

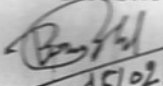
GA7-28-42/2015  
**Duplicate**

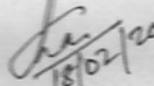
रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, रांची  
भवन प्लान नंबर GA7-28-42/2015  
स्वीकृति के क्रम में जमुना पत्र

राज्य स्तरीय विकास प्राधिकार अधिनियम 2001 की धारा 37  
एक वर्तमान भवन उपनियम के अंतर्गत प्रस्तावित भवन निर्माण  
/ वर्तमान भवन में परिवर्धन / परिवर्धन के नक्शे में निम्नलिखित  
शर्तों के साथ स्वीकृति दी जाती है :-

- (1) निम्न लिखित कार्य प्रारम्भ करने के कम से कम 15 (पन्द्रह) दिनों  
के पहले विहित प्रपत्र में सचिव को सूचित करेंगे।
- (2) निर्माण कार्य की समाप्ति पर प्राधिकार के पंजीकृत अभियंता  
/ आर.डी.ए. / सुपरवाइजर द्वारा विहित-प्रपत्र में समाप्त-पत्र देकर  
जिनके तकनीकी पर्यवेक्षण से कार्य किया गया है।
- (3) रोड विस्तार हेतु छोड़ी गई भूमि पट्टी / पट्टियों को  
छोड़कर ही बाहरदीवारीका निर्माण करना होगा।
- (4) स्वीकृत भवन प्लान में बहाल नगी रोड चौड़ीकरण हेतु छोड़ी  
गयी भूमि नि:शुल्क सरकार / प्राधिकार को रोड विस्तार, विकास  
हेतु उपलब्ध कराएंगे।
- (5) नक्शे की स्वीकृतिबाद तीन वर्षों के लिए बंध रहेगी। उसके  
अंतर्गत निरन्तरानुसार जमुना का पुनर्मान्य कराना बनिबाई होगा।
- (6) स्वीकृत नक्शे से विचलन मान्य नहीं होगा।
- (7) भवन प्लान की स्वीकृति के अन्तर्गत दी गई भूमि में कि  
आवधिकार ने कुर्बाने से स्वीकृति प्राप्त की है जो कार.क.क. क्षेत्रीय  
विकास प्राधिकार अधिनियम की धारा 38 के अन्तर्गत भवन प्लान  
की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी।
- (8) अन्य कोई शर्तें न

