

**PRESS RELEASE IN THE FORM OF NEWS ITEM ON THE AMENDMENTS  
CONTEMPLATED ON THE MASTER PLAN FOR PORT BLAIR PLANNING AREA**

APWD has finalized the Master Plan for Port Blair Planning/Development Area (PBPA) which consists of present Port Blair town and 26 revenue villages around it and notified in the Gazette vide No. 35 dated 01/03/2012. Since, the approval/notification of the Master Plan, from time to time, there were certain grievances from the stakeholders and the general public for modification of certain provisions of Master Plan for PBPA. The grievances were examined and an amendment has been worked out within the ambit of the provisions of Section-9 of Andaman & Nicobar Islands Town & Country Planning Regulation, 1994, according to which, “the Administrator may make any modification to a Master Plan, being modifications which, in his opinion, do not effect important alterations in the character of the plan and which do not relate to the extent of land uses or the standards of population density”.

The amendment contemplated on the Master Plan has been made under the provisions of Sub-Rule 4 & 5 of Rule-3 of Andaman & Nicobar Town & Country Planning Rules, 2005 in Form-III and published in the Daily Telegrams and two others newspapers circulated in the Planning/Development Area. The contents of the amendment is uploaded in the A&N Administration and APWD websites viz. [www.and.nic.in](http://www.and.nic.in), [www.apwd.and.nic.in](http://www.apwd.and.nic.in) respectively. In addition, the copies of the Form-III is kept for display in the following Offices for facilitating the general public:-

1. The Town & Country Planning Unit, CE's Office, APWD, Port Blair.
2. Port Blair Municipal Council, Port Blair.
3. The Office of the Gram Panchayats whose jurisdiction falls under PBPA.

The stakeholders including general public are requested to submit their objections/suggestions if any on the modification/amendment proposals published in Form-III, in writing, addressed to “The Town Planner & Chief Engineer, Andaman Public Works Department, Nirman Bhawan, Port Blair within 45 days from the date of publication of the notification in the Daily Telegrams.

The objections/suggestions of the modification/amendment proposal may also be submitted by email to [tcpdtcp@gmail.com](mailto:tcpdtcp@gmail.com) within the above stipulated time.

**Chief Engineer & Town Planner**

**ANDAMAN & NICOBAR ADMINISTRATION  
SECRETARIAT**

**NOTICE INVITING SUGGESTIONS/OBJECTION TO THE FORM OF MODIFICATION OF  
MASTER PLAN UNDER SUB-SECTION (3) OF SECTION 9 OF THE REGULATION**

No..... F. No. TP-21/CE/2017/48(PF) In exercise of the powers conferred under sub-section (1) of section 9 of the Andaman and Nicobar islands Town and Country Planning Regulation, 1994 (No. 7 of 1994) the Lieutenant Governor, Andaman and Nicobar Islands is pleased to propose the following modification(s) in the interest of general public and others ~~at the behest of Central Government in the interest of security of the state~~, to the Master Plan for Port Blair Planning/Development Area, approved and published vide No.35 dated 01/03/2012 in the Andaman and Nicobar Gazette.

Now, therefore, in exercise of the powers under sub-section (3) of section 9 of the said Regulation, the Lieutenant Governor (Administrator) is pleased to invite the public suggestions to the said modification(s) within (forty five) 45 days from the date of publication of this notification in the Andaman and Nicobar Gazette.

**MODIFICATION(S)**

The proposed modifications in the Master Plan for Port Blair Planning Area-2030 (Report-Volume-II) are published in Form-III as per Rule-3 (4) of the Andaman & Nicobar Islands Town & Country Planning Rules, 2005.

| Sl. No. | Page No. | Clause No.                          | Description   |
|---------|----------|-------------------------------------|---|
| 1.      | 68       | <b>Clause No. 5.2.3.J (A) (iii)</b> | <b>After the word 'prohibited' in Clause No. 5.2.3.J (A) (iii), the following shall be added :-</b><br>"In case of dispute in the boundary of Reserved Forests and Other Forests zoning, the Environment and Forests Department shall be the final authority for demarcating the jurisdiction of Reserved Forests and Other Forests boundary. In order to facilitate the demarcation process, a committee may be constituted under the Chairmanship of DC(South Andaman) with DFO(SA), DCF(GIS Cell) of Environment & Forest Department and Town & Country Planner, APWD as members. In case of exclusion of any parcel(s) of revenue land from the Reserved Forests and Other Forests landuse zones under Master Plan for PBPA after demarcation by the Committee, the landuse zoning for those parcel(s) of land shall be decided by the Administrator (Lt. Governor) upon the recommendation of Town Planner based on the surrounding land uses. However, the actual change in the land use of such parcel(s) of land shall come to the effect after notification of the change in the A & N Gazette and the Town Planner shall maintain a Register of such changes effected in the land use zoning. " |
| 2.      | 67       | <b>Clause No. 5.2.3-H</b>           | <b>After the word 'concerned' in Clause No. 5.2.3-H, the following shall be added :-</b><br>"In case of any dispute in the boundary of the Defence land, the Deputy Commissioner, South Andamans shall be the Final Authority for getting demarcation of the jurisdiction of the land under the possession of Defence Authorities. In case of exclusion of any parcel(s) of land from the Defence land use zoning under the Master Plan   |

