फारम-VIII- क

कार्यालय नगरपरिषददानापुरनिजामत

भवनकी योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 23 तिथि-11.05.2022 के संदर्भ में

मेसर्स एसक्वायर वन एसोसिएटस, मैनेजिंग डाईरेक्टर-श्री अजीत कुमार एवं श्री मृगांक शेखर, पता-ब्रहमदेव राय, धिराचक, अनीसाबाद, गर्दनीबाग, पटना।

(क) आवासीय भवन के निर्माण

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण

(ग) भवन के पुनःनिर्माण

(घ) विद्यमान भवन में परिर्वतन या परिवर्धन

(ड़) भवन के उपयोग में परिवर्तन

हेतु दानापुर नगर परिषद / नगर निगम / नगर परिषद / नगर पंचायत / महानगर क्षेत्र / बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के 23....**प्लौट नं0-452, खाता नं0-137, तौजी नं0-5854, थाना नं0-17, मौजा-सिकन्दरपुर, पता-थाना-दानापुर, जिला-पटना** के बाबत निम्नलिखित शर्तो / निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-..106..../22-23 है, जिसका **निर्माण क्षेत्रफल 4309.40 m2 वर्ग मीटर** एवं **B+G+7** की स्वीकृति दी जाती है:-

(क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

(ख) विकासपूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया **924.45** वर्ग मीटर का पार्किग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **15.50 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहूंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।

(ड़) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांति पूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र (पटना महायोजना 2031 में प्रभावित सड़क / हरित क्षेत्र) में **289.74 वर्ग मीटर** चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से पॉच वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(ज) इस उपवंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखंड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, कें अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

For Square One Associates

Mrigank Shekhar

Partner

Scanned by TapScanner

(झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।

(ञ) विहारभू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली (RERA), 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।

(ट) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों / कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रृटि / हेर-फेर / कपट पूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ-आवेदक के विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।

(ठ) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता / विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाब देही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।

(ड) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

(ढ) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।

(ण) **अफोर्डेबल हाउसिंग एण्ड स्लम रिहैबिलिटेशन एवं रिडेवलपमेन्ट हाउसिंग पॉलिसी, 2017** के अन्तर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।

(त) **रैन वाटर हारर्वेस्टिंग सिस्टम एवं सी0सी0टी0भी0 कैमरे** का अनिवार्य रूप से भवन में अनुपालन करना होगा।

(थ) भविष्य में अगर केन्द्र सरकार / राज्य सरकार / श्रम संसाधन विभाग / आयकर विभाग / अन्य किसी विभाग द्वारा किसी प्रकार का कर / शुल्क लगाया जाता है तो उसका भूगतान आपके द्वारा देय होगा।

(द) नगर परिषद दानापुर निजामत को कभी भी कोई नियम / शर्त लगाने का अधिकार होगा।

(थ) अन्य शर्त

बिहार नगरपालिका अधिनियम 2007, बिहार भवन उपविधि 2014 एवं बिहार भवन उपविधि 2014 (संशोधित) के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