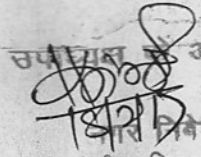
Checked and Found Correct

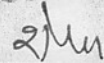
  
JE 15/02/2015

  
AE 15/02/2015

R. R. D. A., RANCHI

उपरोक्त में आदेश से

  
निदेशक  
रांची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार  
रांची



**JRDA 2001, धारा 37(1) के अंतर्गत स्वीकृति निम्न शर्तों पर दी गई है:- भवन वाद सं०-42/2015**

- उपनिषय 9.1 के अनुसार प्राधिकार को Commencement notice देना होगा।
- भवन निर्माता स्वीकृत नक्शे के अनुसार Plinth level तक निर्माण करने के उपरान्त प्राधिकार को जॉच हेतु सूचित करना होगा (नोटिफिकेशन सं०-23/15, डाटांक-1842 दिनांक-11.05.2015)
- निजी जल आपूर्ति हेतु बोरिंग की व्यवस्था करनी होगी। Tubewell खोदने के पहले जल संसाधन विभाग से उसके डिजाईन पर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- विद्युत आपूर्ति हेतु प्रस्तावित भवन के लिए निजी ट्रांसफार्मर की व्यवस्था करनी होगी।
- भवन में विद्युत आपूर्ति की वैकल्पिक 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 पर रोशनी की व्यवस्था स्वयं करनी होगी।
- पथ पर दोनो ओर एवं प्रॉन्ग में उर्ताव्यसो के अनुसार पेड़-पौधे लगाने होंगे।
- प्रस्तावित भवन में जनसंख्या के अनुसार सेंटिक टैंक एवं साफ़्टी टैंक की व्यवस्था करनी होगी।
- निर्माण कार्य एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी की जिम्मेवारी स्वयं अनुज्ञापितधारी अभियंता पर होगी तथा रैंडोमिंग 75मीटर लम्बाई (जो भी कम हो) तक नाली का निर्माण करना होगा। नाला निर्माण का प्राक्कलन एवं इसकी विशिष्ट प्राधिकार से प्राप्त करनी होगी।
- निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्थल की मिट्टी की जॉच करा लेनी होगी एवंभवन का निरूपण विस्मीक लोड लेने योग्य बनाना होगा।
- नीच तैयार करते समय ही दीवारक न लगाने का उपाय सुनिश्चित करना होगा।
- अग्निशामक कार्यालय के प्रोकर 517 दिनांक 20.11.15 से बर्णित नियमों का पालन करना होगा।
- भवन के प्रत्येक तल पर अग्निशामक यंत्र लगाना होगा।
- लोक निर्माण विभाग की गुण नियंत्रण संहिता के अनुसार गुण नियंत्रण का पालन करना होगा।
- भवन के समाप्ति के पश्चात् भवन उपनियम के विन्दु 12.1 के अनुसार Appendix-G में Completion Certificate के साथ प्राधिकार को सूचित करना होगा।
- निर्माणकर्ता द्वारा तबतक कोई Occupancy नहीं दी जाएगी जबतक भवन उपनियम के विन्दु 13.1 के आलोक में प्राधिकार से नए प्रपत्र में Occupancy Certificate प्राप्त नहीं कर लिया जाय।
- भवन प्लान एवं नियमों में किसी भी स्तर पर कोई विचलन मान्य नहीं होगा।
- किसी भी परिस्थिति में स्वीकृत भवन प्लान 42/2015 में प्रस्तावित मॉडल (G+7&+8)Res.+Commercial में अवासीय/व्यवसायिक इकाई की संख्या 328Units, 1+1Hall+Club house से वृद्धि मान्य नहीं होगी। इसके अतिरिक्त किये गये निर्माण का अपसाराण शारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम की धारा 54(1) के अंतर्गत कर दिया जायेगा।
- 11.02.17को किये गये बहुमंजिले/व्यवसायिक भवन से संबंधित शपथ-पत्र में बर्णित सभी शर्तों का पालन अक्षरशः करना होगा।
- गिफ्टदेड में दर्राकी गयी भूपट्टी निश्चित रूप से छोड़नी होगी।
- उत्पुंजन शर्तों का पालन नहीं करने पर प्राधिकार द्वारा JRDA 2001 Act के Sec.39(1) के अंतर्गत निर्माण कार्य रोककर अप्रेटर कार्रवाई की जायेगी।
- भवन प्लान की स्वीकृति के पश्चात् यदि यह पता जाता है कि आवेदक ने धोखाधड़ी या गलत बतानी (Misrepresentation of facts or fraudulent statement) से इसकी स्वीकृति प्राप्त की है तो शारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम की धारा 38 के अंतर्गत इस भवन की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी।
- भवन के निर्माण में Jharkhand Regional Development Authority Act, 2001 (शारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम 2001) तथा Ranchi Planning Standards & Building Byelaws 2002 (रैंची भवन प्राधिकार अधिनियम 2002) के प्रावधानों एवं उनसे पूर्व 2006 में किये गये संशोधनों का अक्षरशः पालन करना होगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति से आवेदक का प्रस्ताव भूमि पर यू-रिवाइल का प्रमाण स्थापित नहीं होगा। Road Widening Strip को सख्त विचार हेतु इस भवन निर्माण के पूर्व से ही पूर्णतः खाली छोड़ना होगा। इन्हीं शर्तों प्रकर की चहारदीवारी नहीं दी जाएगी। पर चौकीकरण हेतु छोड़ी गयी पथ पट्टी के पथ की सख्त अवरिक्त पथ पट्टी के साथ के साथ के बराबर होगी चाहिए।
- प्रस्तावित भूखण्ड के अन्दर निर्मित नाली, भूखण्ड सतह से नीचे होगी चाहिए एवं यह पूर्ण रूपेण ढकी गयी चाहिए।
- भूखण्ड की सारी शर्तों में को सख्त पालन, पानी की दोनो इकाई को पूर्णरूपेण ढकना होगा।
- सारी की चहारदीवारी को पूर्ण लम्बाई में प्रत्येक 6 मीटर के अन्तराल पर उपयुक्त किस्म के पेड़ लगाने होंगे।