|        |   |  | for PBPA after demarcation, land use zoning for those parcel(s) of land shall be Public & Semi-Public. The zoning Regulation specified for Public & Semi-Public landuse under Clause No. 5.2.4-E and Planning Norms specified under Clause No. 5.3.7-E of the Master Plan shall be followed for processing the case for issue of Planning Permission”.  |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
|--------|---|--|---|--------|--------------|-------------|------------------------|---|------------------------------|--|---|---|---------------------------------------|---|--|---|---|--|--|---|-------------------|--|---|
| 3.     | 74  | Footnote under Clause No. 5.2.4-F.   | <p><b>After the word “authority vide 5.3.4” in the Footnote under Table No. 5.2.4-F, the following shall be added :-</b></p> <p>“Provided that in case the parcels of land is not earmarked for any specific projects or the Administration decided not to use the land earmarked for any specific Project proposed in the Master Plan, the restriction in the use of land for residential under Primary Residential-PR-A Category uses for the staff and employees as incidental to the main land use is exempted.</p> <p>Provided further that in above such similar circumstances, the restriction in the use of land for Commercial C-A Category incidental to the land use is also exempted.”</p>  |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 4      | 75  | Footnote under Clause No. 5.2.4-H  | <p><b>After the word “required” in the Footnote under Table No. 5.2.4-H, the following para shall be added :-</b></p> <p>“The Authority may exempt the provisions of applicability of the restrictions on the use of land incidental to main land use under the Residential PR-A, Commercial C-A &amp; Public &amp; Semi Public PSP-A in the above 7 revenue villages for Tourism &amp; Tourism related activities. The maximum permissible FAR &amp; Coverage for such development shall not exceed 150 &amp; 50 respectively.</p>   |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 5(a)   | 92  | Clause No. 5.3.7-G   | <p><b>The para under Clause No. 5.3.7-G- PARKS &amp; OPEN SPACE (POS) ZONE shall be substituted as below :-</b></p> <p>“The Definition, Permissible Activities and Planning Norms for construction activities which are incidental to main landuse such as Social &amp; Recreational Club, Recreational Complexes, Sports Club, Sport Stadium, Open Air Theatre, Exhibition, Ground, Museum etc. as categorized under Clause No. 5.2.3-G are as below:-</p> <p><b>Definition and Permissible activities</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sl. No</th> <th>Use Premises</th> <th>Definitions</th> <th>Activities Permissible</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Multi-purpose Community Hall</td> <td>A premise having an enclosed space for various social and cultural activities.</td> <td>Community Hall, Watch &amp; Ward Residence (upto 20 sqm.) Soft Drink and Snack Stall and library etc.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Music Dance and Drama Training Centre</td> <td>A premise having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics.</td> <td>Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ayush, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre</td> <td>A premise having facilities for self-attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc.</td> <td>Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium.</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Recreational Club</td> <td>A premise having the facility for recreation with indoor sports, swimming pool, outdoor sports, socializing and gathering space for small functions with</td> <td>Recreational club, watch &amp; ward residence (upto 20 sqm.), Residential Component upto 15% total floor area subject to maximum of 300</td> </tr> </tbody> </table> | Sl. No | Use Premises | Definitions | Activities Permissible | 1 | Multi-purpose Community Hall | A premise having an enclosed space for various social and cultural activities. | Community Hall, Watch & Ward Residence (upto 20 sqm.) Soft Drink and Snack Stall and library etc. | 2 | Music Dance and Drama Training Centre | A premise having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics. | Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium. | 3 | Ayush, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre | A premise having facilities for self-attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc. | Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium. | 4 | Recreational Club | A premise having the facility for recreation with indoor sports, swimming pool, outdoor sports, socializing and gathering space for small functions with | Recreational club, watch & ward residence (upto 20 sqm.), Residential Component upto 15% total floor area subject to maximum of 300 |
| Sl. No | Use Premises  | Definitions  | Activities Permissible  |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 1      | Multi-purpose Community Hall                                | A premise having an enclosed space for various social and cultural activities.   | Community Hall, Watch & Ward Residence (upto 20 sqm.) Soft Drink and Snack Stall and library etc.   |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 2      | Music Dance and Drama Training Centre                       | A premise having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics.  | Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium.  |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 3      | Ayush, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre | A premise having facilities for self-attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc.                       | Music, dance and drama training centre, watch and ward residence (up to 20 sqm.), canteen, auditorium.  |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |
| 4      | Recreational Club   | A premise having the facility for recreation with indoor sports, swimming pool, outdoor sports, socializing and gathering space for small functions with | Recreational club, watch & ward residence (upto 20 sqm.), Residential Component upto 15% total floor area subject to maximum of 300   |        |              |             |                        |   |                              |  |   |   |                                       |   |  |   |   |  |  |   |                   |  |   |

|      |    |   |  |   |   |   |   |
|------|----|---|--|---|---|---|---|
|      |    |   |  | restaurant.   | sqm, library, swimming pool, indoor and outdoor games facilities club.  |   |   |
|      |    |   | 5  | Exhibition-cum-Fair Ground  | A premise having facilities for the exhibition and display and other cultural activities for a group of participants. | Fair Ground, Residential Flat (for maintenance staff) Exhibition Centre (Temporary in nature) Restaurant, Soft Drink & snack Stall, Police Post, Fire Post, bank Extension counter facility, Post Office counters facility. |   |
|      |    |   | 6  | Museum, exhibition centre and art gallery, auditorium and open air theatre, indoor & outdoor stadium  | Combination of Museum, exhibition centre and art gallery, auditorium open air theatre, indoor & outdoor stadium.      | Museum, Exhibition Centre and Art Gallery Auditorium and Open Air theatre, Watch & Ward Residence (upto 20 Sqm.)  |   |
| 5(b) |    |   | <b>Planning Norms</b>  |   |   |   |   |
|      |    |   | <b>Sl. No.</b>   | <b>Category</b>   | <b>Maximum Permissible</b>  |   |   |
|      |    |   |  |   | <b>Ground Coverage</b>  | <b>FAR</b>  |   |
|      |    |   |  |   |   | <b>No. of Floors</b>  |   |
|      |    |   |  |   |   | <b>Height</b>   |   |
|      |    |   | 1  | Multipurpose Community Hall or Banquet Hall   | 30%   | 120   | G+2/<br>Stilt+3 in Port Blair Municipal Area<br>and<br>G+3/<br>Stilt+4 in the Planning Area outside PBMC Area |
|      |    |   | 2  | a) Community Recreational Club<br>b) Recreational Club  | 25%   | 100   |   |
|      |    |   | 3  | Socio-cultural activities such as auditorium, music, dance & drama centre / meditation & Ayush, spiritual centre etc.   | 35%   | 120   |   |
|      |    |   | 4  | Social & Recreational Club  | 30%   | 110   |   |
|      |    |   | 5  | Exhibition-cum-Fair Ground  | 20%   | 20  |   |
|      |    |   | 6  | Museum, Exhibition Centre, Art Gallery, Science Centre, Sport Club, Recreational Complex, Sports Training Centre. Indoor & outdoor Stadium, Open Air Theatre. | 30%   | 120   |   |
| 6.   | 55 | <b>Sl. No. 7 under Technical terms &amp; definitions under Clause No. 5.1</b> | <b>The Clause No. 5.1, the contents of the definition “7. Balcony” shall be substituted as below :-</b><br>“A horizontal projection, with a handrail or balustrade or a parapet, to serve as sitting out place not exceeding 1.2m in depth and not continuous throughout the length or width of building”. |   |   |   |   |
| 7.   | 79 | <b>Clause No. 5.3.6-A-Table-A, Table-B and Side Setback &amp;</b>             | <b>The Clause No. 5.3.6-A, Table-A shall be substituted as below :-</b>  |   |   |   |   |
|      |    |   | <b>SL. NO</b>  | <b>WIDTH OF ABUTTING ROAD</b>   | <b>MINIMUM FRONT SETBACK REQUIRED</b>   |   |   |
|      |    |   | 1  | Upto 7m   | 1.5 m   |   |   |

