3.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
सूचीबद्ध गतिविधियों के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य, भारी वाहन पार्किंग, बैंक्वेट हॉल/ बारात घर, भवन निर्माण इत्यादि।			

9. परिवहन भू–उपयोग क्षेत्र

9.1 T1: बस टर्मिनल क्षेत्र

9.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	बस बे, बस पार्किंग क्षेत्र	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	टर्मिनल कार्यालय, टिकट काउंटर, सुरक्षा बूथ		
3	बस डिपो रखरखाव/ सर्विस यार्ड		
4	रेस्टोरेन्ट / कैंटीन/ खाने–पीने के स्टॉल		
5	बैंक, एटीएम		
6	पार्किंग क्षेत्र		
7	ऑटो/टैक्सी/बस स्टैंड		
8	मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला		
9.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	होटल, मोटेल	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5

9.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ
स्वतंत्र खुदरा दुकानें, वाहन स्क्रैपिंग, अनधिकृत निजी पार्किंग, और सभी अन्य गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य और बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में उल्लेखित नहीं हैं।

9.2 T2: ट्रांसपोर्ट नगर क्षेत्र

9.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	ट्रक पार्किंग बे	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	सामान उतारने--चढ़ाने का स्थल		
3	धर्मकाँटा (Weigh Bridge)		
4	गोदाम / भंडारण गृह		
5	शीत भण्डारण		
6	पार्किंग क्षेत्र		
7	बस स्टॉप		
8	परिवहन एजेंसियाँ		
9	प्रशासनिक कार्यालय		
10	पुलिस चौकी		
11	फायर पोस्ट / अग्निशमन चौकी		
12	औषधालय / डिस्पेंसरी		
13	बैंक, एटीएम		
14	परिवहन कर्मचारियों के लिए डॉर्मिटरी		
15	उपरोक्त गतिविधियों के समान प्रकृति की कोई अन्य गतिविधि		
9.2.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	होटल, मोटेल	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6

9.2.4 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ
अनधिकृत वाहन स्क्रैप यार्ड, आवासीय / व्यावसायिक/ संस्थागत गतिविधियाँ तथा खतरनाक पदार्थों का भण्डारण ।

9.3 T3: एकीकृत माल परिवहन परिसर क्षेत्र (Integrated Freight Complex Zone)

9.3.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	गोदाम / भण्डारण गृह / शीत भण्डारण	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	सामान उतारने–चढ़ाने का स्थल		
3	धर्मकाँटा (Weigh Bridge)		
4	प्रशासनिक कार्यालय – लेआउट का हिस्सा		
5	पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी		
6	मोटर वाहन मरम्मत कार्यशाला		
7	पार्किंग क्षेत्र	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
8	चालक और कर्मचारियों हेतु विश्राम क्षेत्र		
9.3.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	नीलामी घर	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस		
9.3.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
अनधिकृत वाहन स्क्रैप यार्ड, आवासीय / व्यावसायिक/ संस्थागत गतिविधियाँ तथा खतरनाक पदार्थों का भण्डारण एवं अन्य सभी गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य और बोर्ड द्वारा अनुमन्य श्रेणी में उल्लेखित नहीं हैं।			

9.4 T4: पार्किंग क्षेत्र

9.4.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	सतही पार्किंग क्षेत्र	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	बहु–स्तरीय पार्किंग संरचनाएँ		
3	ऑटो / टैक्सी स्टैंड, रिक्शा / स्कूटर स्टैंड		
4	कार्यालय क्षेत्र (पार्किंग परिचालक, सुरक्षा और प्रबंधन टीम के लिए) (अधिकतम 150 वर्गमीटर क्षेत्र)		
9.4.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
कोई अन्य निर्माण, स्थायी मनोरंजनात्मक उपयोग			

