

<p>(क) प्लान संख्या-1/16-17 प्राधिकार के निदेशक पर्वद की 90वीं बैठक में अंगीकार किए गए Building Bye-laws एवं Building Bye-laws 2016 के अनुसार निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति दी जाती है- 1. स्वीकृत नक्शे/भवन प्लान में किसी भी स्तर पर कोई विचलन मान्य नहीं होगा। 2. विद्युत आपूर्ति हेतु प्रस्तावित भवन के लिए निजी ट्रांसफॉर्मर की व्यवस्था करनी होगी। 3. भवन में विद्युत आपूर्ति की बैकअप व्यवस्था के रूप में व्यक्तिगत एवं प्रदूषण रहित पर्याप्त क्षमता वाला जेनरेटर लगाना अनिवार्य होगा। 4. प्रस्तावित भवन तक पहुँच पथ का निर्माण स्वयं करना होगा। 5. पहुँच पथ तक रोशनी की व्यवस्था स्वयं करनी होगी। 6. पथ पर दोनों ओर एवं प्राणण में उपनियमों के अनुसार पेड़-पौधे लगाने होंगे। 7. प्रस्तावित भवन में जनसंख्या के अनुसार सेप्टिक टैंक साकपीट की व्यवस्था करनी होगी। 8. निर्माण कार्य आरम्भ करने के पूर्व पानी की उपलब्धता के संबंध में फिज्ड टेस्ट/इंजिनियरिंग टेस्ट हाईड्रोलॉजिस्ट से कराकर समर्पित करना होगा। 9. निजी जल आपूर्ति हेतु बोरिंग की व्यवस्था करनी होगी। ट्यूबवेल खोदने के पहले जल संसाधन विभाग से उसके डिजाइन पर अनुमोदन प्राप्त करना होगा। 10. निर्माण कार्य एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी की जिम्मेवारी स्वयं अनुकूलिधारी अभियंता पर होगी तथा संघी औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार के भवन Building Bye-laws एवं Building Bye-laws 2016 का अनुपालन करना होगा। 11. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्थल के मिट्टी की जाँच करा लेनी होगी एवं भवन का निरूपण सिस्वीक लीड लेने योग्य बनाना होगा। तत्संबंधी स्वीसिफिकेशन की प्रति कार्य आरम्भ करने के पूर्व समर्पित करना होगा। 12. नौव हैजार करते समय ही दीमक न लगाने का उपाय सुनिश्चित करना होगा। 13. अग्निशमन कार्यालय के प्रांतिक 67 दिनांक 08.02.2017 में वर्णित सुझाव/प्राधान्यों का अनुपालन करना होगा। 14. भवन के प्रत्येक तल पर अग्निशामक यंत्र लगाना होगा। 15. लोक निर्माण विभाग के गण नियंत्रण संहिता के अनुसार गुण नियंत्रण का पालन करना होगा। 16. एक सम्पत्ति के पर्याप्त भवन उप-विधि की धारा-18 एवं 18.2 के अनुसार Annexure-VI में Completion Certificate के साथ प्राधिकार को सूचित करना होगा। 17. निर्माणकर्ता द्वारा तब तक कोई Occupancy Certificate नहीं दी जाएगी जब तक भवन उप विधि की धारा 19.1 के आलाक में प्राधिकार से नये प्रपत्र में Occupancy Certificate प्राप्त नहीं कर लिया जायेगा। 18. किसी भी परिस्थिति में स्वीकृत भवन प्लान सं-1/16-17 में प्रस्तावित मॉडल में व्यवसायिक इकाई की संख्या में वृद्धि मान्य नहीं होगी। इसके अतिरिक्त किए गए निर्माण का अपसाराण प्राधिकार के अधिनियम के सुसंगत धारा के अन्तर्गत कर दिया जायेगा। 19. भवन प्लान स्वीकृति के क्रम में आवेदन के साथ दिये गए बहुमंजिली/व्यवसायिक भवन से संबंधित शपथ पत्र में वर्णित सभी शर्तों का पालन अक्षरशः करना होगा। 20. प्राधिकार अधिनियम की धारा-(6) के अनुसार अनुमान्य शुल्क देय होगा। 21. वैध रूप से प्राधिकार द्वारा आवंटित भू-खण्ड पर ही भवन निर्माण करेंगे, अन्यथा निर्माण की सारी जिम्मेवारी आप की होगी और प्राधिकार जिम्मेवार नहीं होगा। 22. 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 कोडिका-17.1 के अन्तर्गत इस भवन की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी। 23. भवन प्लान के निर्माण में Ranchi Industrial Area Planning Standards and Building Bye-laws-2002 के प्राधान्यों एवं उसमें वर्ष 2016 में किये गये संशोधनों का का अक्षरशः पालन करना होगा। 