**Table –C & D with footnote**

|   |                              |       |
|---|------------------------------|-------|
| 2 | More than 7 m and upto 10 m  | 2.0 m |
| 3 | More than 10 m and upto 15 m | 2.5 m |
| 4 | Above 15m                    | 3.5 m |

**The Clause No. 5.3.6-A Table-B, shall be substituted as below :-**

| SL. NO | AVERAGE DEPTH OF THE PLOT | MINIMUM REAR SETBACK REQUIRED |
|--------|---------------------------|-------------------------------|
| 1      | Upto 15m                  | 1.5 m                         |
| 2      | 15 to 20 m                | 2.0 m                         |
| 3      | 20 to 25 m                | 2.5 m                         |
| 4      | 25 to 30 m                | 3.0 m                         |
| 5      | Above 30 m                | 4.0 m                         |

**The Clause No. 5.3.6-A under the caption “Side Setback & Table–C & Table-D with footnotes shall be substituted as below :-**

**“Side Setback**

The side setbacks to be provided on either side are governed by the average width of the plot and the number of floors. For semi-detached buildings side setbacks are required on one side only. The minimum required space shall be as under:-

**Table-C**

| SIDE SET BACK REQUIREMENT |                           |  |  |
|---------------------------|---------------------------|--|--|
| NO. OF FLOORS             | AVERAGE WIDTH OF THE PLOT | SIDE SETBACK WITH BALCONY PROJECTION / SIDE SETBACK WITHOUT BALCONY PROJECTION |  |
|                           |                           | FOR DETACHED BUILDING  | FOR SEMI-DETACHED BUILDING                     |
|                           |                           | ON BOTH SIDES  | ON ANY ONE SIDE                                |
| Ground floor              | Upto 8 m                  | 0.6  | 1.0  |
|                           | 8 to 10 m                 | 0.75   | 1.5  |
|                           | 10 to 13 m                | 1.0  | 2.0  |
|                           | Above 13 m                | 1.5  | 3.0  |
| Stilt + 1floor            | Upto 8 m                  | 0.75   | 1.5  |
|                           | 8 to 10 m                 | 1.0  | 2.0/1.5 <sup>®</sup>                           |
|                           | 10 to 13 m                | 1.5/1.0 <sup>®</sup>   | 2.5/2.0 <sup>®</sup>                           |
|                           | Above 13 m                | 1.75/1.2 <sup>®</sup>  | 3.0/2.5 <sup>®</sup>                           |
| G+1 or Stilt +2 floor     | Upto 8 m                  | 1.0  | 2.0/1.5 <sup>®</sup>                           |
|                           | 8 to 13 m                 | 1.5/1.0 <sup>®</sup>   | 2.5/2.0 <sup>®</sup>                           |
|                           | Above 13 m                | 1.75/1.5 <sup>®</sup>  | 3.0/2.5 <sup>®</sup>                           |
| G+2 or Stilt +3 floor     | Upto 13m                  | 1.5/1.0 <sup>®</sup>   | Semi-detached buildings are restricted to only |
|                           | 13 to 18 m                | 2.0/1.2 <sup>®</sup>   |  |

|                          |            |   |  |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
|--------------------------|------------|---|--|--|------------|-----------------------|------|--------------------------|-----------|------------------------|------------|-----------------------|------------|----------------------|
|                          |            |   | <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Above 18 m</td> <td>2.25/1.5<sup>@</sup></td> <td rowspan="4">G+1.</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">G+3 or Stilt<br/>+4 floor</td> <td>Upto 13 m</td> <td>1.75/1.20<sup>@</sup></td> </tr> <tr> <td>13 to 18 m</td> <td>2.25/1.5<sup>@</sup></td> </tr> <tr> <td>Above 18 m</td> <td>2.5/2.0<sup>@</sup></td> </tr> </table>  |  | Above 18 m | 2.25/1.5 <sup>@</sup> | G+1. | G+3 or Stilt<br>+4 floor | Upto 13 m | 1.75/1.20 <sup>@</sup> | 13 to 18 m | 2.25/1.5 <sup>@</sup> | Above 18 m | 2.5/2.0 <sup>@</sup> |
|                          | Above 18 m | 2.25/1.5 <sup>@</sup>                                       | G+1.   |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
| G+3 or Stilt<br>+4 floor | Upto 13 m  | 1.75/1.20 <sup>@</sup>                                      |  |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
|                          | 13 to 18 m | 2.25/1.5 <sup>@</sup>                                       |  |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
|                          | Above 18 m | 2.5/2.0 <sup>@</sup>  |  |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
|                          |            |   | <p><b>@- Minimum setback required to be provided if no balcony is proposed.</b></p> <p><b>Note:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In Continuous Building Areas (CBA), no side setbacks are required.</li> <li>2. In case of construction of building on plots having extent less than 50 sqm in the area other than CBA also, no side setback is required. This is not applicable for the plots sub-divided after the approval of the Master Plan i.e. 01/03/2012.</li> <li>3. In all the setbacks spaces, unsupported sunshades, wardrobes and built-in cupboards are permissible to a depth of 0.6m.</li> <li>4. Unsupported open Verandah is permissible only in single storied buildings and the maximum permissible width of verandah shall be in such a way that it does not fall within 1.5m, 0.5 &amp; 1m from front, side &amp; rear boundaries of the site for sunlight, ventilation &amp; fire-fighting etc.</li> <li>5. No balcony projection is permissible if the side setback provided is upto 1.0 m.</li> <li>6. Unsupported open balcony projection of width not exceeding 1.2m is permissible subjected to the condition that such projection does not fall within 1.5m, 0.5 &amp; 1.0m from front, side &amp; rear boundaries of the site.</li> <li>7. Open single flight/double flight or spiral staircase is permissible in the rear and side setback spaces provided such structure do not fall within 0.5m from side boundary or 1.0m from the rear boundary."</li> </ol> |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
| 8.                       | 59         | Clause No. 5.1 under Technical terms & definitions 53.Stilt | <p><b>The Clause No. 5.1, the contents of definition of "53.Stilt" shall be substituted as below :-</b></p> <p>"Building raised above ground level with stilt area of height not less than 2.4 m between floor level to bottom of the beam above and it shall used for vehicle parking and Electrical installations &amp; Generator set of the premises only".</p>   |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |
| 9                        | 90         | 5.3.7-C   | <p><b>The footnote No. 1 under Table No.5.3.7-C: Commercial (C) zone of Clause No. 5.3.7 shall be substituted as below :-</b></p> <p>"The floor to floor height of typical floors used for Commercial activities permissible in all landuse zones shall be 3.2m. When Commercial activities are allowed in other landuse zones, the maximum permissible height of building in the respective landuse zones shall be adjusted/worked out based on the minimum floor to floor height of 3.2m".</p>   |  |            |                       |      |                          |           |                        |            |                       |            |                      |