9.5 T5: रोपवे क्षेत्र

9.5.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ	मार्ग श्रेणीकरण	
	मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
वह सभी गतिविधियाँ अनुमन्य हैं जो एरियल रोपवे मानकों के अनुसार लागू होती हैं। अनुमन्य गतिविधियों में रोपवे टर्मिनल, स्टाफ सुविधाएँ, पार्किंग क्षेत्र, वाणिज्यिक संरचनाएँ (कियोस्क, भोजन और पेय), कार्यालय, कार्यशाला, उपयोगिता अवसंरचना (विद्युत उपकेंद्र, जल निकासी, केबल मार्ग, हरित संवर्धन) शामिल हैं।		

10. प्राथमिक गतिविधि भू–उपयोग क्षेत्र

10.1 PA1: कृषि क्षेत्र

10.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एकल आवास (पहाड़ी क्षेत्रों में भू–आच्छादन अधिकतम 60 वर्गमीटर, मैदानी क्षेत्रों में अधिकतम 90 वर्गमीटर) (केवल 02 मंजिल तक)	≥ स्तर 6	≥ स्तर 3
2	फार्म हाउस		
3	कृषि से संबंधित सभी गतिविधियाँ		
4	फलोद्यान, बागवानी नर्सरी		
5	डेयरी फार्म / गौशाला		
6	पोल्ट्री फार्म		
7	पशुपालन		
8	बायोगैस संयंत्र	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
9	एपीएमसी मंडी एवं कृषि उत्पाद खुदरा / बाजार		
10	गोदाम, शीत भण्डारण		
11	धर्मकांटा		
12	पाश्चुरीकरण संयंत्र		
13	किसान सेवा केन्द्र		
10.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	एलपीजी गोदाम , पेट्रोल पंप	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
2	चीनी मिल, चावल मिल, कृषि उत्पाद आधारित उद्योग		
10.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
कृषि एवं उससे संबंधित उपयोगों को छोड़कर आवासीय भवन, भारी एवं हानिकारक उद्योग तथा आपत्तिजनक प्रकृति की गतिविधियाँ और कृषि उपयोग के अंतर्गत वे सभी गतिविधियाँ जो उपरोक्त अनुमन्य और बोर्ड द्वारा अनुमन्यके समतुल्य नहीं हैं।			

10.2 PA2: फलोद्यान क्षेत्र

10.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	फल बाग		

2	नर्सरी	≥ स्तर 6	≥ स्तर 3
3	बागवानी		
4	वृक्षारोपण क्षेत्र		
5	कृषि आधारित पर्यटन	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
10.2.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	फलोद्यान उपज हेतु डिस्पले/विक्रय केन्द्र (अधिकतम 100 वर्गमीटर)	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	आवास (अस्थायी / खपरेल छत सहित) / ईको– रिजोर्ट/ पर्यटन हेतु गतिविधियाँ – (कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 5% भाग आच्छादित, केवल अस्थायी निर्माण सामग्री के उपयोग से)		
3	योग एवं ध्यान केन्द्र – कुल फलोद्यान क्षेत्र का अधिकतम 5: भाग आच्छादित, केवल अस्थायी निर्माण सामग्री के उपयोग से		
10.2.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
फलोद्यान उपयोग के अंतर्गत वे सभी गतिविधियाँ जो उपर्युक्त अनुमन्य और बोर्ड द्वारा अनुमन्य के समतुल्य नहीं हैं।			

11. संरक्षित क्षेत्र

11.1 E1: नदियाँ एवं जलाशय

राजस्व अभिलेखों में दर्ज नदियाँ तथा सभी विद्यमान जलाशय, जिनमें तालाब, झीलें, नाले एवं धाराएँ सम्मिलित हैं, मास्टर प्लान में 'संरक्षण उपयोग क्षेत्र' के अंतर्गत अधिसूचित की जाएँगी।
उपरोक्त सभी प्राकृतिक तत्त्वों के चारों ओर प्रचलित उपविधि के अनुरूप एक हरित बफर प्रस्तावित किया जाएगा, ताकि इनके आसपास की प्राकृतिक वनस्पति एवं जीव–जंतुओं का संरक्षण हो सके तथा जलीय एवं स्थलीय तंत्रों के मध्य पारिस्थितिक संक्रमण सुनिश्चित किया जा सके। इस रिपेरियन / हरित बफर क्षेत्र में किसी प्रकार की निर्माण गतिविधि अनुमन्य नहीं होगी, तथापि आवश्यकता अनुसार इन क्षेत्रों का उपयोग वृक्षारोपण, खुले क्षेत्र अथवा पार्क के विकास हेतु किया जा सकेगा। नदी/झीलों के किनारे 30.00 मी0 की परिधि के अन्दर किसी प्रकार नव निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