24. Road Widening Strip से सड़क विस्तार हेतु इस भवन निर्माण के पूर्व से ही पूर्णतः खाली छोड़ना होगा। इसमें किसी प्रकार का चहारदिवारी नहीं दी जाएगी। पथ चौड़ीकरण हेतु छोड़ी गई भू-पट्टी के तल को सतह अवस्थित पथ तल के सतह के बराबर होनी चाहिए।</p>	<p>25. प्रस्तावित भू-खण्ड के अन्दर निर्मित नाली भू-खण्ड सतह के नीचे होनी चाहिए एवं यह पूर्ण रूप से ढकी होगी चाहिए। 26. भू-खण्ड के आगे का हिस्सा में लगे सर्विस पाईप, पानी की टंकी इत्यादि को पूर्ण रूपेण ढकना होगा। 27. आगे की चहारदिवारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 6 मीटर के अन्तराल पर उपयुक्त किस्म के पेड़ लगाने होंगे। 28. भू-खण्ड के आगे चहारदिवारी निर्माण के बाद इसके अन्दर लाइटिंग पोल पर लाईट की व्यवस्था करनी होगी तथा लाईट का मुख्य पथ की ओर करना होगा। आगे की चहारदिवारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 15 मीटर अथवा इसके अंश पर 6 मीटर डेन्वाई का लाईटिंग पोल देना होगा जिस पर 150 वाट का S.W.Lamp लगाना होगा। Lamp का मुख्य पथ की ओर जिससे Street/Road की लाईटिंग हो सके। इन लाईटों को भी जेनरेटर से जोड़ना होगा। कतिपय लाईटों की भी व्यवस्था परिसर में करनी होगी। 29. भू-खण्ड के अन्दर आवश्यक आकार का कूड़ादान रखना होगा। 30. भू-खण्ड के सामने भू-पट्टी की लाईटिंग, पानी का पम्प एवं लिफ्ट का संबंध (Connection) जेनरेटर से होना चाहिए। 31. भवन के व्यक्तिगत एवं प्रदूषण रहित पर्याप्त क्षमता वाला जेनरेटर लगाना अनिवार्य होगा। 32. Rain Water Harvesting System को बहुमंजिली इमारतों के छत पर भी करना होगा और Under Ground Water Recharging हेतु कुँआ/ट्यूब वेल का प्रावधान करना होगा। इस Rain Water Harvesting System की डिजाइन का अनुमोदन जल संसाधन विभाग, झारखण्ड से कराना अनिवार्य है। 33. भवन के निर्माण कार्य में 50 प्रतिशत Fly Ash Bricks का प्रयोग करना होगा। 34. 10 मीटर या इससे अधिक ऊँचे भवन में तड़ित चालक का लगाया जाना अनिवार्य होगा। 35. भवन निर्माण के दौरान भवन विभाग से संबंधित कोई भी सामग्री सड़क पर नहीं रखनी है। सड़क पर कोई सामग्री पाये जाने पर प्रतिदिन रू 1000/-की दर से जुर्माना किया जायेगा। 36. बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य प्रारम्भ करते समय स्थल पर एक बोर्ड लगाना होगा जिसमें निम्नलिखित तथ्यों को दर्शाना होगा- • मालिक/प्रोपराईटर का नाम पूर्ण पता एवं दूरभाष सं 0 • प्लॉट का कुल क्षेत्रफल • प्लॉट में कुल निर्मित क्षेत्रफल • संघी औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार द्वारा नक्शा स्वीकृत करने की तिथि एवं भवन प्लान संख्या • भवन में फ्लोरवार कमरों की कुल संख्या • निर्माण कार्य प्रारम्भ होने की तिथि • निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि • प्लॉट पर स्वीकृति भवन प्लान का नक्शा बोर्ड पर प्रदर्शित करना होगा जिसमें संघी औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार द्वारा स्वीकृत Front Setback, Rear Setback, Both Side's Setbacks, Car Parking Baseent, Lift, Fire Fighting System(if applicable), पेयजल एवं आपूर्ति के लिए की गयी व्यवस्था (कुल जल की आवश्यकता एवं जल आपूर्ति के लिए लगाये जाने वाले सयंत्रों/उपकरणों के विवरण सहित) स्पष्ट रूप से प्रदर्शित करनी होगी। 37. भवन प्लान की स्वीकृति के उपरत तथा भवन निर्माण पूर्ण होने के पूर्व प्राधिकार द्वारा यदि कोई अन्य शर्त/नियम लगाये गये हैं, तो भवन निर्माण के समय आवेदक को उनका भी पालन करना होगा।</p>
---	---

सहायक अभियंता
रियाड़ा, संघी

सहायक अभियंता
रियाड़ा, संघी

प्रबंध निदेशक
रियाड़ा, संघी