Any objection(s) or suggestion(s) with respect to the aforesaid modification(s) may be submitted to the Town Planner (Chief Engineer, APWD, Nirman Bhawan, Port Blair) in writing within the said period of forty five (45) days from the date of publication of this notification.

Lieutenant Governor  
Andaman and Nicobar islands

By order and in the name of Lieutenant Governor.

Joint Secretary (PWD)

## पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान में की गई विचारयोग्य संशोधनों पर प्रेस विज्ञप्ति

अण्डमान लोक निर्माण विभाग ने पोर्ट ब्लेयर नियोजन / विकास क्षेत्र (पी.बी.पी.ए.) के लिए मास्टर प्लान को अंतिम रूप दिया गया है जिसमें मौजूदा पोर्ट ब्लेयर नगर तथा आसपास के 26 राजस्व ग्राम हैं और इसे दिनांक 01.03.2012 के राजपत्र संख्या 35 में अधिसूचित किया गया है। मास्टर प्लान का अनुमोदन / अधिसूचना के बाद से, समय समय पर, हितधारकों एवं आम नागरिकों से पी.बी.पी.ए. के लिए मास्टर प्लान में कुछ प्रावधानों में संशोधन हेतु शिकायतें प्राप्त हुई हैं। उन शिकायतों का परीक्षण करने पश्चात्, अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह नगर एवं ग्राम योजना विनियम 1994 के प्रावधानों में इसके विस्तार क्षेत्र के भीतर संशोधनों को प्रस्तावित किया, जिसके अनुसार "प्रशासक" द्वारा उनके विचार से योजना की भूमिक में मुख्य फेयरबदल न होने वाले, मास्टर प्लान में कोई भी बदलाव कर सकते हैं जो कि भूमि प्रयोग सीमा या जनसंख्या घनत्व के मानकों से संबंध नहीं होगा।

मास्टर प्लान में यह विचारयोग्य संशोधन को अण्डमान तथा निकोबार नगर एवं ग्राम योजना नियम 2005 के फार्म-111 के अंतर्गत नियम-3 के उप-नियम 4 तथा 5 के प्रावधानों के अंतर्गत किया है और इसे नियोजन / विकास क्षेत्र में परिचालित कर डेली टेलीग्राम्स तथा दो अन्य समाचार पत्रों में प्रकाशित किया है। इस संशोधन के विषय वस्तु को अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन तथा अ.लो.नि.वि. के वेबसाइट्स क्रमशः [www.and.nic.in](http://www.and.nic.in) एवं [www.apwd.and.nic.in](http://www.apwd.and.nic.in) में अपलोड किया गया है। इसके अतिरिक्त फार्म-111 की प्रतियाँ निम्नलिखित कार्यालयों में आम लोगों की सुविधा हेतु प्रदर्शित की गई हैं :-

1. नगर एवं ग्राम योजना इकाई, मु.अ. कार्यालय, अ.लो.नि.वि., पोर्ट ब्लेयर।
2. पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद, पोर्ट ब्लेयर।
3. ग्राम पंचायत कार्यालय जिसका क्षेत्राधिकार पी.बी.पी.ए. के अंतर्गत आता है।

सभी आम नागरिकों सहित हितधारकों से अनुरोध है कि फार्म-111 में प्रकाशित किसी भी सुधार / संशोधन प्रस्ताव में अपनी आपत्ति / सुझाव लिखित रूप में "नगर योजनाकार एवं मुख्य अभियंता, अण्डमान लोक निर्माण विभाग, निर्माण भवन, पोर्ट ब्लेयर" को इस अधिसूचना को डेलीग्राम्स में प्रकाशित होने के 45 दिनों के भीतर प्रस्तुत कर सकते हैं।

यह सुधार / संशोधन प्रस्ताव पर आपत्ति / सुझाव, उपर्युक्त निर्धारित समय में ईमेल - [tcpdcp@gmail.com](mailto:tcpdcp@gmail.com) पर भी भेज सकते हैं।

**मुख्य अभियंता एवं नगर योजनाकार**

**v. Meku rFlk fudkckj i'zkk u  
l fpoky;**

**fofu; e dh /kjk 9 dh mi /kjk 1/2 ds varxz eKVj Iyku ea l ákkku grq  
l qlo@vki fYk k vleæ. k l puk**

सं. .... फा.सं. टी.पी.-21/मु.अ./2017/48 (पी.एफ.), अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम योजना विनियम 1994 (1994 की सं. 7) की धारा 9 की उप-धारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उप-राज्यपाल, अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह के आम-नागरिकों एवं अन्य के हितों को ध्यान में रखते हुए पोर्ट ब्लेयर के लिए योजना / विकास कार्य एवं अनुमोदित एवं प्रकाशित, अण्डमान तथा निकोबार राजपत्र के सं. 35 दिनांक 01.03.2012 में निम्नलिखित संशोधन का प्रस्ताव प्रस्तुत करते हैं ।

