अभिप्रमाणित प्रति

मैने मूल अभिलेख की सुनाई से छाया प्रति कराया है जो सही है।

Estate Officer
Ranchi Regional Development Authority
Ranchi

CHADARI

KALISTHAN ROAD

DRAINAGE

POND

(I) DINING HALL

CANTEEN (K)

(D1)

(D2)

TOILET BLOCK

(E) HOSTEL

(F) HOSTEL

TO BE DEMOLISHED

(N) GARAGE 770

769

PLAY GROUND

768

TO BE DEMOLISHED

HOSTEL (Q)

(M) KITCHEN

797 B

EXISTING NEW CONSTRUCTION

774 (L) STAFF KITCHEN

(J) RESIDENCE

(G) CHAPEL

(B) COMMON ROOM

13

EXISTING MULTIPURPUSE HALL

(H) MULTIPURPUSE HALL

772

(A) COLLEGE BUILDING

CYCLE SHED

PARKING

BR. WALL

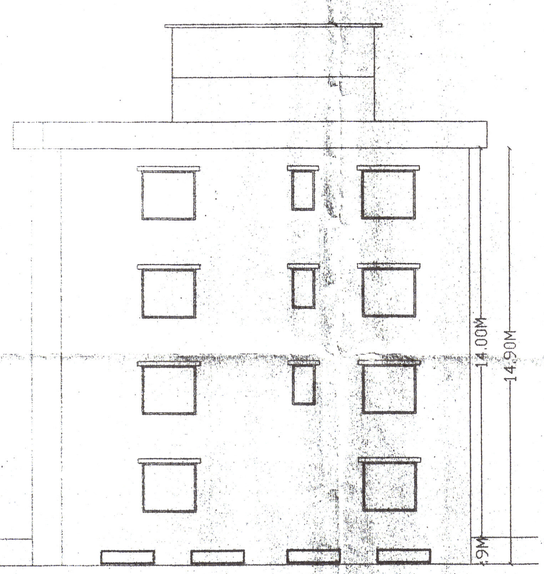
ENTRY

790

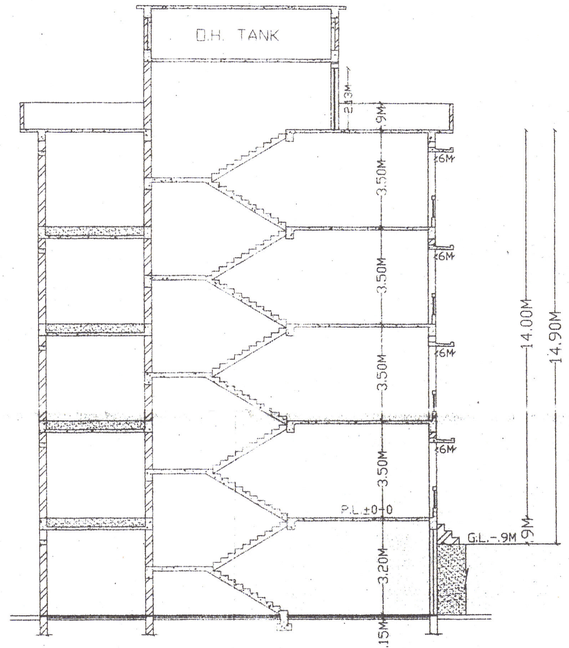
PURULIA ROAD

N

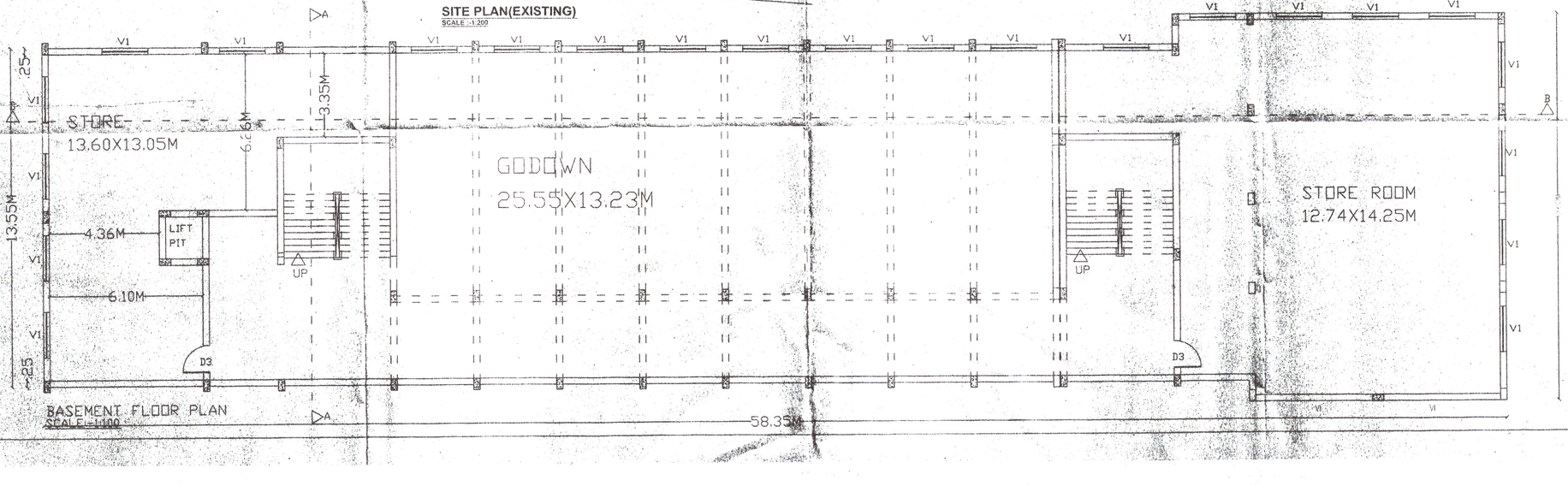
SITE PLAN(EXISTING)
SCALE :-1:200



LEFT SIDE ELEVATION
SCALE:-1:100



SECTION ON A-A
SCALE:-1:100



BASEMENT FLOOR PLAN