- भूखण्ड के आगे चहारदीवारी निर्माण के बाद इसके अन्दर Lighting Pole पर लाईट की व्यवस्था करनी होगी तथा Light का मुख(Face) पथ की ओर करना होगा। आगे की चहारदीवारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 15 मीटर अथवा इसके अंश पर 6मीटर ऊँचाई का Lighting Pole देना होगा जिस पर 150 वाट का S.W Lamp लगाना होगा। Lamp का मुख(Facing) पथ की ओर होगा जिससे Street/Road की Lighting हो सके। इन लाईटों को भी जेनेरेटर से जोड़ना (Connection करना) होगा। कतिपय सोलर लाईटों की भी व्यवस्था परिसर में करनी होगी।
- भूखण्ड के अन्दर आवश्यक आकार का कूड़ादान रखना होगा।
- भूखण्ड के सामने पथ पट्टी की लाइनिंग, पानी का पम्प एवं लिफ्ट का सम्बन्ध (Connection) Generator से होना चाहिए।
- भवन में ध्वनिरहित एवं प्रदूषण रहित पर्याप्त क्षमता वाला जेनेरेटर लगाना अनिवार्य होगा।
- वेस्टवाटर पुनर्चक्रण का प्रावधान अनिवार्य है।
- Rain Water हार्वैस्टिंग सिस्टम को बहुमंजिली इमारत को छत पर भी करना होगा और Under Ground Water Recharging हेतु कुआँ/Tubewell का प्रावधान करना होगा। इस वाटर हार्वैस्टिंग सिस्टम की Design का अनुमोदन जल संसाधन विभाग, शारखण्ड, रैंची से करना अनिवार्य है।
- बहुमंजिली भवन के आवेदक के भूखण्ड के समीप यदि नाला है तो प्पुनिसिपल नाले तक नाली का निर्माण अथवा 75मीटर लम्बाई (जो भी कम हो) तक नाली का निर्माण करना होगा। नाला निर्माण का प्राक्कलन एवं इसकी विशिष्ट प्राधिकार से प्राप्त करनी होगी।
- भवन के निर्माण कार्य में 50 प्रतिशत Fly Ash Bricks का प्रयोग करना होगा।
- 10 मीटर या उससे ऊँचे भवन में तड़ित चालक 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 पड़े जाने पर प्रतिदिन ₹० 1000/- की दर से जुर्माना किया जायेगा।
- बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ करते समय स्थल पर एक बोर्ड लगाना होगा जिससे निम्नांकित तथ्यों को दर्शाना होगा :-
  - भूमि के मालिक का नाम , बिस्डर का नाम , पूर्ण पता एवं दूरभाष संख्या।
  - प्लॉट का कुल क्षेत्रफल।
  - प्लॉट में कुल निर्मित क्षेत्रफल।
  - रैंडोमेन्गिंग द्वारा नक्शा स्वीकृत करने की तिथि एवं भवन प्लान संख्या।
  - भवन में प्लोरवार प्लेटों एवं कमरों की कुल संख्या।
  - निर्माण कार्य प्रारम्भ होने की तिथि।
  - निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि।
  - प्लॉट पर स्वीकृत भवन प्लान का नक्शा बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा जिसमें प्राधिकार द्वारा स्वीकृत Front Setback, Rear Setback, Both Side's Setback, Car Parking, Basement, Lift, Fire Fighting System(if applicable) , पेय जल आपूर्ति के लिए की गयी व्यवस्था (कुल जल की आवश्यकता एवं जल आपूर्ति के लिए लगाए जाने वाले संयंत्रों / उपकरणों के विवरण सहित) स्पष्ट रूप से प्रदर्शित करनी होगी।
- यह बोर्ड बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य समाप्त होने के पश्चात् भी स्थायी रूप से स्थल पर लगा रहेगा।
- रैंची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, रैंची द्वारा स्वीकृत भवन प्लान की अभिप्रमाणित छापामें सभी प्लैट ऑनर्स को देना अनिवार्य होगा।
- शारखण्ड अपार्टमेंट अधिनियम 2005 के सभी प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति के उपरान्त तथा भवन का निर्माण पूर्ण होने के पूर्व प्राधिकार द्वारा यदि कोई अन्य शर्तें/नियम लागूये जाते हैं, तो भवन निर्माण के समय आवेदक को उनका भी पालन करना होगा।
- भवन प्लान के द्वारा स्वयं किया जायेगा अथवा भविष्य में किसी भवन निर्माता/प्रोमोटर/विकासकर्ता/प्रवर्तक से निर्माण कराने की स्थिति में Registered Development Agreement प्राधिकार में प्रस्तुत करेंगे तथा ऐसा नहीं करने पर इसका उल्लंघन करने पर नक्शा स्वतः रद्द समझा जायेगा।
- स्वीकृत भवन प्लान के अनुरूप निर्माण कार्य की जवाबदेही संबंधित निर्बंधित वास्तुविद/अभियंता की होगी, जिनके द्वारा प्रभावी भवन उप-निधि का अनुपालन स्थल पर निर्माण के समय किया जायेगा।
- अगर भूमि संबंधी कोई विवाद होता है, तो नक्शा स्वतः रद्द समझा जाएगा।

उपाध्यक्ष  
राजस्थान  
नगर निवेशक,  
रैंडोमेन्गिंग, रैंची।

11. भवन के पोंचये तल पर स्टेयरकेस लॉकी को Refuge area को रूप में निर्मित किये जायें।
12. Pool के चारों ओर निम्नलिखित जीवन रक्षक उपकरण आरक्षित अवस्था में रखे जायें।  
(a) Life buoy - 02-02 अदद  
(b) Life Jacket - 02-02 अदद
13. प्रस्तावित भवन में एक फायर लिफ्ट लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जिसकी क्षमता 540 केलजी से कम न हो।