अब, उक्त विनियम की धारा 9 की उप-धारा 3 के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उप-राज्यपाल (प्रशासक) इस अधिसूचना को अण्डमान तथा निकोबार राजपत्र में प्रकाशित होने के तारिख से 45 (पैंतालीस) दिनों के भीतर लोगों से उक्त संशोधनों में सुझाव आमंत्रित करते हैं ।

**l ákkku**

पोर्ट ब्लेयर के लिए नियोजना क्षेत्र 2030 (रिपोर्ट-खण्ड।।) के मास्टर प्लान में प्रस्तावित संशोधन अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम योजना नियम 2005 के नियम 3(4) के अनुसार फार्म-।।। में प्रकाशित की गई है ।

**l ákkku**

यह अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम योजना नियम 2005 में नियम 3(4) के अनुसार फार्म -।।। में प्रकाशित पोर्ट ब्लेयर योजना क्षेत्र 2030 (रिपोर्ट-खण्ड।।) के मास्टर प्लान में प्रस्तावित संशोधन है :-

| Ø-l a | i "B<br>l d; k | [k M l d; k                   | fooj.k  |
|-------|----------------|-------------------------------|---|
| 1     | 68             | [k M l d; k<br>5-2-3-t<br>¼ ½ | [k M l d; k 5-2-3-t ¼ ½ ea 'kn **i frcf/kr** ds i 'plr<br>fuEufyf[kr t kMk t k %<br>यदि आरक्षित वनों तथा अन्य वनों के क्षेत्रीकरण में विवाद होने पर पर्यावरण एवं वन विभाग आरक्षित वनों तथा अन्य वनों के क्षेत्रीकरण के सीमांकन के लिए अंतिम प्राधिकारी होगा । इस सीमांकन पद्धति को सरल बनाने हेतु, उपायुक्त (दक्षिण अण्डमान) की अध्यक्षता में प्रभागीय वन अधिकारी (दक्षिण अण्डमान), उप वन संरक्षक (जी.आई.एस.) पर्यावरण एवं वन विभाग तथा नगर एवं ग्राम योजनाकार, अण्डमान लोक निर्माण विभाग को सदस्यों के रूप में लेकर एक समिति गठित की जाए । यदि समिति द्वारा सीमांकन के बाद मास्टर प्लान के अंतर्गत पोर्ट ब्लेयर योजना क्षेत्र में आरक्षित वन एवं अन्य वन भूमि प्रयोग क्षेत्रों में से राजस्व भूमि के किसी भी भूखण्ड के अपवर्जन के मामले में उन भूखंडों के भूमि प्रयोग क्षेत्रीकरण का निर्णय प्रशासन (उप-राज्यपाल) द्वारा आसपास की भूमि प्रयोग के आधार पर नगर योजनाकार के सिफारिशों पर करेंगे । हालांकि उस प्रकार के भूखण्डों का वास्तविक भू-प्रयोग अण्डमान तथा निकोबार राज्य में परिवर्तन की अधिसूचना के पश्चात् ही प्रभावी होगा |



|      |    |  |   |
|------|----|--|---|
|      |    |  | और नगर योजनाकार द्वारा इस प्रकार के भूमि प्रयोग क्षेत्रीकरण के प्रभावी परिवर्तन से संबंधित एक रजिस्टर रखेंगे ।  |
| 2    | 67 | [k M l a 5-2-3&t                         | [k M l a ; k 5-2-3&t ea 'kñ bl a/kr i frca/krp ds ckn fuEufyf[kr t kMk t k , %<br>रक्षा भूमि की सीमा में यदि किसी प्रकार का विवाद होने पर रक्षा प्राधिकारियों के अधीन भूमि के क्षेत्राधिकार के सीमांकन के लिए अंतिम प्राधिकारी उपायुक्त (दक्षिण अण्डमान) होंगे । यदि सीमांकन के पश्चात् मास्टर प्लान में पोर्ट ब्लेयर योजना क्षेत्र के अंतर्गत रक्षा भूमि प्रयोग क्षेत्रीकरण से किसी भी भूखंड के अपवर्जन के मामले, वह भूमि प्रयोग क्षेत्रीकरण के भूखण्ड लोक एवं अर्ध-लोक के प्रयोग में लाया जाए । खण्ड 5.2.4-ड के अंतर्गत लोक एवं अर्ध-लोक भूमि प्रयोग तथा मास्टर प्लान के खण्ड 5.2.4-ड के अंतर्गत निर्दिष्ट नियोजन मानकों के अनुसार योजना अनुमति जारी करने के मामलों को संसाधित किया जाएगा । |
| 3    | 74 | [k M l a 5-2-4&p ds varxZ i kn fVli . kh | [k M l a 5-2-4&p ds varxZ i kn fVli . kh B5-3-4 } kj k i k/klkj p 'kñ dsi 'pr~fuEufyf[kr t kMk t k , %<br>बशर्त की, भूमि के भूखण्डों को किसी भी निर्दिष्ट परियोजना हेतु अलग न किया गया हो या प्रशासन द्वारा मास्टर प्लान में प्रस्तावित निर्दिष्ट परियोजना के भूखण्ड को किसी भी अन्य परियोजना के लिए उपयोग नहीं करने का निर्णय लिया हो, को प्राथमिक आवास पी.आर -ए श्रेणी के अंतर्गत प्रासंगिक मुख्य भूमि प्रयोग को स्टाफ एवं कर्मचारियों के लिए प्रतिबंध में छूट दी जाएगी ।<br>बशर्त, आगे इस प्रकार की परिस्थितियों में वाणिज्यिक सी-ए श्रेणी के भूमि के प्रासंगिक भूमि प्रयोग को भी प्रतिबंध से छूट दी जाएगी ।   |
| 4    | 75 | [k M l a 5-2-4&p ds varxZ i kn fVli . kh | rkydk l a 5-2-4&p ds varxZ i kn fVli . kh Bvko'; drk p 'kñ dsi 'pr~fuEufyf[kr t kMk t k , %<br>उपर्युक्त 7 राजस्व ग्रामों में पर्यटन एवं पर्यटन संबंधी गतिविधियों के लिए प्राथमिक आवास पी.आर -ए, वाणिज्यिक सी-ए तथा लोक तथा अर्ध-लोक पीएसपी-ए के अंतर्गत प्रासंगिक मुख्य भूमि प्रयोग के प्रतिबंध में लागू प्रावधानों को प्राधिकारी द्वारा छूट दी जा सकती हैं । ऐसे विकास कार्यों के लिए अधिकतम अनुमत्य एफएआर तथा कवरेज क्षेत्र क्रमशः 150 एवं 50 से अधिक नहीं होनी चाहिए ।  |
| 5(क) | 92 | [k M l a ; k 5-3-7&N                     | [k M l a ; k 5-3-7&N & i kdZ, oa [hyk LFku 1/2 k [k LFku/2ea i \$k dks fuEufyf[kr dh t xg cnyk t k , %<br>निर्माण गतिविधियां जो कि मुख्यभूमि उपयोग के लिए प्रासंगिक परिभाषा, अनुमत्य गतिविधियां तथा नियोजन मानक जैसे सामाजिक एवं मनोरंजन क्लब, मनोरंजनात्मक परिसर, खेल क्लब, खेल स्टेडियम, खुली हवा मैदान, प्रदर्शनी मैदान, संग्रहालय आदि को खण्ड 5.2.3 के अंतर्गत निम्नलिखित अनुसार वर्गीकरण किया है ।<br>i fj Hk'kk , oa vuKs xrfof/k k<br>Ø- l a iz kx ifjlj ifj Hk'kk vuKs xrfof/k k<br>1 बहु-उद्देशीय वह परिसर जहाँ सामुदायिक  |