SCALE:-1:100

PROPOSED TEACHING BLOCK ON
ST. XAVIER'S COLLEGE CAMPUS ON M.S PLOT NO.-768, 770, 772, 774 & 797 B. WARD NO-IV, KHATA NO.-6. M.S. PLOT NO.-27&28, HOLDING NO-134/B, VILLAGE-KONKA, THANA NO-198, MAIN ROAD, DIST-RANCHI.

DRG. NO-	SHEET NO- 2
DEALT BY	DRAWN BY
RAJIV CHADDA	BIBIYANA

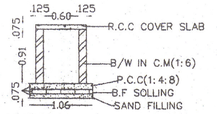
APPLICANT'S SIGNATURE — PRINCIPAL, ST. XAVIER'S COLLEGE, RANCHI

CHIEF ARCHITECT SIGNATURE

REGD. ARCHITECT NO- 5/94/17/95

CHADDA & ASSOCIATES
ARCHITECTS &URBAN PLANNERS
AT- RANCHI

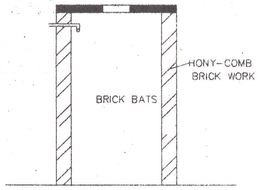
Chadda & Associates
Architects & Urban Planners
Main Road, Ranchi



SECTION OF PROPOSED DRAIN

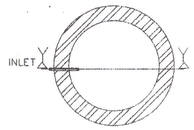
SLOPE OF DRAIN=1:200

SPECIFICATION OF DRAIN
1. FOUNDATION.
2. SAND FILLING.
3. BRICK SOLLING.
4. P.C.C (1:4:8).
5. B/W IN C.M (1:6)..
6. R.C.C (1:2:4) COVER SLAB.



