

(क) राँची नगर निगम, राँची के भवन

प्लान नंबर संख्या: BP02/2012/738

(ख) नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार के अधिसूचना सं०-2612 दिनांक-19-10-09 के द्वारा राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (भवन उप-विधि)-2002 तथा संशोधित 2006 के प्रावधानों के तहत नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा-427(3) के अन्तर्गत प्रस्तावित भवन निर्माण/वर्तमान भवन में परिवर्तन के नक्शों में निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति दी जाती है:

- स्वीकृत नक्शों/भवन प्लान में किसी भी स्तर पर कोई विचलन मान्य नहीं होगा।
- विद्युत आपूर्ति हेतु प्रस्तावित भवन के लिए निजी ट्रांसफरमर की व्यवस्था करनी होगी।
- भवन में विद्युत आपूर्ति की वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में ध्वनिरहित एवं प्रदूषण रहित पर्वोत्त श्रमल: बला: जेनेरेटर लगाना अनिवार्य होगा।
- प्रस्तावित भवन तक पहुँच पथ का निर्माण स्वयं करना होगा।
- पहुँच पथ तक रोशनी की व्यवस्था स्वयं करनी होगी।
- पथ पर दोनों ओर एवं प्रांगण में उपनियमों के अनुसार पेड़-पौधे लगाने होंगे।
- प्रस्तावित भवन में जनसंख्या के अनुसार सेंटिक टैंक एवं साफ़्टी की व्यवस्था करनी होगी।
- निजी जल आपूर्ति हेतु बोरिंग की व्यवस्था करनी होगी। Tube well जोड़ने के पहले जल संसाधन विभाग से उसके डिजाईन पर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- निर्माण कार्य एवं स्ट्रक्चरल टेस्ट की जिम्मेवारी स्वयं अनुष्ठापितकारी अभियंता पर होगी तथा राँची नगर निगम के भवन उपनियम के ध्यान-III का अनुपालन करना होगा।
- निर्माण कार्य प्रारंभ करने से पूर्व स्थल के मिट्टी की जाँच करा लेनी होगी एवं भवन का गिरूपण सिस्टीक लोड लेने योग्य बनाना होगा।
- नींव तैयार करते समय ही दीमक न लगने का उपाय सुनिश्चित करना होगा।
- अग्निशमन कार्यालय/Airport Authority of India के पत्रांक- 137 दिनांक- 11.04.14 में वर्णित नियमों/प्रावधानों का पालन करना होगा।
- भवन के प्रत्येक तल पर अग्निशमक यंत्र लगाना होगा।
- लोक निर्माण विभाग के गुण नियंत्रण संहिता के अनुसार गुण नियंत्रण का पालन करना होगा।
- कार्य समाप्ति के पश्चात् भवन उप-विधि की धारा-9.1 के अनुसार Appendix-G में Completion Certificate के साथ निगम को सूचित करना होगा।
- निर्माणकर्ता द्वारा तब तक कोई Occupancy नहीं दी जायेगी जबतक भवन उप-विधि की धारा-17.1 के अलोक में निगम से नए प्रपत्र में Occupancy Certificate प्राप्त नहीं कर लिया जायेगा।
- किसी भी परिस्थिति में स्वीकृत भवन प्लान सं०-BP02/2012/738 में प्रस्तावित मॉडल B+G+10(2 NOS) & B+G+11 में आवासीय/व्यवसायिक इकाई की संख्या 104 (R) + RETAIL SHOP (3 NOS) + C. HALL + GYM 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 बहुमंजिली/व्यवसायिक भवन से संबंधित शपथ पत्र में वर्णित सभी शर्तों का पालन अक्षरशः करना होगा।
- Gift deed में दर्शायी गई भू-पट्टी आवश्यक रूप से छोड़ना होगा।
- झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा-427(5) के अनुसार अनुमान्य शुल्क देय होगा।
- भू-खण्ड क्रय करने की अहर्ता रखने वालों को ही प्लॉटों की बिक्री करनी होगी।
- उपर्युक्त शर्तों का पालन नहीं करने पर निगम द्वारा नगरपालिका अधिनियम-2011 के अन्तर्गत निर्माण कार्य रोक कर अद्वैतर कार्रवाई की जायेगी।
- वैध रूप से हस्तांतरित भू-खण्ड पर ही भवन निर्माण करेंगे, अन्यथा निर्माण की सारी जिम्मेवारी आप की होगी और निगम जिम्मेवार नहीं होगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति के बाद यदि यह पाया जाता है कि आवेदक ने धोखाधड़ी या गलतबयानी (Misrepresentation of facts or fraudulent statement) से इसकी स्वीकृति प्राप्त की है, तो भवन उप-विधि की कंडिका-11.1 के अन्तर्गत इस भवन की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी।
- 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 प्रशानगत भूमि पर भू-स्वामित्व का प्रमाण स्थापित नहीं होगा।
- Road Widening Strip से सड़क विस्तार हेतु इस भवन निर्माण के पूर्व से ही पूर्णतः खाली छोड़ना होगा। इसमें किसी प्रकार का चहारिद्वारी नहीं दी जाएगी। पथ चौड़ाकरण 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 आगे के हिस्से में लगे सर्दिस पाईप, पानी की टंकी इत्यादि को पूर्ण रूप से ढकना होगा।