|           |                                      |                 |   |   |  |   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|-----------|--------------------------------------|-----------------|---|---|--|---|-----------|-------|--------------|--|--|--|-----------------|---------|---------------------|---------|---|--------------------------------------|------------|-----|--|--|
|           |                                      |                 |   | सामुदायिक सभागार  | विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए ढाँकी गई जगह (अहाता) हो ।   | सभागार, (20 वर्ग. मी) देख रेख के लिए आवास, सॉफ्ट ड्रिंक्स, अल्पाहार गृह तथा पुस्तकालय आदि   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      |                 | 2   | संगीत, नृत्य तथा ड्रामा प्रशिक्षण केन्द्र   | वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य तथा ड्रामा प्रशिक्षण एवं शिक्षण दिए जाने की सुविधाएं हो ।   | संगीत, नृत्य तथा ड्रामा प्रशिक्षण केन्द्र, (20 वर्ग. मी) देख रेख के लिए आवास, कैटीन, सभागार ।   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      |                 | 3   | आयुष, चिंतन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र  | वह परिसर जहाँ आत्म प्राप्ति, उच्च गुणवत्त का शरीर एवं मन उपलब्धि, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएं हो ।   | संगीत, नृत्य तथा ड्रामा प्रशिक्षण केन्द्र, (20 वर्ग. मी) देख रेख के लिए आवास, कैटीन, सभागार ।   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      |                 | 4   | मनोरंजनात्मक क्लब   | वह परिसर जहाँ मनोरंजन के साथ इन्डोर खेल, तरणताल, आउटडोर खेल, मिलने जुलने छोटे मोटे कार्यक्रमों के लिए संग्रहण स्थान के साथ रेस्टॉरेन्ट की सुविधाएं उपलब्ध हो । | कुल तल क्षेत्र का 15 प्रतिशत घटक, अधिकतम 300 वर्ग.मी, पुस्तकालय, तरणताल, इन्डोर एवं आउटडोर खेल सुविधाएं, क्लब ।   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      |                 | 5   | प्रदर्शिनी-व-मेला मैदान   | वह परिसर जहाँ प्रदर्शिनी एवं प्रदर्शन, प्रतिभागियों के समूह को अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए सुविधाएं उपलब्ध हो ।  | मेला मैदान, आवासीय फ्लैट (अनुरक्षण कर्मचारियों के लिए) प्रदर्शिनी केन्द्र (अस्थायी प्रकार का) रेस्टॉरेन्ट, सॉफ्ट ड्रिंक्स तथा जलपान गृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, बैंक विस्तार केन्द्र, डाक घर काउन्टर की सुविधा हो । |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      |                 | 6   | संग्रहालय, प्रदर्शिनी केन्द्र तथा आर्ट गैलरी, सभागार तथा ओपन एयर थियेटर, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम | संग्रहालय का संयोजन, प्रदर्शिनी केन्द्र तथा आर्ट गैलरी, सभागार तथा ओपन एयर थियेटर, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम  | संग्रहालय, प्रदर्शिनी केन्द्र तथा आर्ट गैलरी, सभागार तथा ओपन एयर थियेटर, देख रेख आवास (20 वर्ग. मी तक में) ।  |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
| 5(ख)      |                                      |                 | <b>fu; kt u ekud</b><br><table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ø-<br/>l a</td> <td rowspan="2">Js kh</td> <td colspan="4">vf/kdre~vuKs</td> </tr> <tr> <td>Hfe<br/>vloj . k</td> <td>, Q, vj</td> <td>Qy kj dh<br/>l d ; k</td> <td>Ap lb Z</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>बहु-उद्देशीय सामुदायिक सभागार या भोज</td> <td>30 प्रतिशत</td> <td>120</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |   |  |   | Ø-<br>l a | Js kh | vf/kdre~vuKs |  |  |  | Hfe<br>vloj . k | , Q, vj | Qy kj dh<br>l d ; k | Ap lb Z | 1 | बहु-उद्देशीय सामुदायिक सभागार या भोज | 30 प्रतिशत | 120 |  |  |
| Ø-<br>l a | Js kh                                | vf/kdre~vuKs    |   |   |  |   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
|           |                                      | Hfe<br>vloj . k | , Q, vj   | Qy kj dh<br>l d ; k   | Ap lb Z  |   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |
| 1         | बहु-उद्देशीय सामुदायिक सभागार या भोज | 30 प्रतिशत      | 120   |   |  |   |           |       |              |  |  |  |                 |         |                     |         |   |                                      |            |     |  |  |