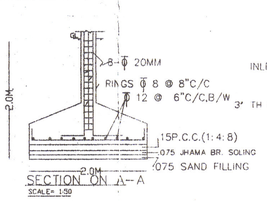
SECTION OF Y-Y

SCALE= 1:50



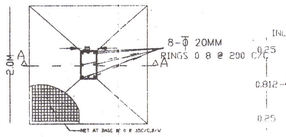
PLAN OF SOAKPIT

SCALE= 1:50



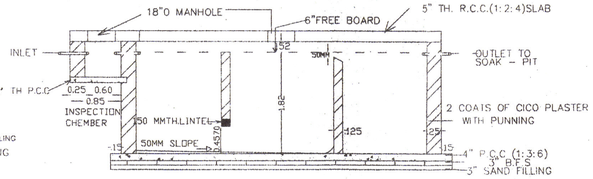
SECTION ON A-A

SCALE= 1:50



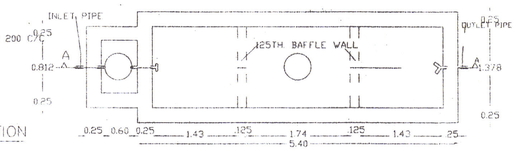
PLAN OF COLUMN FOUNDATION

SCALE= 1:50



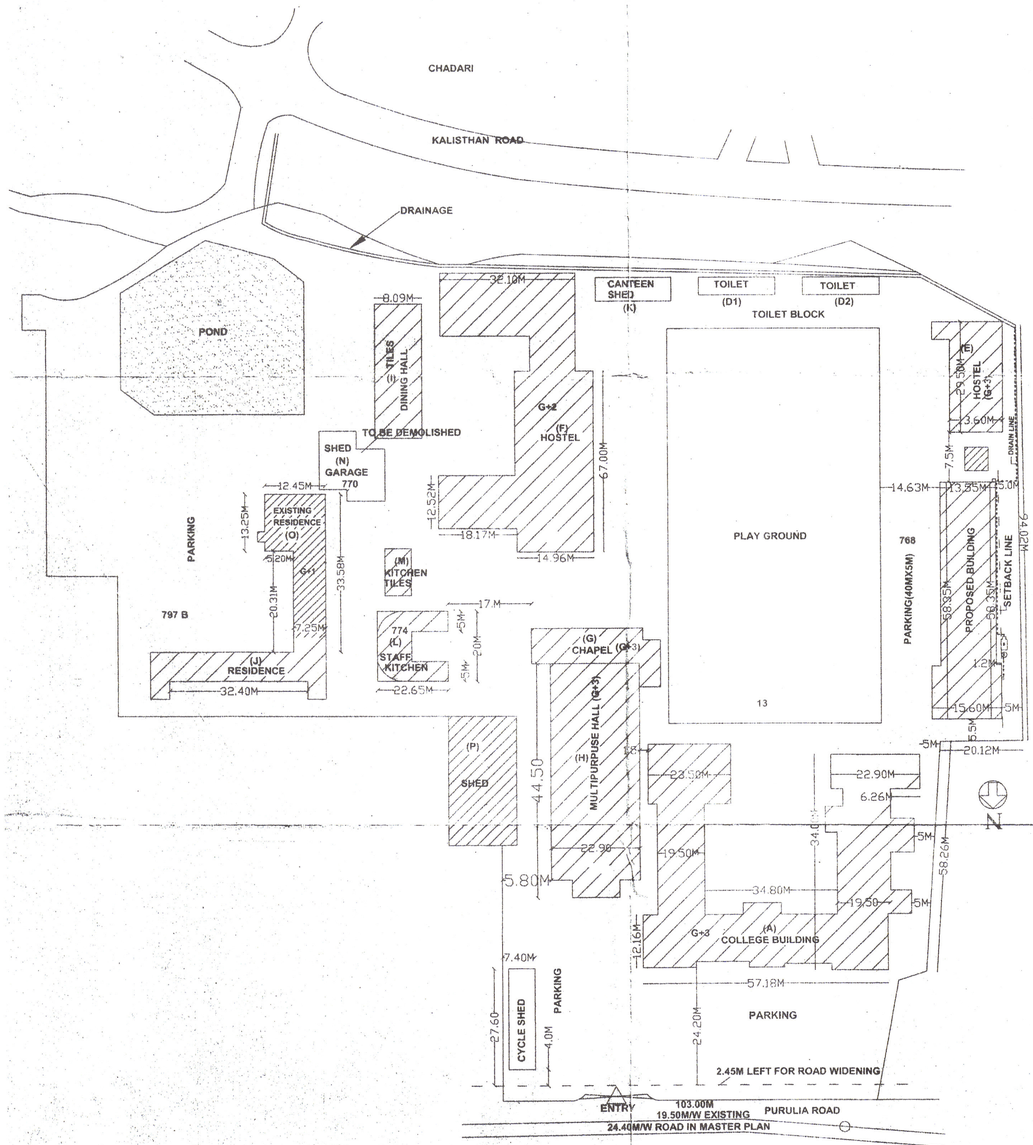
SECTION ON A-A

SCALE= 1:50



SEPTIC TANK PLAN

SCALE= 1:50



SITE PLAN & DRAINAGE PLAN

EXISTING BUILDING SHOWN IN YELLOW

PROPOSED BUILDING SHOWN IN RED

SCALE :-1:200

DETAILS OF TOILET FACILITIES PROVIDED		
FIRST FLOOR :- 3 CLASS RM. X40 STUDENT/CLASS =120 STUDENTS		
SECOND FLOOR :- 3 CLASS RM. X40 STUDENT/CLASS =120 STUDENTS		
3RD FLOOR :- 3 CLASS RM. X40 STUDENT/CLASS =120 STUDENTS		
TOTAL STUDENTS = 360		
	BOY'S TOILET(200 NOS.)	GIRL'S TOILET(160 NOS.)
W.C.	1 W.C. FOR 40 BOYS 2 W.C. ON GROUND FLOOR 1 W.C. ON 1ST FLOOR 2 W.C. ON 2ND & 3RD FLOOR TOTAL 5 W.C. PROVIDED	1 W.C. FOR 25 GIRLS 2 W.C. ON GROUND FLOOR 2 W.C. ON 1ST FLOOR 3W.C. ON 2RD & 3RD FLOOR TOTAL 7 W.C. PROVIDED
URINALS	1 URINALS FOR 25 BOYS 2 URINALS ON GROUND FLOOR 2 URINALS ON 1ST FLOOR 4 URINALS ON 3RD & RD FLOOR TOTAL 8 URINALS PROVIDED	X
WASH BASIN	1 W.B. FOR 40 BOYS 2 W.B. ON GROUND FLOOR 1 W.B. ON 1ST FLOOR 2 W.B. ON 2ND & 3RD FLOOR TOTAL 5 W.B. PROVIDED	1 W.B. FOR 40 GIRLS 1 W.B. ON GROUND FLOOR 1 W.B. ON 1ST FLOOR 2W.B. ON 2ND & 3RD FLOOR TOTAL 4 W.B. PROVIDED
(3) DETAILS OF SEPTIC TANK		
TOTAL=360 PERSONS @ 3 C.ft./PERSON = 1,080 C.ft.= 30.61 M^3 SEPTIC TANK PROVIDED =31.00M^3		
(4) OVER HEAD TANK DETAILS		
TOTAL STUDENTS = 360 45 Ltrs./HEAD = 360X45 =16,200 Ltrs. OVER HEAD TANK PROVIDED OF 16,200 Ltrs.		
FIRE FIGHTING = ADDITIONAL CAPACITY AS/ NORMS.		

PLOT AREA=9.140 ACRES,=38,094.76M^2

PROPOSED BUILDING COVERED AREA (i)

1. TEACHING BLOCK

BASEMENT FLOOR	GROUND FLOOR	FIRST FLOOR	SECOND FLOOR	THIRD FLOOR	TOTAL
815.273M^2	812.843M^2	847.657M^2	847.657M^2	847.657M^2	4,171.09M^2

TOTAL PROPOSED BUILDING(i)=4,171.09M^2

EXISTING BUILDING COVERED AREA (ii)

1. COLLEGE BUILDING(A) B.C.NO.-273/97,551/98&1284/2000

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
1995.00M^2	1995.00M^2	1995.00M^2	1995.00M^2	7,980.00M^2