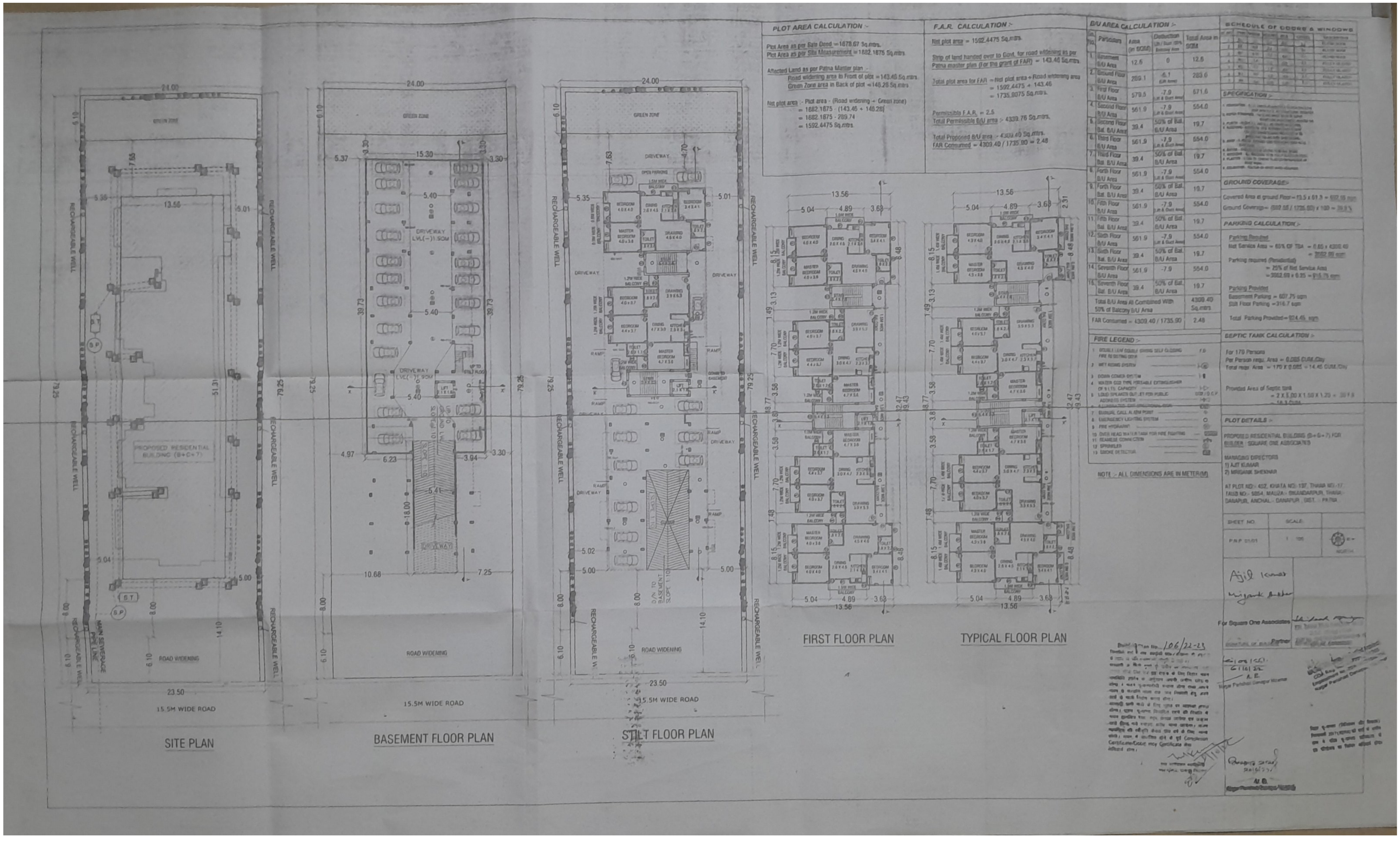
ह0/-
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांकः-...106...../दिनांकः-..19/10/2022..
प्रतिलिपिः- मेसर्स एसक्वायर वन एसोसिएटस, मैनेजिंग डाईरेक्टर-श्री अजीत कुमार एवं श्री मृगांक शेखर, पता-ब्रहमदेव राय, धिराचक, अनीसाबाद, गर्दनीबाग, पटना, मो0 नं0- 7368801888, 9546840224 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

For Square One Associ...
Mrigank Shekhar
Partne...

Scanned by TapScanner



PLOT AREA CALCULATION :-

Plot Area as per Sale Deed = 1678.67 Sq.mtrs.
Plot Area as per Site Measurement = 1682.1675 Sq.mtrs.

Affected Land as per Patna Mantar plan :-
Road widening area in Front of plot = 143.46 Sq.mtrs.
Green Zone area in Back of plot = 146.26 Sq.mtrs.

Net plot area :- Plot area - (Road widening + Green zone)
= 1682.1675 - (143.46 + 146.26)
= 1682.1675 - 289.74
= 1592.4475 Sq.mtrs.

F.A.R. CALCULATION :-

Net plot area = 1592.4475 Sq.mtrs.

Strip of land handed over to Govt. for road widening as per Patna master plan (For the grant of FAR) = 143.46 Sq.mtrs.

Total plot area for FAR = Net plot area + Road widening area
= 1592.4475 + 143.46
= 1735.9075 Sq.mtrs.

Permissible F.A.R. = 2.5
Total Permissible B/U area = 4339.76 Sq.mtrs.