- आगे की चहारिद्वारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 6 मीटर के अन्तराल पर उपयुक्त किस्म के पेड़ लगाने होंगे।
- भू-खण्ड के आगे चहारिद्वारी निर्माण के बाद इसके अन्दर Lighting Pole पर लाईट की व्यवस्था करनी होगी तथा Light का मुख पथ की ओर करना होगा। आगे की चहारिद्वारी की पूरी लम्बाई में प्रत्येक 15 मीटर अथवा इसके अंश 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 dh Lighting हो सके। इन लाईटों को भी जेनेरेटर से जोड़ना होगा। कतिपय लाईटों की भी व्यवस्था परिसर में करनी होगी।
- भू-खण्ड के अन्दर आवश्यक आकार का कूड़ादान रखना होगा।
- भू-खण्ड के सामने भू-पट्टी की लाईटिंग, पानी का पम्प एवं लिफ्ट का संबंध में (Connection) जेनेरेटर से होना चाहिए।
- भवन में ध्वनिरहित एवं प्रदूषण रहित प्लांट क्षमता वाला जेनेरेटर लगाना अनिवार्य होगा।
- Rain Water Harvesting System को बहुमंजिली इमारतों के छत पर भी करना होगा और Under Ground Water Recharging हेतु कुआ/ट्यूबवेल का प्रावधान करना होगा। इस Rain Water Harvesting System की डिजाईन का अनुमोदन जल संसाधन विभाग, झारखण्ड से कराना अनिवार्य है।
- आवासीय इकाईयों की संख्या 24 से अधिक है अतएव Recycling of Waste Water Plant का अधिष्ठापन करना होगा।
- बहुमंजिली भवन के आवेदक के भू-खण्ड के समीप यदि नाली है तो म्यूनिसिपल नाली का निर्माण अथवा 75 मीटर लम्बाई(जो भी कम हो) तक नाली का निर्माण करना होगा। नाला निर्माण का प्राक्कलन एवं इसकी विशिष्टि प्राधिकार 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 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 पाये जाने पर प्रतिदिन रु०-1000/- की दर से जुर्माना किया जायेगा।
- बहुमंजिली भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करते समय स्थल पर एक बोर्ड लगाना होगा जिसमें निम्नांकित तथ्यों को दर्शाना होगा :-

- भूमि के मालिक का नाम, लिब्लर का नाम, पूर्ण पता एवं दूरभाष सं
- प्लॉट का कुल क्षेत्रफल
- प्लॉट में कुल निर्मित क्षेत्रफल
- राँची 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 राँची नगर निगम द्वारा स्वीकृत Front Setback, Rear Setback, Both Side's Setbacks, Car Parking, Basement, Lift, Fire Fighting System (If applicable), पेज जल एवं आपूर्ति के लिए की 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।

- राँची नगर निगम, राँची द्वारा स्वीकृत भवन प्लान का अभिप्रमाणित छायाप्रति सभी फ्लैट अंतिम को देना अनिवार्य है।
- भवन प्लान की स्वीकृति से भू-स्वामित्व 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 निबंधित वास्तुविद्/अभियंता की होगी, जिनके द्वारा प्रभावी भवन उप-विधि का अनुपालन स्थल पर निर्माण के समय किया जायेगा।
- भवन प्लान की स्वीकृति के उपरांत 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।
- भारतीय विमानपत्तन प्राधिकार से अनापत्ति प्रमाण एवं अप्राप्त रहने की स्थिति में भवन की ऊँचाई (विभिन्न संरचनाओं यथा Mummy, Parapet, O.H.W.T etc सहित) 30.00 मीटर तक सीमित रहेगी। अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरान्त भवन की आवेदित ऊँचाई हेतु स्वीकृति स्वतः मान्य होगी।

राँची नगर निवेशक,
राँची नगर निगम, राँची

उप-मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी,
राँची नगर निगम, राँची

मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी,
राँची नगर निगम, राँची