2. TOILET BLOCK(D1+D2)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
151.54M^2	X	X	X	151.54M^2

3. HOSTEL (E)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
312.90M^2	320.0M^2	320.0M^2	320.0M^2	1272.90M^2

4. HOSTEL (F) B.C.NO.-332/78

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
1578.72M^2	1580.0M^2	1580.0M^2	X	4738.72M^2

5. CHAPEL (G)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
253.87M^2	253.87M^2	253.87M^2	253.87M^2	1,015.48M^2

6. MULTIPURPUSE HALL (H) B.C.NO.-1123/90&494/95

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
778.51M^2	856.0M^2	856.0M^2	856.0M^2	3346.51M^2

7. DINING HALL (I)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
351.32M^2	X	X	X	351.32M^2

8. RESIDENCE (J)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
298.41M^2	313.30M^2	X	X	611.71M^2

9. CANTEEN (K)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
102.82M^2	X	X	X	102.82M^2

10. STAFF CANTEEN (L)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
224.00M^2	X	X	X	224.00M^2

11. KITCHEN (M)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
77.00M^2	X	X	X	77.00M^2

12. STAFF QTRS.(O) EXTENTION OF STAFF RESIDENCE(J)ALREADY CONSTRUCTED

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
339.92M^2	335.02M^2	X	X	674.94M^2

13. EXISTING HALL (P)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
758.51M^2	758.51M^2	758.51M^2	758.51M^2	3,034.04M^2

14. CYCLE SHED (Q)

GROUND FLOOR	1ST FLOOR	2ND FLOOR	3RD FLOOR	TOTAL
165.20M^2	X	X	X	165.20M^2

TOTAL EXISTING BUILDING(ii)=23,746.18M^2

TOTAL=(i)+(ii)=27,917.27M^2

F.A.R.=27,917.27/38094.76=0.733

% OF GROUND COVERAGE=EXISTING BUILDING+PROPOSED BUILDINGX100 / PLOT AREA(EXCLUDING R/W STRIP)

=7,387.72+815.27=8202.99X100/37842.41=21.676%

अधिप्रमाणित प्रति

118/+

Estate Officer
Ranchi Regional Development Authority
Ranchi

SPECIFICATION
1. D.P.C 1:2:4 +2 / CICO.
2. COLUMN & FOOTING R.C.C (1:1.5:3).
3. BEAMS, SLAB & LINTEL R.C.C(1:1.5:3)
4. WALLS:- BRICKWORK IN C.M 1:6.
5. WINDOWS:-FULLY GLAZED STEEL CASEMENT.
6. DOORS:-35MM TH. FLUSH DOORS.
7. PLASTER:-1/2" TH. PLASTER ON WALL 1:6.
8. WALL FINISH :-DRY DISTEMPER ON INSIDE SNOWCEM ON OUTSIDE.
9. FLOORING:-INSITU MOSAIC FINISH.
10. WIRING:-CONCEALED COPPER WIRING.

