

939

To,

The Authorised officer,
Real Estate Regulatory Authority
Bihar, Patna.

Ref: RERAPO2022021140243-1 Project Mannat
Enclave File no. 58/2021

Sub: Regarding submit of Document.

Sirs,

I am submitting the rectified
form VIII-A as there was some error
in the form. as demanded by you

yours Truly.

ARISTONE HOMES PVT. LTD.

Rishabh Kumar 
Director

31/08/2021

कार्यालय नगर परिषद फुलवारी शरीफ

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या-8(4)

आपके आवेदन संख्या-..... तिथि..... के संदर्भ में

Aristone Homes Pvt Ltd.

Ritesh Kumar s/o Rana Ranjit Singh Chauhan

- (क) आवासीय भवन के निर्माण।
 (ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण।
 (ग) भवन के पुनःनिर्माण।
 (घ) विद्यमान भवन में परिवर्तन या परिवर्धन।
 (ङ) भवन के उपयोग में परिवर्तन।

हेतु नगर परिषद फुलवारी शरीफ क्षेत्र बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन स्कीम के ...
 प्लॉट नं०- 2727, 2726 खाता नं०- 1639, 1551 तौजी नं०- 08 थाना
 नं०- 35 मौजा- फुलवारी शरीफ पता-थाना- फुलवारी शरीफ जिला- पटना के बाबत निम्नलिखित
 शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं०- 06 7430-42 है,
 जिसका निर्माण क्षेत्रफल 1326.95 वर्गमीटर

वर्गमीटर एवं 9+4 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) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
 (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 698.47 वर्गमीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
 (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 9.20 मी० चौड़ाई के अनुमोदित पहुंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
 (ङ) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण 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 आयोजन प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद फुलवारी शरीफ आयोजना क्षेत्र में वर्गमीटर चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।
 (छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।
 (ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उरा भूखण्ड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो, के अधिकार, हक, हित बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
 (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) बिहार भू-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-स्वास्थ्य एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी आवेदक की है।
 (ड) इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर-फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेदक के विरुद्ध विधि-सम्मत कार्रवाई की जायेगी।

ARISTONE HOMES PVT. LTD.

Ritesh Kumar Singh

Director



भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किया जाये, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण ज़ाबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधिसम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।

237

Environmental Protection Act. के तहत ब्रह्मगजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2017 के अंतर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरांत ही भवन का निर्माण करना होगा।

अफोर्डेबल हाउसिंग एण्ड स्लम रिहैबिलिटेशन एवं रिडेवलपमेंट हाउसिंग पॉलिसी, 2017 के अंतर्गत शेल्टर फण्ड की राशि जमा करने के उपरांत ही भवन का निर्माण करना होगा।

अन्य शर्तें।

नगरपालिका अधिनियम, 2007 एवं बिहार भवन उद्दिष्टि, 2014 के सगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

04/01/2021

लिपिक

प्रधान लिपिक

कनीय अभियंता

सहायक अभियंता

04/01/2021

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद फुलवारी शरीफ

ज्ञापांक : 16 / दिनांक : 6.1.2021

मेसर्स/श्री/श्रीमति, शीतेश कुमार सिंह पिता- श्याम सुनील सिंह चौधरी
पता- अरिस्टोन होम्स प्रा० लि० पटना को सूचनाार्थ प्रेषित।

04/01/2021

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद फुलवारी शरीफ



ARISTONE HOMES PVT. LTD.

Ritesh Kumar Singh

Director

x 5 = 140 PERSON
CAPACITY OF
AL REQ. CAPACITY
11.90 CUM.
(REQ.)
CUM.
PROVIDED.)

D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D2	0.91	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D3	0.76	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
W	1.37	1.78	0.78	2.54	Glazed window
W1	1.22	1.78	0.78	2.54	Glazed window
VV2	0.91	1.63	0.91	2.54	Ventilator
V	0.46	0.61	1.52	2.13	Ventilator
DW	0.65x1.83	2.54x1.83	0.0x0.76	2.54	Door & Windows

236



9.20 sqm
% OF
m.
REQ.)
A = 168.86 sqm.
(PROVIDED.)

MP CALCULATION :-
sqm.
REQ. 6 CUM FOR
SO TOTAL
= 42.90 CUM.
(REQ.)
4.00x3.00 = 60.00 cum
(PROVIDED.)

AREA CALCULATION :-
TOTAL PLOT AREA AS/ (DHEJ) = 1362.00 sqm.
TOTAL PLOT AREA AS/ SITE = 1336.48 sqm.
LEFT FOR ROAD WIDENING = 97.28 sqm.
NET PLOT AREA = 1239.20 sqm.

GROUND FLOOR B/U AREA = 26.85 sqm.
1ST FLOOR B/U AREA = 634.05 sqm.
2ND FLOOR B/U AREA = 634.05 sqm.
3RD FLOOR B/U AREA = 634.05 sqm.
4TH FLOOR B/U AREA = 549.13 sqm.
TOTAL ALL FLOOR B/U AREA = 2478.13 sqm.