11.2 E2: पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र

पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र की परिधि से 100 मीटर की दूरी तक (विद्यमान निर्माण को छोड़कर) किसी भी प्रकार का नया निर्माण अनुमन्य नहीं होगा, अथवा संबंधित नियमों और निर्देशों में तय की गई दूरी के अनुसार प्रतिबंधित रहेगा।

11.3 E3: वन क्षेत्र

11.3.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ
वन
वन भूमि उपयोग का विनियमन वन विभाग द्वारा निर्धारित मानकों एवं विनियमों के अनुसार ही किया जाएगा।

12. विशेष क्षेत्र

12.1 TG: चाय बागन

12.1.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीकरण	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	चाय बागान / चाय रोपण	-	-
2	नर्सरी एवं उद्यान/ गार्डन		
3	बागबानी (हॉर्टिकल्चर)		
4	रोपण / प्लांटेशन		
5	चाय प्रसंस्करण भवन (अधिकतम भू–आच्छादन 250 वर्ग मीटर)	≥ स्तर 6	≥ स्तर 3
6	चाय पत्तियों और संबंधित उत्पादों के लिए गोदाम / भण्डारण		
7	बागान प्रबंधन कार्यालय		
12.1.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	चाय बागानों पर आधारित ईको–पर्यटन (मार्गदर्शित भ्रमण, चाय स्वाद परीक्षण केंद्र)	≥ स्तर 6	≥ स्तर 3
2	पर्यावरण–अनुकूल कॉटेज, ईको– रिजोर्ट(अधिकतम 100 वर्गमीटर, केवल अस्थायी निर्माण सामग्री के उपयोग से)		
3	ऐसे अन्य उपयोग जो उपर्युक्त प्रयोजनों के तुल्य हों तथा क्षेत्रीय विकास के लिए अनिवार्य एवं उपयुक्त माने जाएँ।		

4	बागान श्रमिकों हेतु प्रशिक्षण संस्थान		
12.1.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
चाय की खेती एवं संबंधित गतिविधियों के अतिरिक्त वे सभी गतिविधियाँ जो उपर्युक्त अनुमन्य और बोर्ड द्वारा अनुमन्य के समतुल्य नहीं हैं।			

12.2 TZ: पर्यटन क्षेत्र

मास्टर प्लान में अभिव्यक्त नियोजन क्षेत्र की विशिष्टता के अनुसार, विभिन्न प्रमुख उपयोग क्षेत्रों के अंतर्गत चिन्हित विशिष्ट क्षेत्रों को विरासत एवं संरक्षण क्षेत्र, तथा प्राकृतिक सौंदर्य महत्व वाले क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। ऐतिहासिक, पुरातात्विक और सांस्कृतिक धरोहर भवन तथा प्राकृतिक सौंदर्य संपन्न क्षेत्रों को यथासंभव बिना किसी व्यवधान के संरक्षित करना आवश्यक है, साथ ही ऐसे क्षेत्रों में पर्यटन गतिविधियों के संवर्धन को भी ध्यान में रखना आवश्यक है।