SCHEDULE OF DOORS&WINDOWS

TYPE	WIDTH	HT.	SILL	DESCRIPTION
D1	0.76	2.13	0.00	SALFRAME FLUSH SHUTTER
D2	1.06	2.13	0.00	"
D3	1.37	2.13	0.00	"
W1	.75	1.37	1.21	SALFRAME GLASED SHUTTER
W2	0.91	1.37	0.91	"
W3	1.8	1.37	0.91	"

PROPOSED TEACHING BLOCK ON ST. XAVIER'S COLLEGE CAMPUS ON M.S. PLOT NO.-768, 770,772, 774 & 797 B. WARD NO-IV, KHATA NO.-6. M.S. PLOT NO.-27&28, HOLDING NO-134/B,VILLAGE-KONKA, THANA NO-198, MAIN ROAD, DIST-RANCHI.

DRG. NO-	SHEET NO- 1
DEALT BY	DRAWN BY
RAJIV CHADDA	BIBIYANA

APPLICANT'S SIGNATURE PRINCIPAL ST. XAVIER'S COLLEGE RANCHI

CHIEF ARCHITECT SIGNATURE

REGD. ARCHITECT NO- 5/94/17/95

CHADDA & ASSOCIATES
ARCHITECTS &URBAN PLANNERS
AT- RANCHI

Chadda & Associates
Architects & Urban Planners
Main Road, Ranchi

OFFICE COPY

(96)

पत्रांक 1360 -313/2005

कार्यालय झारखण्ड अग्निशमन सेवा मुख्यालय राँची ।

जिला अग्निशमन पदाधिकारी

झारखण्ड राँची ।

सचिव

क्षेत्रीय विकास प्राधिकार

राँची।

दिनांक 20/9/05

आपका पत्रांक वी0 सी0 /346/05/1638 दि0 10.09.05 ।

कादर निकोलस टेटे पुत्र श्री मतियस टेटे मौजा कोनका थाना सं0198एम0 एस0 प्लाट नं0 13,768,769,770,771,773,785,797, राँची द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण में अग्नि सुरक्षा के सम्बन्ध में सुझाव ।

प्रश्नांकित पत्र के साथ संलग्न किये गये प्लान के अनुसार निर्मित होने वाले भवन में अग्नि सुरक्षा के सम्बन्ध में सुझाव।

1. कम से कम 30000 ली0 क्षमता का एक अण्डर ग्राउण्ड स्टेटीक वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।
2. कम से कम 10000 ली0 क्षमता का एक ओभर हैण्ड वाटर टैंक का निर्माण कराया जाय।
3. क्लास रूम के दरवाजे बाहर की ओर खुलना चाहिए।
4. कोई भी दरवाजा 1.5 मीटर से कम चौड़ा नहीं रहना चाहिए ।
5. भवन में कम से कम दो बार फायर ड्रील आयोजित किये जाने की व्यवस्था की जाय।
6. भवन तक फायर सर्विस गाड़ियों को जाने के लायक पक्की सड़क का निर्माण कराया जाय।
7. एक शक्ति शाली पम्प लगाया जाय जिसकी क्षमता 1650 ली0/मि0 से कम न हो ।
8. एक टेरेस पम्प लगाने की व्यवस्था की जाय जिसकी क्षमता 450 ली0/मि0 से कम ने हो ।
9. प्लान में दर्शाये गये संकेत चिन्हों के अनुसार अग्नि सुरक्षा की व्यवस्था की जाय ।

(28)

(97)

सीढ़ियों के दरवाजा में कम से कम एक घंटा अग्नि रोधी लीवाड लगाया जाय ।

किसी भी सेट बैक एरिया को किसी भी परिस्थिति में बाधित न किया जाय।

भवन को प्रयोग में लाये जाने के पूर्व सुझाव के अनुरूप लगाये गये अग्नि सुरक्षा व्यवस्थाओं की जाँच इस कार्यालय से अवश्य करा ली जाय ।