Total Proposed B/U area = 4309.40 Sq.mtrs.
FAR Consumed = 4309.40 / 1735.90 = 2.48

B/U AREA CALCULATION :-

Sl. No.	Particulars	Area (in SQM)	Deduction (Lift / Stair /35% Balcony Area	Total Area in SQM
1.	Basement B/U Area	12.6	0	12.6
2.	Ground Floor B/U Area	289.1	-6.1 (Lift Area)	283.0
3.	First Floor B/U Area	579.5	-7.9 (Lift & Stair Area)	571.6
4.	Second Floor B/U Area	561.9	-7.9 (Lift & Stair Area)	554.0
5.	Second Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
6.	Third Floor B/U Area	561.9	-7.9 (Lift & Stair Area)	554.0
7.	Third Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
8.	Forth Floor B/U Area	561.9	-7.9 (Lift & Stair Area)	554.0
9.	Forth Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
10.	Fifth Floor B/U Area	561.9	-7.9 (Lift & Stair Area)	554.0
11.	Fifth Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
12.	Sixth Floor B/U Area	561.9	-7.9 (Lift & Stair Area)	554.0
13.	Sixth Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
14.	Seventh Floor B/U Area	561.9	-7.9	554.0
15.	Seventh Floor Bal. B/U Area	39.4	50% of Bal. B/U Area	19.7
	Total B/U Area Alt Combined With 50% of Balcony B/U Area			4309.40 Sq.mtrs
	FAR Consumed = 4309.40 / 1735.90			2.48

FIRE LEGEND :-

1. DOUBLE LEAF DOUBLE SWING SELF CLOSING FIRE RESISTING DOOR — F.D.
2. WET RISING SYSTEM — W.R.
3. DOWN COMER SYSTEM — D.C.
4. WATER GAS TYPE PORTABLE EXTINGUISHER OF 9 LTS. CAPACITY — G.P.E.
5. LOUD SPEAKER OUTLET FOR PUBLIC ADDRESS SYSTEM — S.P.O.
6. MANUAL CALL ALARM POINT — M.C.P.
7. EMERGENCY LIGHTING SYSTEM — E.L.
8. FIRE HYDRANT — F.H.
9. OVER HEAD WATER TANK FOR FIRE FIGHTING — O.H.W.T.
10. BEARDSE CONNECTION — B.C.
11. SPRINKLER — S.
12. SMOKE DETECTOR — S.D.

NOTE :- ALL DIMENSIONS ARE IN METER(M)

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

Sl. No.	Type Name	Door	Area	Window	Area
1.	D1	1.00 x 2.10	2.10		
2.	D2	0.90 x 2.10	1.89		
3.	D3	0.80 x 2.10	1.68		
4.	D4	0.75 x 2.10	1.58		
5.	W1			1.20 x 1.20	1.44
6.	W2			1.00 x 1.20	1.20

SPECIFICATION :-

1. FOUNDATION :- RCC FOUNDATION
2. PLASTER :- INTERNAL PLASTER WITH PUTTY
3. EXTERNAL PLASTER WITH PUTTY
4. FLOORING :- VITRIFIED TILES FLOORING
5. ROOF :- RCC ROOF WITH WATER PROOFING TREATMENT

GROUND COVERAGE :-

Covered Area at ground Floor = 13.5 x 51.3 = 692.55 sqm
Ground Coverage = (692.55 / 1735.90) x 100 = 39.9 %

PARKING CALCULATION :-

Parking Required
Net Service Area = 65% OF TBA = 0.65 x 4309.40 = 2802.09 sqm
Parking required (Residential)
= 25% of Net Service Area
= 2802.09 x 0.25 = 700.75 sqm

Parking Provided
Basement Parking = 607.75 sqm
Stilt Floor Parking = 316.7 sqm

Total Parking Provided = 924.45 sqm

SEPTIC TANK CALCULATION :-

For 170 Persons
Per Person requ. Area = 0.085 CUM./Day
Total requ. Area = 170 X 0.085 = 14.45 CUM./Day

Provided Area of Septic tank
= 2 X 5.00 X 1.50 X 1.20 = 30.0
= 14.3 CUM.