12.2.1 अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मार्ग श्रेणीक्रम	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	पर्यटक आवासः गेस्ट हाउस / होटल / कॉटेज / यूथ हॉस्टल / धर्मशाला / मोटेल / रिजोर्ट/ ईको– रिजोर्ट	≥ स्तर 7	≥ स्तर 4
2	रेस्टोरेन्ट / ढाबा		
3	खुदरा दुकानें		
4	एटीएम		
5	आर्ट गैलरी, सांस्कृतिक एवं संगीत केंद्र		
6	डाकघर		
7	घाट		
8	आश्रम		
9	पर्यटक गांव		
10	धार्मिक भवन (केवल पूजा स्थल)		
11	पुलिस चौकी		
12	कैम्पिंग साइट एवं कृत्रिम जलाशय		
13	अग्निशमन चौकी	≥ स्तर 8	≥ स्तर 5
14	क्लिनिक / डिस्पेंसरी (अधिकतम भू–खंड क्षेत्र 45 वर्ग मीटर)		
15	यात्रा एजेंसियों के कार्यालय		
16	योग एवं स्वास्थ्य केंद्र		
17	रोपवे / फनिक्यूलर्स	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6

18	पार्क एवं खेल का मैदान		
19	संग्रहालय		
20	स्केटिंग रिंक, क्लब हाउस और थिएटर		
21	सांस्कृतिक (शिल्प विरासत) केंद्र / शहरी हाट / हस्तशिल्प प्रदर्शनी केंद्र		
22	प्लैनेटेरियम एवं एक्वेरियम		
23	गोल्फ कोर्स		
24	चिड़ियाघर एवं बॉटनिकल गार्डन		
25	ऑटो / टैक्सी स्टैंड, रिक्शा / स्कूटर स्टैंड	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
26	बस स्टैंड		
27	पार्किंग क्षेत्र		
28	ओपन एयर थिएटर/ खुला रंगमंच		
29	मनोरंजन पार्क, जल मनोरंजन पार्क		
30	विज्ञान एवं एडवेंचर पार्क्स, कारवां पार्क		
उपरोक्त गतिविधियों के लिए अधिकतम भूआच्छादन 35% होगा तथा अधिकतम अनुमन्य एफ.ए.आर. 1.0 होगा ।			
12.2.2 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
पर्यटन क्षेत्र में ऐसी सभी गतिविधियाँ जो उपर्युक्त अनुमन्य उपयोगों के समतुल्य नहीं हैं।			

12.3 कुंभ मेला क्षेत्र

कुंभ मेला एवं अन्य धार्मिक आयोजनों के संचालन के संबंध में, अस्थायी निर्माण सामग्री से निर्मित आश्रय एवं उनसे संबंधित सुविधाओं की योजना मेले समिति द्वारा धार्मिक आयोजनों के दौरान बनाई जाएगी तथा केवल अस्थायी प्रकृति के निर्माण की अनुमति दी जाएगी।

12.3.1 अनुमन्य उपयोग / गतिविधियाँ (अस्थायी निर्माण)		मार्ग श्रेणीक्रम	
		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	मेलों और त्योहारों के दौरान तंबू आवास	अस्थायी निर्माण कार्य आवश्यकतानुसार किया जाएगा।	
2	बैरिकेडिंग		
3	सूचना एवं प्रसारण केंद्र	अस्थायी निर्माण कार्य आवश्यकतानुसार किया जाएगा।	
4	जानकारी कार्यालय / पूछताछ कक्ष		
5	सार्वजनिक सभा एवं सांस्कृतिक पंडाल		

6	प्रदर्शनी स्थल		
7	निगरानी टॉवर / वॉच टावर		
8	मेले से संबंधित दुकानें		
9	पार्किंग क्षेत्र, बस एवं टैक्सी स्टैंड		
10	पुलिस चौकी		
11	अग्निशमन चौकी		
12	बिजली आपूर्ति / सीवेज निपटान से संबंधित सुविधाएँ या भवन		
13	खुली पार्किंग क्षेत्र (कच्चे प्रकार की, बिना निर्माण के)		
12.3.2 बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोग/ गतिविधियाँ		मैदानी क्षेत्र	पर्वतीय क्षेत्र
1	चलित वाणिज्यिक उपयोग जैसे चलचित्र प्रदर्शन कक्ष, सर्कस, एन.सी.सी. शिविर आदि।	≥ स्तर 9	≥ स्तर 6
12.3.3 निषिद्ध उपयोग/ गतिविधियाँ			
मेले क्षेत्र के भीतर की सभी ऐसी गतिविधियाँ जो कुंभ मेला क्षेत्र के अंतर्गत अनुमन्य व बोर्ड द्वारा अनुमन्य उपयोगों के समतुल्य नहीं हैं।			