प्लान की प्रतियों को सुझाव के साथ हस्ताक्षर कर वापस किये जा रहे हैं ।

अनु-4

विश्वास भाजन

20/9/05

JRDA 2001 , धारा 37 (1) के अंतर्गत स्वीकृति निम्न शर्तों पर दी गई है :-

1. उपनियम 9.1 के अनुसार प्राधिकार को Commencement notice देना होगा ।
2. निजी जल आपूर्ति कुँआ अथवा बोरिंग की व्यवस्था करना होगा ।
3. विद्युत आपूर्ति हेतु प्रस्तावित भवन के लिए निजी ट्रांसफार्मर की व्यवस्था करना होगा ।
4. भवन में विद्युत आपूर्ति की वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में जेनरेटर लगाना होगा जिससे कि लिफ्ट का भी संचालन हो सके ।
5. नाली का निर्माण भवन के निकासी के साथ-साथ मुख्य नाली का निर्माण करना होगा ।
6. प्रस्तावित भवन तक पहुँच पथ का निर्माण स्वंय करना होगा ।
7. पहुँच पथ पर रोशनी व्यवस्था स्वयं करनी होगी । कतिपय सोलर लाईट की व्यवस्था परिसर में करना होगा ।
8. पथ पर दोनों ओर एवं प्रांगण में उपनियमों के अनुसार पेड़-पौधे लगाने होंगें ।
9. प्रस्तावित भवन जनसंख्या के अनुसार के अनुसार सेप्टिक टैंक एवं सॉकपीट की व्यवस्था करनी होगी ।
10. निर्माण कार्य एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी की जिम्मेवारी स्वयं लाईसेंस इंजीनियर पर होगी तथा RRDA के बिल्डींग बाई-लॉज के पार्ट- III का अनुपालन करना होगा ।
11. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्थल की मिट्टी की जाँच करा लेनी होगी एवं भवन का निरूपण सिस्मीक लोड लेने योग्य बनाना होगा ।
12. नींव तैयार करते समय ही दीमक न लगने का उपाय सुनिश्चित करना होगा ।
13. अग्निशम कार्यालय के पत्रांक 1360 दिनांक 20/9/05 में वर्णित नियमों का पालन करना होगा ।
14. भवन के प्रत्येक तल पर अग्निशामक यंत्र लगाना होगा ।
15. लोक निर्माण विभाग के गुण नियंत्रण संहिता के अनुसार गुण नियंत्रण का पालन करना होगा ।
16. कार्य समाप्ति के बाद भवन उपनियम के बिन्दु 12.1 के अनुसार Appendix -G में Completion Certificate के साथ प्राधिकार को सूचित करना होगा ।
17. निर्माण कर्ता द्वारा तबतक कोई Occupancy नहीं दी जाएगी जबतक भवन उपनियम की बिन्दु 13.1 के आलोक में प्राधिकार से Occupancy Certificate प्राप्त नहीं कर ली जाय ।
18. किसी भी स्तर पर कोई विचलन मान्य नहीं होगा ।
19. किसी भी परिस्थिति में स्वीकृत भवन प्लान में प्रस्तावित मंजिल की संख्या G+3 & G+7 कॉलेज भवन एवं /अथवा आवासीय इकाई की संख्या _____ में वृद्धि मान्य नहीं होगी । इसके अतिरिक्त किये गये निर्माण का अपसारण झारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिवर अधिनियम की धारा 54(1) के अंतर्गत कर दिया जायेगा ।
20. दिनांक 6/12/05 को दिये गये बहुमंजिला भवन से संबंधित शपथ - पत्र में वर्णित सभी शर्तों का पालन अक्षरशः करना होगा ।
21. उपर्युक्त शर्तों का पालन न करने पर प्राधिकार द्वारा JRDA 2001 Act के Sec 39(1) के अंतर्गत निर्माण कार्य रोककर अग्रेतर कार्रवाई कर दी जाएगी ।
22. भवन प्लान के स्वीकृति के पश्चात् यदि यह पाया जाता है कि आवेदक ने दुर्व्यपदेशन से स्वीकृति प्राप्त की है झारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम की धारा 38 के अंतर्गत भवन की स्वीकृति रद्द कर दी जाएगी ।
23. JRDA Act , 2001 & Building Bye-laws, 2002 के प्रावधानों का अक्षरशः पालन करना होगा ।
24. भवन प्लान की स्वीकृति से भू-स्वामित्व का प्रमाण स्थापित नहीं होगा ।
25. Road Widening Strip को सड़क विस्तार हेतु इस भवन निर्माण के पूर्व ही पूर्णतः खाली छोड़ना होगा । इसमें किसी तरह की चारदिवारी नहीं दी जाएगी ।

25.1.06
कार्यपालक अभियंता
रॉ0क्षे0वि0प्रा0,राँची ।

28.1.06
सचिव
रॉ0क्षे0वि0प्रा0,राँची ।

25/1/06

राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची
भवन प्लान वाद संख्या 346/05 की
स्वीकृति के क्रम में अनुज्ञा पत्र

झारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम 2001 की धारा 37 एवं वर्त्तमान भवन उपनियम के अंतर्गत प्रस्तावित भवन निर्माण / परिवर्द्धन / परिवर्तन के नक्शे को निम्नलिखित शर्तों के साथ स्वीकृति दी जाती है :-

(1) निर्माण 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 आरेखक / वास्तुकार / सुपरवाईजर द्वारा विहित प्रपत्र में समापन प्रमाण देने, जिसके पश्चात ही पर्यवेक्षक से पूर्णता प्रमाण पत्र लिया जाएगा ।

(3) रोड विस्तार हेतु छोड़ी गई भूमि एवं सड़क चौड़ीकरण को छोड़कर ही चारदिवारी का निर्माण करना होगा ।

(4) स्वीकृत भवन प्लान में दर्शाये गये रोड चौड़ीकरण हेतु छोड़ी गयी भूमि निःशुल्क सरकार / प्राधिकार को रोड विस्तार, विकास हेतु उपलब्ध कराएंगे ।

(5) नक्शे की स्वीकृति मात्र तीन वर्षों के लिए वैध रहेगी । उसके उपरांत नियमानुसार अनुज्ञा का पुनर्मूल्यांकन कराना अनिवार्य होगा ।

(6) स्वीकृत नक्शे से विचलन मान्य नहीं होगा ।

(7) भवन प्लान की स्वीकृति के पश्चात् यदि यह पाया जाता है कि आवेदक ने दुर्व्यपदेशन से स्वीकृति प्राप्त की है तो झारखण्ड क्षेत्रीय विकास प्राधिकार अधिनियम की धारा 38 के अन्तर्गत भवन प्लान की स्वीकृति रद्द कर दी जायेगी ।

(8) अन्य कोई शर्त :-

25.1.06
कार्यपालक अभियन्ता
क्षेत्रीय विकास प्राधिकार
राँची

सचिव
क्षेत्रीय विकास प्राधिकार
राँची
25/1/06

Conditions pertaining to B.C. No. 346/05

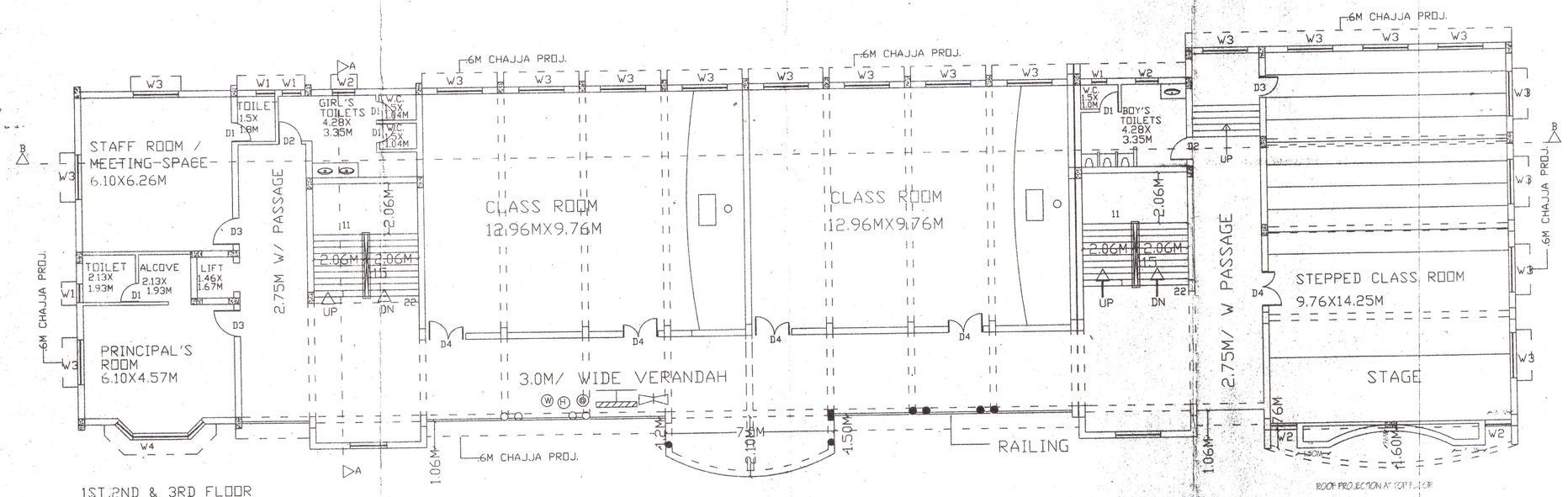
1. Commencement certificate has to be obtained from RRDA..
2. All mandatory tests as per PWD norms for maintaining quality has to be carried out and proper record has to be maintained.
3. No occupancy will be given till completion certificate is obtained from RRDA.
4. Plantation as per building bye-laws has to be carried out and will form an essential clause for issue of completion certificate.
5. Re-charge borewell has to be made as per recommendation of Hydrogeologist has to be fully complied so as to ensure sufficient water for flat owners and for other purposes.
6. 50% of fly ash bricks has to be used in the construction work.
7. Soil test report has to be submitted along with commencement certificate.
3. Applicant & builder has to ensure proper drainage and sewerage and regular cleaning of garbage & sewerage would be ensured for proper Hygine and Cleanliness.
9. Applicant & builder has to ensure proper placement of Generator and electrical installations so as to ensure minimal noise pollution within prescribed limit.