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING (B+G+7) FOR BUILDER : SQUARE ONE ASSOCIATES

MANAGING DIRECTORS
1) AJIT KUMAR
2) MRIGANK SHEKHAR

AT PLOT NO :- 402, KHATA NO :- 137, THANA NO :- 17, TAUJI NO :- 5854, MAUZA :- DIGAMBARPUR, THANA :- DANAPUR, ANCHAL :- DANAPUR, DIST. :- PATNA

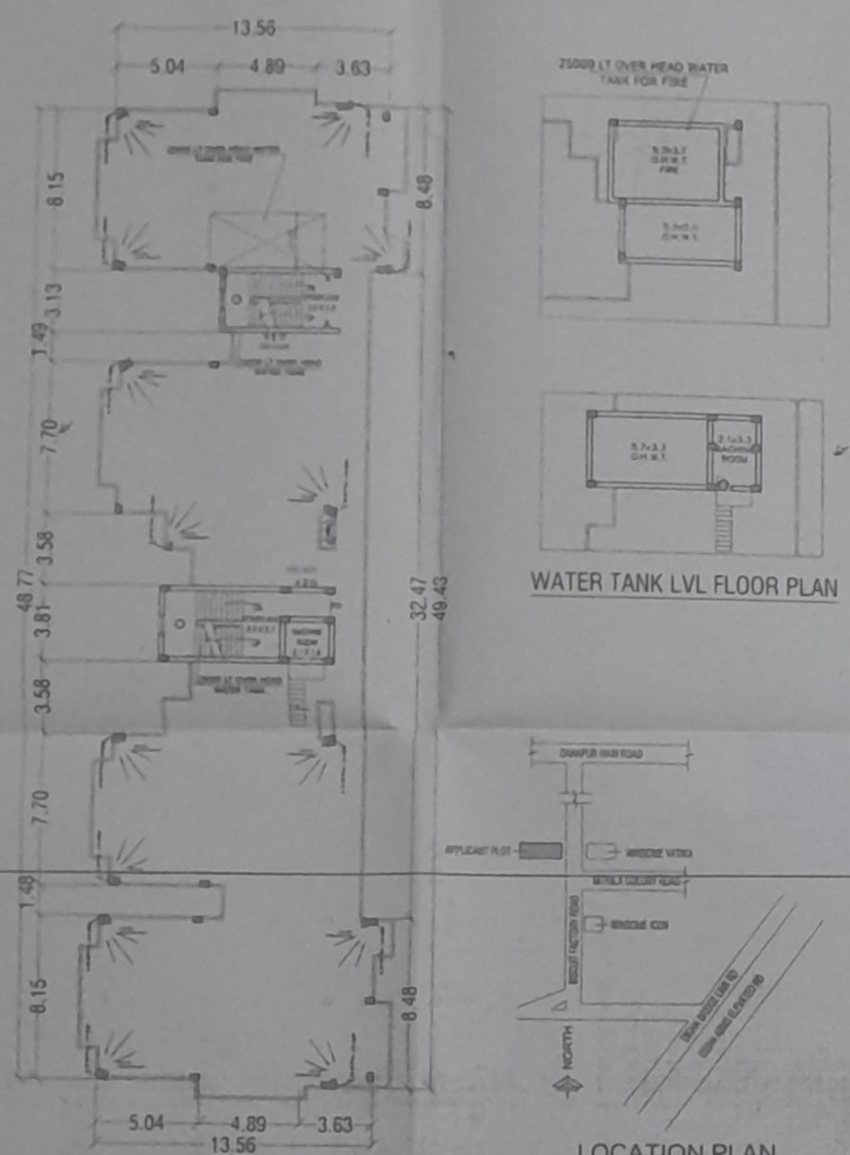
SHEET NO.	SCALE	
PNP 01/01	1 : 100	NORTH