|   |    |  |   |            |     |   |   |
|---|----|--|---|------------|-----|---|---|
|   |    |  | सभागार  |            |     |   |   |
|   |    |  | 2 क). सामुदायिक मनोरंजनात्मक क्लब ।<br>ख). मनोरंजनात्मक क्लब ।  | 25 प्रतिशत | 100 |   |   |
|   |    |  | 3 समाज-सांस्कृतिक गतिविधियाँ जैसे सभागार, संगीत, नृत्य एवं ड्रामा केन्द्र, चिंतन एवं आयुष आध्यात्मिक केन्द्र आदि ।  | 35 प्रतिशत | 120 | पोर्ट ब्लेयर नगर पालिका क्षेत्र में पृथ्वी तल + 2/स्टिल्ट+ 3                        | पोर्ट ब्लेयर नगर पालिका क्षेत्र में 13 मीटर तथा                                     |
|   |    |  | 4 समाजिक एवं मनोरंजनात्मक क्लब  | 30 प्रतिशत | 110 | तथा   | पोर्ट ब्लेयर नगर पालिका क्षेत्र के बाहर नियोजन क्षेत्र में पृथ्वी तल+ 3/स्टिल्ट+ 4. |
|   |    |  | 5 प्रदर्शनी-व-मेला मैदान  | 20 प्रतिशत | 20  | पोर्ट ब्लेयर नगर पालिका क्षेत्र के बाहर नियोजन क्षेत्र में पृथ्वी तल+ 3/स्टिल्ट+ 4. | पोर्ट ब्लेयर नगर पालिका क्षेत्र के बाहर नियोजन क्षेत्र में 15 मीटर                  |
|   |    |  | 6 संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा आर्ट गैलरी, विज्ञान केन्द्र, खेल क्लब, मनोरंजनात्मक परिसर, खेल प्रशिक्षण केन्द्र, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, ओपन एयर थियेटर ।                           | 30 प्रतिशत | 120 |   |   |
| 6 | 55 | [k M l ā; k 5-1 ds varxZ i f j H k k ds varxZ Ø- l ā; k 7 A  | [k M l ā; k 5-1] i f j H k k dh fo" k, l p h ea **7- ck/dult* dks fuEufyf[kr l scnyk t k A  |            |     |   |   |
|   |    |  | "हैण्डरेल के साथ एक दिशांत झुकाव (हॉरिजोन्टल प्रोजेक्शन) या जंगला या मुंडेर जो कि बाहर बैठने के लिए हो, जिसकी गहराई 1.2 मीटर से अधिक न हो और इमारत की पूरी लम्बाई और चौड़ाई में न फैला हो । |            |     |   |   |
| 7 | 79 | [k M l ā; k 5-3-6 & 1/2 d 1/2 r k f y d k & 1/4 k 1/2 r F k l k M l V c S l r F k r k f y d k & 1/2 k 1/2 , o a 1/2 k 1/2 ds l k F k i k n f V l i . k h | [k M l ā; k 5-3-6 & 1/2 d 1/2 r k f y d k & 1/4 k 1/2 d k s fuEufyf[kr l s cnyk t k %   |            |     |   |   |
|   |    |  | Ø-l a t M h g p Z l M e l dh p k & k Z v k x s dh v k o ' ; d U w r e l V c S l   |            |     |   |   |
|   |    |  | 1. 7 मीटर तक  |            |     | 1.5 मीटर  |   |
|   |    |  | 2. 7 मीटर से अधिक और 10 मीटर तक   |            |     | 2.0 मीटर  |   |
|   |    |  | 3. 10 मीटर से अधिक और 15 मीटर तक  |            |     | 2.5 मीटर  |   |
|   |    |  | 4. 15 मीटर से अधिक  |            |     | 3.5 मीटर  |   |
|   |    |  | खण्ड संख्या 5.3.6-(क) तालिका-(ख) को निम्नलिखित से बदला जाए ।  |            |     |   |   |
|   |    |  | Ø-l a l y k w d k v k s r e x g j k b Z i h N s dh v k o ' ; d U w r e l V c S l  |            |     |   |   |
|   |    |  | 1. 15 मीटर तक   |            |     | 1.5 मीटर  |   |
|   |    |  | 2. 15 से 20 मीटर  |            |     | 2.0 मीटर  |   |
|   |    |  | 3. 20 से 25 मीटर  |            |     | 2.5 मीटर  |   |
|   |    |  | 4. 25 से 30 मीटर  |            |     | 3.0 मीटर  |   |
|   |    |  | 5. 30 से ऊपर  |            |     | 4.0 मीटर  |   |
|   |    |  | खण्ड संख्या 5.3.6-(क) के अंतर्गत अनुशीर्षक "साईड सेटबैक तथा तालिका-(ग) एवं तालिका-(घ) के साथ पादटिप्पणी को निम्नलिखित से  |            |     |   |   |

बदला जाए :

दोनों ओर प्रदान किये जा रहे साईड सैटबैक, प्लॉट की औसतम चौड़ाई तथा तलों की संख्या पर निर्धारित है । अर्ध-पृथक इमारतों के लिए साईड-सैटबैक की आवश्यकता केवल एक तरफ ही होगी । आवश्यक न्यूनतम जगह इस प्रकार होगी ।