F.A.R. = 2478.13 / 1239.20 = 1.99

PARKING CALCULATION :-
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 2478.13 sqm.
PARKING AREA REQ. @ 25% OF B/U AREA.
SO TOTAL PARKING AREA REQ.
= 2478.13 X 25% = 619.53 sqm (REQ.)
PROVIDE GROUND FLOOR PARKING = 608.47 sqm
(PROVIDED.)

WATER TANK CALCULATION :-
TOTAL NO. OF FLAT = 28 flats
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 28 x 5 = 140 PERSON

Building Plan No - 06/2020-21

- सर्वकारी पदा/अभियंता की अनुमति के आधार पर
निम्नलिखित शर्तों के साथ भवन मानचित्र की स्वीकृति दी जाती है।
- (1) विद्यमान भवन उपाधि 2014 में नीहित सभी शर्तों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
 - (2) गलत झड़क एवं नाली के लिए अपनी जमीन केरफा होगा।
 - (3) सरकारी या किसी दूसरे की जमीन पर आतिक्रमण नहीं होगा।
 - (4) अपने भवन से सरकारी नाला तक जल निकासी के अपने खर्च से नाली का निर्माण करना होगा।
 - (5) भवन में रहने के पूर्व नगर परिषद से अनामत प्राप्त करना होगा।

9/1/2021
नगर कार्यपालक
नगर परिषद फुलवारी शरफ

Engineer
Phulwari Sharif

31.02.2021
Assistant Engineer
Nagar Parishad Phulwari

ARISTONE HOMES PVT. LTD.
Ritesh Kumar Singh
Director

235

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS						2/2
TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	LINTEL	DESCRIPTION	
D	1.07	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door	
D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door	
D2	0.91	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door	
D3	0.76	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door	
W	1.37	1.78	0.76	2.54	Glazed window	
W1	1.22	1.78	0.76	2.54	Glazed window	
W2	0.91	1.63	0.91	2.54	Ventilator	
V	0.46	0.61	1.52	2.13	Ventilator	
DW	0.65xAs/size	2.54x1.83	0.0x0.76	2.54	Door & Windows	

SPECIFICATION :-

- 01) FOUNDATION :- R.C.C. PILE FOUNDATION AS/STRUCTURAL DESIGN
- 02) SUPER STRUCTURE :- R.C.C. FRAMED STRUCTURE AS/STRUCTURAL DESIGN
- 03) BRICKWORK :- 250 TH. & 125 TH 1st CLASS BRICKWORK IN C.M. 1:6 & 1:5 AS/DESIGN
- 04) FLOORING :- MOSAIC CAST-IN-SITU FLOORING IN GREY CEMENT IN ALL AREA.
- 05) WALL FINISH :-
 - (i) INTERNAL - ALL INTERNAL SURFACE SHALL BE PAINTED WITH CEMENT PRIMER OVER FLOAT FINISH OF P.O.P. SURFACE.
 - (ii) EXTERNAL - ALL EXTERNAL SURF BE PAINTED WITH TEXTURE PAINT OVER A SURFACE OF EXTERIOR GRADE PRIMER.
- 06) DOOR :-
 - (i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD DOOR FRAME.
 - (ii) SHUTTER - 35MM TH. SOLID CORE FLUSH DOOR OF J.S.I MARK AS/DESIGN
- 07) WINDOW :-
 - (i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD/ALUMINIUM WINDOW FRAME.
 - (ii) SHUTTER - FULLY GLAZED HARD WOOD/ALUMINIUM WINDOW SHUTTER AS/DESIGN.

ARISTONE HOMES PVT. LTD.

Ritesh Kumar Singh

Director

[Signature]
 June 13/2020
 Nagar Parishad Phulwari Sharif

Building Plan No - 06/2020 21

नगरपालिका पदा/अभियंता की अनुमति के आधार पर निम्नलिखित शर्तों के साथ भवन मानचित्र की स्वीकृति दी जाती है।

- (1) बिहार भवन उपाविधि 2014 में नीहित सभी प्रावधानों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।
- (2) पथ, सड़क एवं नाली के लिए अपनी जमीन छोड़ना होगा।
- (3) सरकारी या किसी दूसरे की जमीन पर अतिक्रमण नहीं करेगा।
- (4) अपने भवन से सरकारी नाला तक जल निकासी हेतु अपने खाल से नाली का निर्माण करना होगा।
- (5) भवन में रहने के पूर्व नगर परिषद से अनापति पत्र प्राप्त करना होगा।

[Signature]
 नगर कार्यपालक/अधिकारी
 नगर पार्षद फुलवारी शरीफ

[Signature]
 4/11/2021

[Signature]
 21.07.2020
 Assistant Engineer
 Nagar Parishad Phulwari Sharif

ARISTONE HOMES PVT. LTD.

Director