



सत्यमेव जयते



झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

10 आषाढ़, 1947 (श०)

संख्या - 300 राँची, मंगलवार,

1 जुलाई, 2025 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

1 जुलाई, 2025

विषय: कोर कैपिटल एरिया में प्रस्तावित ताज होटल के निर्माण हेतु **Maximum Ground Coverage 25%** से बढ़ाकर **40%** एवं **Maximum Building Height 26 metre** से बढ़ाकर **27 metre** तक करने की स्वीकृति प्रदान करने के संबंध में।

ज्ञापांक-5/GRDA (Taj Hotel) - 04/2023 न०वि०आ० 2173—नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड के संकल्प ज्ञापांक-290, दिनांक-24.01.2024 द्वारा राजधानी राँची में विश्व स्तरीय पर्यटन अवसंरचना के रूप में ताज होटल के निर्माण हेतु M/s. The Indian Hotels Company Limited (IHCL) को Core Capital Area के Site-1 में कुल 6.00 एकड़ भूमि लीज पर आवंटित करने की स्वीकृति प्रदान की गई है।

2. M/s. IHCL के पत्र दिनांक-12.12.2024 द्वारा सूचित किया गया है कि **Maximum Ground Coverage** एवं **Maximum Building Height (in Mts.)** से संबंधित उपर्युक्त अंकित प्रावधानों के आलोक में कार्य योजना तैयार करते समय व्यवहारिक कठिनाई उत्पन्न हो रही है फलस्वरूप इसे संशोधित किए जाने हेतु अनुरोध किया गया है, जो निम्नवत है:-

“The current norm of 25% ground coverage will lead to an inefficient and tall building (so as to be able to consume the FAR), which may not align with the overall aesthetics of the core capital area. Moreover, a larger ground plate is required to plan requisite banqueting and convention areas for which a ground coverage of minimum 40% is appropriate (as is also available in several other states). This will ensure that the proposed hotel building aligns aesthetically with the surrounding areas and the Vidhan Sabha complex.

Furthermore, a height limit of 27 m (considered as aviation height from highest levels within the plot), against 26 m provisioned in the norms is requested.”

3. उपर्युक्त संकल्प की कंडिका-4 में निम्नांकित प्रावधान किया गया है:-

“उक्त होटल के निर्माण के क्रम में ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा विकास हेतु निर्धारित मापदण्ड का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा:-

I.	Maximum ground coverage	-	25%
II.	Maximum F.A.R.	-	1.25
III.	Maximum Building Height (in Mts.)	-	26

साथ ही, Core Capital Area, Ranchi के अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुरूप Commercial Mixed Use (Office-Hospitality-Retail) के रूप में विकसित किया जायेगा एवं ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा उक्त क्षेत्र में मौलिक आधारभूत संरचना जैसे-बिजली, जलापूर्ति आदि का प्रावधान किया जायेगा।”

4. ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड के पत्रांक-63 दिनांक-11.04.2025 द्वारा सूचित किया गया है कि ताज ब्राण्ड की महत्ता को देखते हुए M/s. IHCL द्वारा किये गये अनुरोध यथा- Ground Coverage from 25% to 40% and Height from 26 m to 27 m करने के प्रस्ताव पर ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी के निदेशक पर्षद की बैठक दिनांक-25.03.2025 में इसकी स्वीकृति प्रदान की गई है।

5. उपर्युक्त तथ्यों के आलोक में सम्यक विचारोपरान्त नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड के संकल्प ज्ञापांक-290, दिनांक-24.01.2024 की कंडिका-4 को निम्नवत् संशोधित किया जाता है:-

“उक्त होटल के निर्माण के क्रम में ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा विकास हेतु निर्धारित मापदण्ड का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा:-

I.	Maximum ground coverage	-	40%
II.	Maximum F.A.R.	-	1.25
III.	Maximum Building Height (in Mts.)	-	27

साथ ही, Core Capital Area, Ranchi के अनुमोदित मास्टर प्लान के अनुरूप Commercial Mixed Use (Office-Hospitality-Retail) के रूप में विकसित किया जायेगा एवं ग्रेटर राँची डेवलपमेंट एजेन्सी लिमिटेड द्वारा उक्त क्षेत्र में मौलिक आधारभूत संरचना जैसे-बिजली, जलापूर्ति आदि का प्रावधान किया जायेगा।”

6. नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखंड के संकल्प ज्ञापांक-290, दिनांक-24.01.2024 की शेष कंडिकाएँ यथावत रहेंगी।

7. प्रस्ताव पर दिनांक-20.06.2025 को सम्पन्न राज्य मंत्रिपरिषद की बैठक में मद संख्या-21 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

सुनील कुमार,
सरकार के प्रधान सचिव।