For Square One Associates

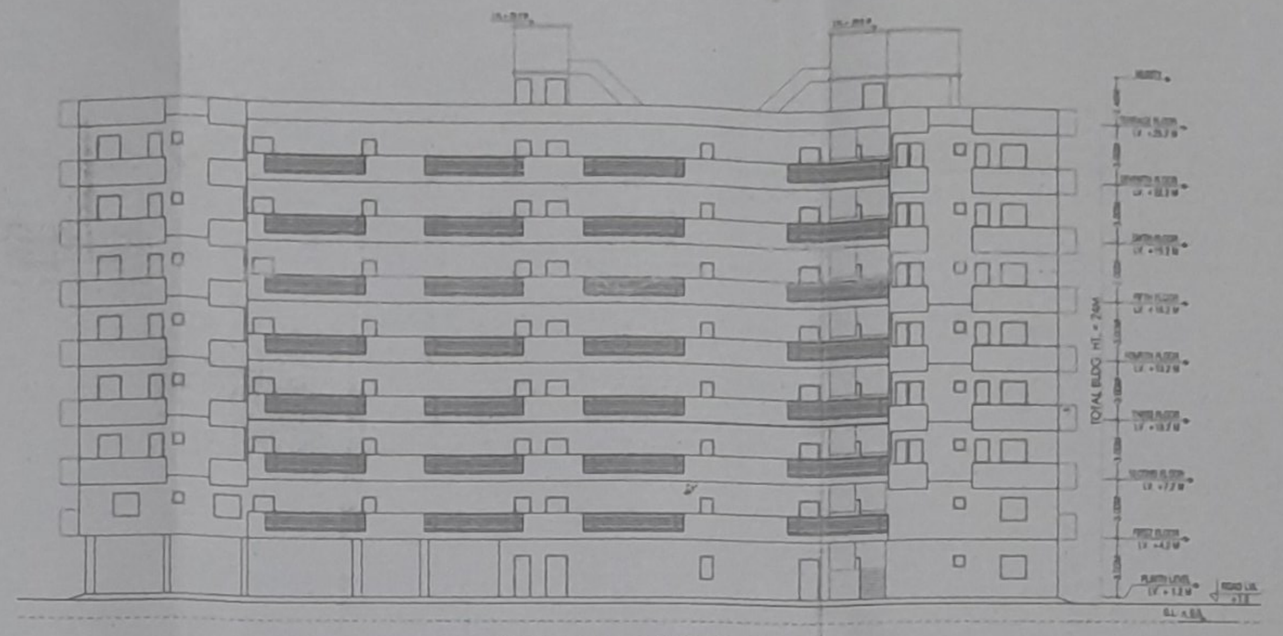
Partner

Scanned by TapScanner

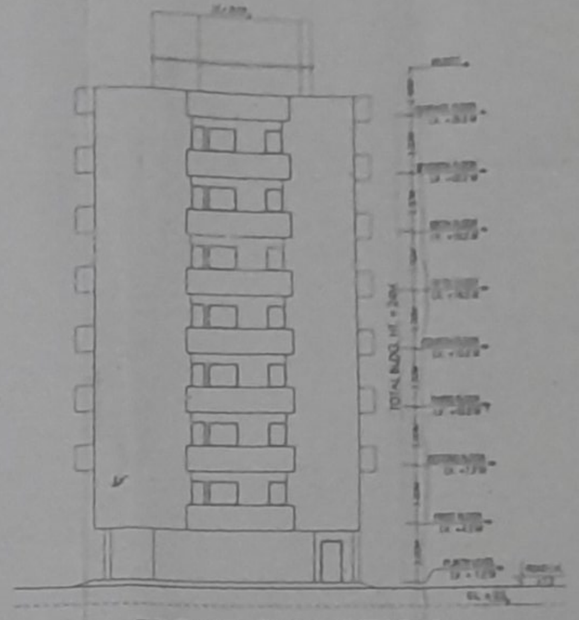
Scanned by TapScanner



TERRACE PLAN



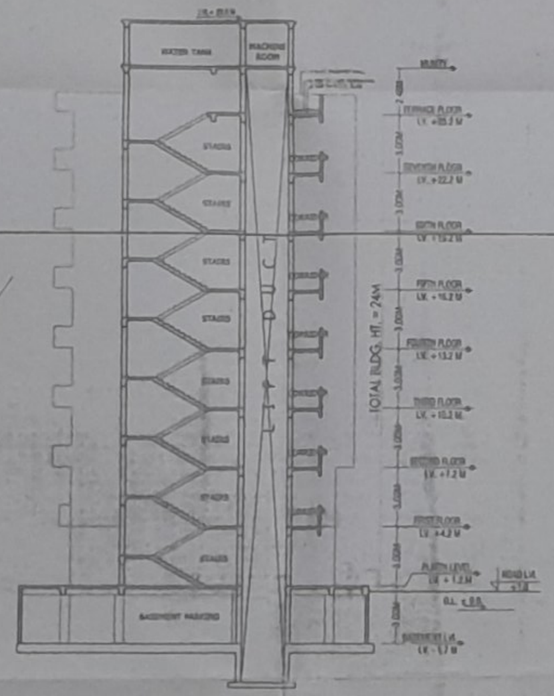
SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION

