

(क) रौबी नगर निगम, रौबी के भवन

प्लान नंबर संख्या 362/2014/A

(घ) नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार के अधिनियम सं०-2612 दिनांक-19-10-09 के द्वारा रौबी शहरीय विकास प्राधिकरण (भवन उप-विधि)-2002 तथा संशोधित 2006 के प्रावधानों के तहत नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा-427(3) के आलोक में प्रस्तावित भवन निर्माण/प्राधान्य भवन में परिवर्तन के नक्शे में निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति दी जाती है:-

- स्वीकृत नक्शे/भवन प्लान में किसी भी स्तर पर कोई विचलन मान्य नहीं होगा।
- विद्युत आपूर्ति हेतु प्रस्तावित भवन के लिए निजी ट्रान्सफार्मर की व्यवस्था करनी होगी।
- भवन में विद्युत आपूर्ति की दैनिकिक व्यवस्था के रूप में ध्वनिरहित एवं प्रदूषण रहित पर्याप्त क्षमता वाला जेनेरेटर लगाना अनिवार्य होगा।
- प्रस्तावित भवन तक पहुँच पथ का निर्माण स्वयं करना होगा।
- पहुँच पथ तक रोड़नी की व्यवस्था स्वयं करनी होगी।
- पथ पर रोड़नी और एवं प्रोिंग में उपविधियों के अनुसार पेह-पेदे लगाने होंगे।
- प्रस्तावित भवन में जनसंख्या के अनुसार सेंटिक टैंक एवं साफ़ीट की व्यवस्था करनी होगी।
- निजी जल आपूर्ति हेतु कोरिंग की व्यवस्था करनी होगी। Tube well खोदने के पहले जल संसाधन विभाग/नगर निगम से उसके डिजाईन पर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- निर्माण कार्य एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी की जिम्मेदारी स्वयं अनुज्ञापिका अधिकारी पर होगी तथा रौबी नगर निगम के भवन उपविधय के भाग-III का अनुपालन करना होगा।
- निर्माण कार्य प्रारंभ करने से पूर्व स्वतः के मिट्टी की जाँच कर लेनी होगी एवं भवन का निरूपण सिरपीक सोड लेने योग्य बनाना होगा।
- नीर पैवार करते समय ही दीनक न लगने का उपाय सुनिश्चित करना होगा।
- अभिमानन कर्पोलय के पत्रांक- 412 दिनांक- 21.10.14 में वर्णित नियमों/प्रावधानों का पालन करना होगा।
- भवन के प्रत्येक तल पर अग्निसामक पंजर लगाना होगा।
- सर्व निर्माण विभाग के गुण निर्वहन संहिता के अनुसार गुण निर्वहन का पालन करना होगा।
- सर्व संपत्ति के पंचायत भवन उप-विधि की धारा-9.1 के अनुसार Appendix-G में Completion Certificate के साथ निगम को सूचित करना होगा। यह संबंधित वास्तुविद्/अभिप्रेता अपना तकसिकी कर्मी के साथ भवन निर्माण की प्रकृतितगत जिम्मेदारी होगी।
- निर्माणकर्ता द्वारा धारा तब तक कोई Occupancy नहीं दी जायेगी जबतक भवन उप-विधि की धारा-17.1 के आलोक में निगम से नए प्रपत्र में Occupancy Certificate प्राप्त नहीं कर लिया जायेगा।