25.1.06
Executive Engineer

28.1.06
Secretary
25/1/06

अभिप्रमाणित प्रति

Estate Officer
Ranchi Regional Development Authority
Ranchi

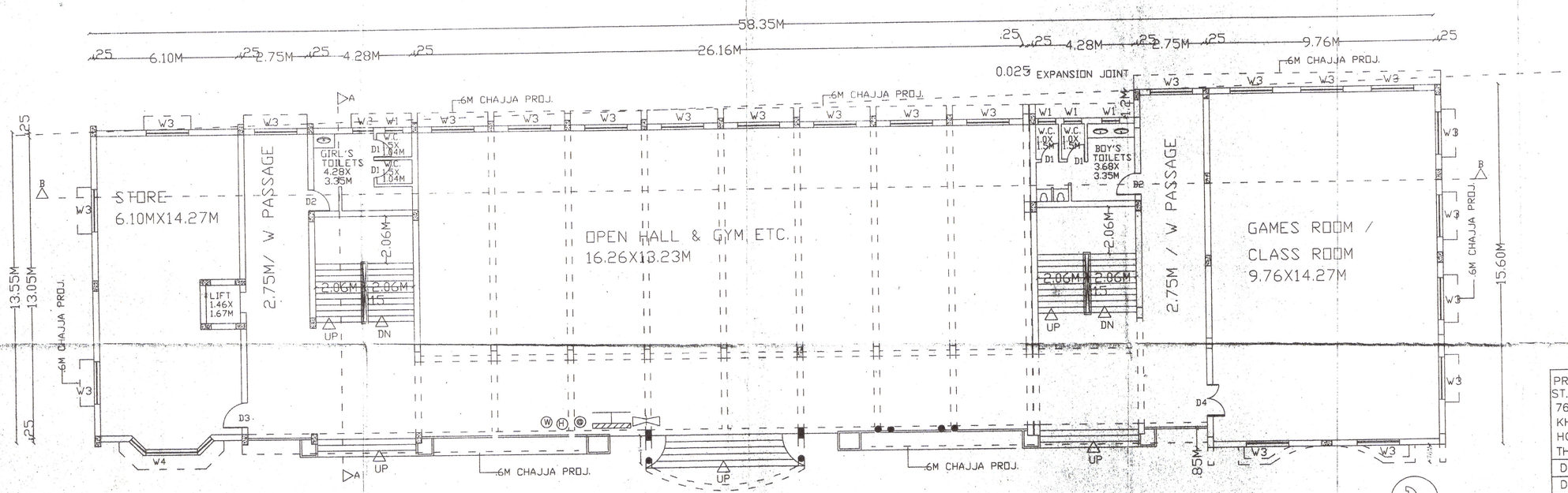


1ST,2ND & 3RD FLOOR

SCALE:-1:100

INDEX

- (W) WET RISER CUM DOWN CORNER SYSTEM
- (H) HYDRAINT OUTLET
- HOSE REEL HOSE
- FIRE CALL POINT
- HOOTER
- FIRE SERVICE INLET



GROUND FLOOR PLAN

SCALE:-1:100

PROPOSED TEACHING BLOCK ON
ST. XAVIER'S COLLEGE CAMPUS ON M.S PLOT NO.-
768, 770,772, 774 & 797 B. WARD NO-IV,
KHATA NO.-6. M.S. PLOT NO.-27&28,
HOLDING NO-134/B, VILLAGE-KONKA,
THANA NO-198, MAIN ROAD, DIST-RANCHI.

DRG. NO-	SHEET NO- 3
DEALT BY	DRAWN BY
RAJIV CHADDA	BIBIYANA

APPLICANT'S SIGNATURE — PRINCIPAL, ST. XAVIER'S COLLEGE RANCHI

CHIEF ARCHITECT SIGNATURE

REGD. ARCHITECT NO- 5/94/17/95

CHADDA & ASSOCIATES
ARCHITECTS &URBAN PLANNERS
AT- RANCHI

Chadda & Associates
Architects & Urban Planners
Main Road, Ranchi