**रकबा/कमी**

**1 बलकनी के साथ साईड सैटबैक**

| तलों की संख्या           | प्लॉट का औसतम चौड़ाई | बालकनी झुकाव के साथ साईड सैटबैक / बालकनी झुकाव के बिना साईड सैटबैक |   |
|--------------------------|----------------------|--|---|
|                          |                      | पृथक इमारतों के लिए<br>दोनों तरफ                                   | अर्ध पृथक इमारतों के लिए<br>किसी भी एक तरफ              |
| भूतल                     | 08 मीटर तक           | 0.6  | 1.0   |
|                          | 08 से 10 मीटर        | 0.75   | 1.5   |
|                          | 10 से 13 मीटर        | 1.0  | 2.0   |
|                          | 13 मीटर से ऊपर       | 1.5  | 3.0   |
| स्टिल्ट+प्रथम तल         | 08 मीटर तक           | 0.75   | 1.5   |
|                          | 08 से 10 मीटर        | 1.0  | 2.0/1.5 <sup>@</sup>                                    |
|                          | 10 से 13 मीटर        | 1.5/1.0 <sup>@</sup>   | 2.5/2.0 <sup>@</sup>                                    |
|                          | 13 मीटर से ऊपर       | 1.75/1.2 <sup>@</sup>  | 3.0/2.5 <sup>@</sup>                                    |
| भूतल+1 या स्टिल्ट + 2 तल | 08 मीटर तक           | 1.0  | 2.0/1.5 <sup>@</sup>                                    |
|                          | 08 से 13 मीटर        | 1.5/1.0 <sup>@</sup>   | 2.5/2.0 <sup>@</sup>                                    |
|                          | 13 मीटर से ऊपर       | 1.75/1.5 <sup>@</sup>  | 3.0/2.5 <sup>@</sup>                                    |
| भूतल+2 या स्टिल्ट + 3 तल | 13 मीटर तक           | 1.5/1.0 <sup>@</sup>   | अर्ध-पृथक इमारतों केवल भूतल + 1 के लिए ही प्रतिबंधित है |
|                          | 13 से 18 मीटर        | 2.0/1.2 <sup>@</sup>   |   |
|                          | 18 मीटर से ऊपर       | 2.25/1.5 <sup>@</sup>  |   |
| भूतल+3 या स्टिल्ट+4 तल   | 13 मीटर तक           | 1.75/1.20 <sup>@</sup>   | अर्ध-पृथक इमारतों केवल भूतल + 1 के लिए ही प्रतिबंधित है |
|                          | 13 से 18 मीटर        | 2.25/1.5 <sup>@</sup>  |   |
|                          | 18 मीटर से ऊपर       | 2.5/2.0 <sup>@</sup>   |   |

@ - अगर कोई प्रस्तावित बालकनी का प्रावधान नहीं है तो आवश्यक न्यूनतम सैटबैक ।

**नियम**

1. अविरल इमारत क्षेत्र (सी.बी.ए) में, कोई भी साईड सैटबैक की आवश्यकता नहीं होगी ।
2. यदि सी.बी.ए. के अलावा 50 वर्ग मी. की सीमा से कम में इमारत का निर्माण करने के मामले में कोई भी साईड सैटबैक की आवश्यकता नहीं है । यह मास्टर प्लान के अनुमोदन के बाद अर्थात् 01.03.2012 के बाद उप-विभाजित (सब-डिवाइडेड) प्लॉट के लिए लागू नहीं है ।
3. सभी सैटबैक जगहों में, बिना सपोर्ट के सनशेड, वार्डरोब तथा बिल्ट इन कबोर्ड के लिए 0.6 मीटर की गहराई की अनुमति है ।
4. बिना सपोर्ट की खुली वराण्डा को केवल सिंगल स्टोरीड इमारत के लिए ही लागू होगी और वराण्डा की अधिकतम अनुज्ञेय चौड़ाई इस प्रकार होगी कि सूर्य की रोशनी वायुसंचार अग्निशमन आदि के लिए आगे और पीछे 1.5 मी, 0.5 तथा 1.00 मीटर की सीमाओं न हो ।
5. यदि साईड सैटबैक का प्रावधान 1.00 मीटर तक है तो बालकनी का झुकाव की अनुमति नहीं होगी ।
6. 1.2 मीटर से अधिक की झुकाव की चौड़ी खुली और बिना सपोर्ट की बालकनी की अनुमति इस शर्त के साथ होगी कि यह साईड की आगे और पीछे की सीमाओं में 1.5 मीटर, 0.5 मीटर तथा 1.00 के झुकाव तक होगी ।
7. खुली एकल फ्लाइंट/डबल फ्लाइंट या स्पाईरल सीढ़ियाँ साईड में दी गई साईड सैटबैक की जगहों तथा पीछे अनुज्ञेय है ऐसी संरचनाएं साईड सीमा के 0.5 मीटर और पीछे की सीमा में 1.00 मीटर में नहीं आने चाहिए ।

8

59

[कमी/कमी 5-1 के साथ साईड सैटबैक 53-फ्लायट

[कमी/कमी 5-1 के साथ साईड सैटबैक 53-फ्लायट के साथ साईड सैटबैक

तल सीमा से बीम की निचली स्तर तक भूतल के ऊपर कम से कम 2.4 मीटर की स्टिल्ट क्षेत्र की ऊंचाई के साथ इमारत का निर्माण कार्य

|   |    |           |   |
|---|----|-----------|---|
|   |    |           | किया गया हो और इसका उपयोग केवल वाहन पार्किंग, विद्युत प्रतिष्ठानों तथा जेनरेटर सेट के लिए किया जाएगा ।  |
| 9 | 90 | 5-3-7 & x | <p>[k M l d; k 5-3-7&amp;x dh rkydk l d; k 5-3-7&amp;x ol. k; 1/2<br/> {ks ds varxZ i knfVli. kh &amp;1 dks bl izlkj cnyk tk %&amp;</p> <p>सभी भूमि प्रयोग क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए अनुज्ञेय प्रारूपी तलों की तल से तल की ऊँचाई 3.2 मीटर होगी । जब अन्य भूमि प्रयोग में वाणिज्यिक गतिविधियों की अनुमति दी जाएगी तो उन भूमि प्रयोग क्षेत्रों में अधिकतम् अनुज्ञेय इमारत की ऊँचाई को न्यूनतम तल से तल की ऊँचाई 3.2 मीटर के आधार पर समायोजन/अत्तेजित किया जाएगा ।</p> |

उपर्युक्त संशोधनों के संदर्भ में कोई भी आपत्ति(याँ)/सुझाव को इस अधिसूचना के प्रकाशित होने से 45 (पैंतालीस) दिनों के भीतर लिखित रूप में नगर योजनाकार (मुख्य अभियंता, अ.लो.नि.वि, निर्माण भवन, पोर्ट ब्लेयर) को प्रस्तुत कर सकते हैं ।

उप राज्यपाल  
अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह  
उप राज्यपाल के नाम तथा आदेश से

संयुक्त सचिव (लोनिवि)