- किसी भी परिस्थिति में स्वीकृत भवन प्लान सं०-362/2014/A में प्रस्तावित मॉडल L+U+4 में आवासीय इकाई की संख्या 55(RS) में वृद्धि मान्य नहीं होगी। इसके अतिरिक्त किए गए निर्माण का अपसाराण नगरपालिका अधिनियम-2011 के सुसंगत धारा के अन्तर्गत कर दिया जायेगा।
- भवन प्लान स्वीकृति के क्रम में आवेदन के साथ दिये गए बहुमजिली/व्यवसायिक भवन से संबंधित शपथ पत्र में वर्णित सभी शर्तों का पालन अक्षरशः करना होगा।
- Gift deed में दर्शाये गई भू-पट्टी अवश्य रूप से छोड़ना होगा।
- झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा-427(5) के अनुसार अनुमत्य शुरू देय होगा।
- भू-खण्ड क्रय करने की अडलत रखने वाली को ही प्लैट की बिंदी करनी होगी।
- उपयुक्त शर्तों का पालन नहीं करने पर निगम द्वारा नगरपालिका अधिनियम-2011 के अन्तर्गत निर्माण कार्य रोक कर अड्रेतर कार्रवाई की जायेगी।
- वैध रूप से हस्तांतरित भू-खण्ड पर ही भवन निर्माण करेंगे, अन्यथा निर्माण की सारी जिम्मेदारी भवन निर्माता/भू-स्वामी/आवेदक की होगी और निगम जिम्मेवार नहीं होगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति के बाद यदि यह पाया जाता है कि आवेदक ने घोषणापत्री या गलतबयानी (Misrepresentation of facts or fraudulent statement) से इसकी स्वीकृति प्राप्त की है, तो भवन उप-विधि की कंडिशन-11.1 के अन्तर्गत इस भवन की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी। निगम किसी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।
- भवन प्लान के निर्माण में Ranchi Planning Standards and Building Bye-laws-2002 के प्रावधानों एवं उसमें वर्ष 2006 में किये गए संशोधनों का अक्षरशः पालन करना होगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति से आवेदक का प्ररगत भूमि पर भू-स्वामि का प्रमाण स्थापित नहीं होगा।
- Road Widening Strip से सड़क विस्तार हेतु इस भवन निर्माण के पूर्व से ही पूर्णतः छाती छोड़ना होगा। इसमें किसी प्रकार का बाहरदिवारी नहीं दी जायेगी। पथ चौड़ीकरण हेतु छोड़ी गई भू-पट्टी के तल की सतह अवस्थित पथ तल के सतह के बराबर होनी चाहिए।
- प्रस्तावित भू-खण्ड के अन्दर निर्मित नाली, भू-खण्ड सतह के नीचे होनी चाहिए एवं यह पूर्ण रूप से ढकी होनी चाहिए।
- भू-खण्ड के अन्दर आवश्यक आकार का कुड़ाखान रखना होगा।
- भू-खण्ड के आगे के हिस्से में सगे सर्बिस पाईप, पानी की टंकी इत्यादि को पूर्ण रूप से ढकना होगा।