14. भवन के सभी बालकोनी को पूर्णतः खुला रखने की व्यवस्था की जाय ।

15. सेटबैक एरिया को किसी भी परिस्थिति में बाधित न किया जाय, ताकि Fire Tender का Movement आसानी से हो सके।

16. भवन में तड़ित चालक लगाये जाने की व्यवस्था की जाय।

17. भवन को उपयोग में लाये जाने के पूर्व भवन में संस्थापित किये गये अग्नि सुरक्षा व्यवस्था का विस्तृत प्लान (Hard and Soft copy) इस कार्यालय को उपलब्ध कराते हुए जॉच प्रतियेदन अवश्य प्राप्त कर लेने साथ ही आवेदक अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने से पहले एक शपथ पत्र समर्पित करेंगे कि जग्गिन्शनन सेवा मुख्यालय द्वारा दिये गये सुझावों का अक्षरशः अनुपालन किया गया है।

20. अग्नि सुरक्षा की दृष्टिकोण से दिये गये सुझावों के अनुपालन की जॉच इस विभाग से कराने के बाद ही अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किये जायेंगे।

21. प्रस्तावित भवन निर्माण के किसी भी भाग में यदि बाद में Plan या Nature of Occupancy में बदलाव किया जाता है तो इस कार्यालय को सूचित करके Clearance अवश्य प्राप्त करें।

22. राष्ट्रीय भवन संहिता भाग IV के नियम 6.1 में वर्णित सुरक्षा व्यवस्थाओं का दृढ़ता से पालन किया जाय।

23. प्लान की प्रतियाँ सुझाव के साथ हस्ताक्षर कर वापस किये जा रहे हैं।

अनुलग्नक :- यथावत।

विद्युतसमाज  
मुख्य अधिकारी  
20/11/15  
प्रभारी अग्निशमन पदाधिकारी,  
आरखण्ड, राँची।

पत्रांक-517/

कार्यालय अग्निशमन सेवा मुख्यालय, आरखण्ड, राँची।

प्रभारी अग्निशमन पदाधिकारी,  
आरखण्ड, राँची।

राजिव,  
राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार,  
राँची।

आपका पत्रांक-2985 दिनांक-16.11.15

श्री संतोष कुमार जैन एवं अन्य पिता स्व० मांगी लाल जैन, मेन रोड, राँची के मौजा-आरखण्ड, थाना संख्या-178, खाता नं०-58 का प्लॉट सं०-1608, खाता नं०-08, का प्लॉट सं०-1823 एवं खाता नं०-66 का प्लॉट नं०-182 टाटीसिल्वे आरा गेट नामकुम, राँची में प्रस्तावित बहुमजिली भवन निर्माण में अग्नि सुरक्षा संबंधी सलाह के संबंध में।

महाशय,

प्राथमिक पत्र के साथ संलग्न किये गये प्लान के अनुसार निर्मित होनेवाले प्रस्तावित भवन के लिये अग्नि सुरक्षा के संबंध में निम्नलिखित सुझाव दिये जाते हैं :-

1. प्लान में दर्शाये गये संकेत चिन्हों के अनुरूप अग्नि सुरक्षा की व्यवस्था की जाय।

2. प्रत्येक ब्लॉक के सामने वाले भाग में कम से कम 50,000 ली० का अफ़्बर ग्राउंड स्टेडिक वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।

3. प्रस्तावित प्रत्येक ब्लॉक के ऊपर 20,000 ली० क्षमता का एक-एक अदद ओभर हेड वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।

4. प्रत्येक अफ़्बर ग्राउंड स्टेडिक वाटर टैंक के लिए 1650 ली०/मि० क्षमता का एक-एक अदद शक्तिशाली पम्प लगाये जाने की व्यवस्था की जाय, जो पूरे सिस्टम में जलामूर्ति कर सके।

5. प्रस्तावित प्रत्येक ब्लॉक के ऊपर 900 ली० प्रति मि० क्षमता वाला एक-एक अदद टेरस पम्प लगाने की व्यवस्था की जाय।

6. समान क्षमता का वैकल्पिक पावर चालित पम्पिंग व्यवस्था रखी जाय।

7. सीढ़ियों को Enclosed staircase के रूप में निर्मित किये जायें।

8. प्रस्तावित भवन की Wiring व्यवस्था किसी Licensed Electrician से ही कराये जाय।

9. N.B.C के नियम के अनुसार भवन के सामने वाले भाग में चौड़ी ठोस एवं खुली जगह हमेशा उपलब्ध रखी जाय।

10. भाग में प्रति 400 वर्ग फीट के लिए एक की दर से एक-एक अदद DCP Extinguisher 10Kg, रखे जाने की व्यवस्था की जाय।

(शेष अगले पृ० पर)



168

167