(Description Document for the Proposal to be placed before Board)
"बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किए जाने वाले प्रस्ताव हेतु विवरणिका"

1. आवेदनकर्ता का विवरण / Applicant Details:
   a. नाम / Name: ____________________
   b. पता / Address: ____________________

2. स्थल का विवरण / Site Details:
   a. भूखण्ड / खसरा संख्या / Plot No.: ____________________
   b. मौजा / Village: ____________________
   c. तहसील / Tehsil: ____________________
   d. जनपद / District: ____________________
   e. क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) / Area (in sqm): ____________________
   f. महायोजना में वर्णित भू-उपयोग/ Land use as per Master Plan: ____________________

3. मार्ग संबंधित विवरण / Road Connectivity Details:
   a. विद्यमान मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) / Existing Road Width Category (in metres)

वास्तुकार के अनुसार / As per Architect	
विकास प्राधिकरण के अनुसार / As per Development Authority	
लोक निर्माण विभाग / अन्य सरकारी विभाग के अनुसार / As per PWD / Other Government Department	

   b. महायोजना अनुसार प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) / Proposed Master Plan Road Width (in m): ____________________
   c. प्रस्तावित स्थल की मुख्य मार्ग से दूरी (m) / Distance from Major Road (in m):__________
   d. मुख्य मार्ग की चौड़ाई / Width of Major Road: ____________________
   e. यातायात की स्थिति / Traffic Condition (as per Development Authority): ☐ न्यून (Low) ☐ मध्यम (Medium) ☐ उच्च (High)

4. प्रस्ताव का विवरण / Proposal Details:
   a. प्रयोजन / Proposed Use: ____________________

b. प्रस्ताव का संक्षिप्त विवरण / Brief Description of Proposal:

____

____

c. परियोजना की प्रस्तावित ऊँचाई/ Project's proposed height ____________________

d. महायोजना के अनुसार प्रयोजन एवं भू-उपयोग का पालन किया गया है / Proposal conforms to the Master Plan zoning and land use (as per Architect): ☐ हाँ / Yes ☐ नहीं / No

e. भूमि का स्वामित्व/ Land Ownership (Freehold / Leasehold / Disputed): ____________

f. क्या भूमि पर कोई विवाद या कानूनी मामला लंबित है? / Any dispute or legal case pending? (Yes/No): ______________________________

g. क्या स्थल बाढ़/ भूस्खलन/ वन क्षेत्र/ पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र में आता है? / Site in flood/ landslide/ forest/ eco-sensitive zone? ______________________

h. क्या प्रस्ताव से आसपास के क्षेत्र पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है? / Whether any adverse impact on surrounding area: ☐ हाँ / Yes ☐ नहीं / No
(यदि हाँ, तो विवरण दें / If yes, provide details)

____

____

i. Google Location लिंक / Google Location Link:

____

____

5. दस्तावेज़ संलग्न / Enclosures:

a. Google location map (Site super imposed on Google)
b. प्रासंगिक नक्शा/लेआउट (Site layout or plan)
c. भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र (Land Ownership Document)
d. प्रयोजना के कॉन्सेप्ट प्लान का मानचित्र
e. शासनादेश के अनुसार ट्रैफिक इम्पैक्ट असेसमेंट किया गया है (यदि लागू हो) / Is the Traffic Impact Assessment in compliance with Government Orders done (if applicable):
☐ हाँ / Yes ☐ नहीं / No