- आगे की बाहरदिवारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 6 मीटर के अंतराल पर उपयुक्त क्रिम के देह लगाने होंगे।
- भू-खण्ड के आगे बाहरदिवारी निर्माण के बाद इसके अन्दर Lighting Pole पर लाईट की व्यवस्था करनी होगी तथा Light का मुख पथ की ओर करना होगा। आगे की बाहरदिवारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 15 मीटर अथवा इसके अंतर पर 6 मीटर ऊँचाई का Lighting Pole देना होगा जिस पर 150 वाट का S.W. Lamp लगाना होगा। Lamp का मुख पथ की ओर जिससे Street/Road की Lighting हो सके। इन लाईटों को भी जेनेरेटर से जोड़ना होगा। प्रतिपथ लाईटों की भी व्यवस्था पंजर में करनी होगी।
- निर्माण उनके द्वारा स्वयं किया जायेगा अथवा भविष्य में किसी भवन निर्माता/जेनेरेटर/विद्युतकर्ता/प्रबर्तक से निर्माण करने की स्थिति में Registered Development Agreement निगम में प्रस्तुत करेंगे तथा ऐसा नहीं करने पर या इसका उल्लंघन करने पर नक्शा स्वतः रद्द समझा जायेगा।
- भू-खण्ड के सामने भू-पट्टी की साईटिंग, पानी का पम्प एवं लिफ्ट का संबंध में (Connection) जेनेरेटर से होना चाहिए।
- भवन में ध्वनिरहित एवं प्रदूषण रहित पर्याप्त क्षमता वाला जेनेरेटर लगाना अनिवार्य होगा।
- आवासीय इकाईयों की संख्या 24 से अधिक है अतएव Recycling of Waste Water Plant का अधिधारण करना होगा।
- Rain Water Harvesting System को बहुमजिली इमारतों के छत पर भी करना होगा और Under Ground Water Recharging हेतु कुआं/ट्यूबवेल का प्रावधान करना होगा। इस Rain Water Harvesting System की डिजाईन का अनुमोदन जल संसाधन विभाग, झारखण्ड से करना अनिवार्य है।
- बहुमजिली भवन में आवेदक के भू-खण्ड के समीप यदि नाली है तो स्थितिगत नाली का निर्माण अथवा 75 मीटर लम्बाई/जो भी कम हो) एक नाली का निर्माण करना होगा। नाला निर्माण का प्रबन्धन एवं इसकी विधिगत प्रक्रिया/निगम से प्राप्त करनी होगी।
- भवन के निर्माण कार्य में 50 प्रतिशत Fly Ash Bricks का प्रायोग करना होगा।
- 10 मीटर या इससे अधिक ऊँचे भवन में स्टील बालक का लगाया जाना अनिवार्य होगा।
- भवन निर्माण के दौरान भवन निर्माण से संबंधित कोई भी सामग्री सड़क पर नहीं रखनी है। सड़क पर कोई सामग्री पाये जाने पर प्रतिदिन रु०-1000/- की दर से जुर्माना किया जायेगा।
- बहुमजिली भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करते समय स्वतः पर एक बोर्ड लगाना होगा जिसमें निम्नलिखित तथ्यों को दर्शाना होगा :-
 - भूमि के मालिक का नाम, बिल्डर का नाम, पूर्ण पता एवं दूरभाष सं
 - प्लॉट का कुल क्षेत्रफल
 - प्लॉट में कुल निर्मित क्षेत्रफल
 - रौबी नगर निगम द्वारा नक्शा स्वीकृत करने की तिथि एवं भवन प्लान संख्या।
 - भवन में फ्लोरवार प्लैटों एवं कमरों की कुल संख्या।
 - निर्माण कार्य प्रारंभ होने की तिथि।
 - निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि।
- प्लॉट पर स्वीकृत भवन प्लान का नक्शा बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा जिसमें रौबी नगर निगम द्वारा स्वीकृत Front Setback, Rear Setback, Both Side's Setbacks, Car Parking, Basement, Lift, Fire Fighting System (If applicable), पेप जल एवं आपूर्ति के लिए भी गयी व्यवस्था (कुल जल की आवश्यकता एवं जल आपूर्ति के लिए लगाये जाने वाले संयंत्रों/उपकरणों के विवरण सहित) स्पष्ट रूप से प्रदर्शित करनी होगी।
- रौबी नगर निगम, रौबी द्वारा स्वीकृत भवन प्लान का अधिप्रमाणित छायाप्रति सभी प्लैट ऑनर्स को देना अनिवार्य है।
- भवन प्लान की स्वीकृति से भू-स्वामि का प्रमाण स्थापित नहीं होगा।
- झारखण्ड अपार्टमेंट अधिनियम, 2011 के सभी प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा।
- स्वीकृत भवन प्लान के अनुरूप निर्माण कार्य की जवाबदेही संबंधित निर्बंधित वास्तुविद्/अभिप्रेता की होगी, निगम द्वारा प्रचाली भवन उप-विधि का अनुपालन स्वतः पर निर्माण के समय किया जायेगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति के उपरोक्त तथा भवन निर्माण पूर्ण होने के पूर्व निगम द्वारा यदि कोई अन्य शर्त/नियम लगाये जाते हैं, तो भवन निर्माण के समय आवेदक को उनका भी पालन करना होगा।
- नगर विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 18.12 दिनांक 11.05.15 के आलोक में स्वीकृत नक्शे के अनुसार Plinth Level तक निर्माण करने के उपरान्त नगर निगम को जाँच हेतु सूचित करेंगे।
- भविष्य में भूमि संबंधी प्रतिकूल प्रतिवेदन प्राप्त होने पर नक्शा स्वतः रद्द समझा जायेगा।

Kishor Kishor
14/11/16
नगर विकास विभाग,
रौबी नगर निगम, रौबी

नगर आयुक्त के आदेशानुसार
Amulika
अपर नगर आयुक्त
रौबी नगर निगम, रौबी
14/11/16