NOTE :- ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

LOCATION PLAN
NOT TO SCALE





WATER TANK CALCULATION :-

Residence (D.H.W.T)
Total no of Person = 170
Per Person resq. water = 135 Ltr./Day
Total resq. water = 170 x 135 = 22950 Ltr./Day
Total resq. Area of water tank. = 22.95 CUM

Provide Area of Water tank
= (5.5 X 2.8 X 1.2 + 15 F.B) +
(5.7 X 3.3 X 1.2 + 15 F.B)
= 44.053 CUM

FIRE WATER TANK CALCULATION :-

Required Fire Water tank = 25000 ltrs.
Provide Area of Fire Water tank
= 5.3 X 3.7 X 1.5 + 0.15 = 29.415 CUM
= 29415 Ltrs

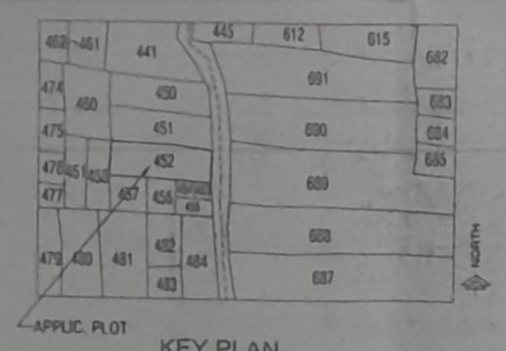
PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING (B+G+7) FOR
@BUILDER : SQUARE DRE ASSOCIATES

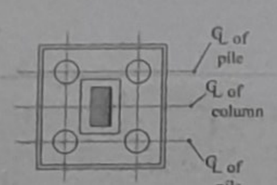
MANAGING DIRECTORS
1) AJIT KUMAR
2) MRIGANK SHEKHAR

AT PLOT NO.- 452, KHATA NO.- 137, THANA NO.- 17
TAUJI NO.- 5054, MAUZA:- SIKANDARPUR, PARGA:-
DANAPUR, ANCHAL:- DANAPUR , DIST. :- PATNA

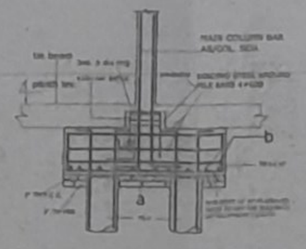
SHEET NO.	SCALE	NORTH
P.N.P. DWH	1 : 100	



KEY PLAN
NOT TO SCALE

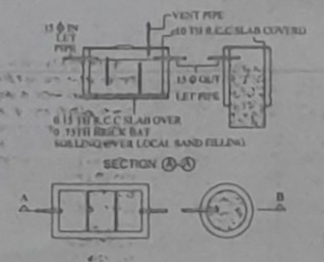


TYPICAL PILE DETAIL

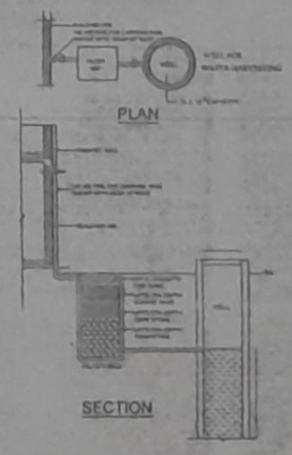


FOUNDATION DETAIL





SEPTIC TANK



RAIN WATER HARVESTING

TOTAL ROOF AREA = 593.4 SQM

REQUIRED 6 CUBIC METERS FOR EVERY 100 SQ M OF ROOF AREA AS PER NORMS FOR RAIN WATER HARVESTING

ROOF AREA = 593.4 SQM
RECHARGING PIT SIZE FOR THE GIVEN AREA
= 593.4/100 X 6 = 35.60 M^3
REQUIRED PIT SIZE = 35.60 M^3

PROVIDED PIT SIZE = 3.14 X (1.5)
= 7.06 M^3

PROVIDED RECHARGE PIT = 6 NOS.

TOTAL AREA PROVIDED FOR RECHARGE PIT
= 7.06 X 6 = 42.36 M^3

Building Plan No. ... 146/22-23

For Square One Associates

A.E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

J.E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat