फारम-VIII - क

कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 38 तिथि- 28.08.2021 के संदर्भ में

मेसर्स बिल्डमैक्स डेभलपर्स प्रा0 लि0, डाईरेक्टर- श्री अभिषेक कुमार गौतम, श्री अजीत सिंह, श्री अमीत कुमार सिंह, श्री अभिमन्यु कुमार गौतम, पता-द्वितीय तल, मकान नं0-04, शिव शम्भु कॉलोनी, आशियाना दीघा रोड, पटना।

(क) आवासीय भवन के निर्माण

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण

(ग) भवन के पुनःनिर्माण

(घ) विदूयमान भवन में परिर्वतन या परिवर्धन

(ङ) 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 .38.. **प्लौट नं0- 418, खाता नं0- 157, तौजी नं0-18601, थाना नं0-23, मौजा- सगुना, पता-थाना- दानापुर, जिला- पटना** के बाबत निम्नलिखितशर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-.....68...../21-22 है, जिसका **निर्माण क्षेत्रफल - 687.61 वर्ग मीटर एवं G+3** 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 **172.32** वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **6.10 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहूंच 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 आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र में **0.0 वर्ग मीटर** चौड़ी भूमि की पट्टी उक्त उपहार के रूप में देगा।

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

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

BUILDMAX DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

PTO

(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-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों / कागजात के सत्यापन की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि / हेर-फेर / कपटपूर्ण 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 जवाबदेही 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 अनिवार्यरूप 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।

(ध) अन्य शर्त

बिहार नगर पालिका अधिनियम 2007 एवं बिहार भवन उपविधि 2014 के संगत प्रावधानों का अक्षरसः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांकः- ......68...../दिनांकः- ...21/10/2021

प्रतिलिपिः- मेसर्स बिल्डमैक्स डेभलपर्स प्रा0 लि0, डाईरेक्टर- श्री अभिषेक कुमार गौतम, श्री अजीत सिंह, श्री अमीत कुमार सिंह, श्री अभिमन्यु कुमार गौतम, पता-द्वितीय तल, मकान नं0-04, शिव शम्भु कॉलोनी, आशियाना दीघा रोड, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

BUILDMAX DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

PTO

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS					
S.NO	TYPE	WIDTH	CILL	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D	1.07	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
02	D1	0.99	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
03	D2	0.91	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
04	D3	0.76	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
05	DW	1.40	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN.
06	W	1.37	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN.
07	W1	1.22	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN.
08	W2	0.91	1.06	1.48	FULLY GLAZED WIN.
09	W3	0.61	4.78	0.76	FULLY GLAZED WIN.
10	SW	1.07	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN.
11	SD	2.44	0.00	2.54	SLIDING DOOR

AREA CALCULATION :-

PLOT AREA (as per deed) = 379.46 SQ.M.
PLOT AREA (as per plot) = 358.43 SQ.M.

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 687.61 sq.m.

F.A.R. = Total B/U AREA / Plot area = 687.61/ 358.43= 1.91

GROUND. FLOOR B/U AREA = 36.19 sq.m
1ST. FLOOR B/U AREA = 217.14 sq.m.
2ND. FLOOR B/U AREA = 217.14 sq.m.
3RD. FLOOR B/U AREA = 217.14 sq.m.

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 687.61 sq.m.

PARKING CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL PARKING
CAR PARKING FOR = 25%
GROSS CAR PARKING = 687.61X 25% = 171.90 sq.m.
REQUIRED TOTAL CAR PARKING AREA = 171.90 SQM
TOTAL PARKING AREA
GROUND. FLOOR PARKING AREA = 172.32 sq.m.

TOTAL PROVIDED PARKING CAPACITY = 172.32 sq.m.

SEPTIC TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL SEPTIC TANK
TOTAL NO. OF FLAT =10 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 10 X 5 = 50 PERSON
PER PERSON REQD. AREA = 0.085qb.m./day
TOTAL REQD AREA OF SEPTIC TANK =50X0.085 =4.25 qb.m.
TOTAL REQD OF SEPTIC TANK = 4.25 qb.m.
AREA OF SEPTIC TANK SIZE =3.50X1.50 X1.00 = 5.25 qb.m.
TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK =5.25 qb.m

WATER TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL WATER TANK
TOTAL NO. OF FLAT =10 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 10 X5 = 50 PERSON
PER PERSON REQD. AREA =135 ltrs/day
TOTAL REQD AREA OF WATER TANK = 50 X135 =6750.00 ltrs
TOTAL REQD AREA OF WATER TANK
PROVIDED AREA OF WATER TANK SIZE =
1). 5.03x2.13x2.50+0.15x1000 = 2678 LTRS.
TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY = 2678 LTRS.

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION:-

REQUIRED 6 cum RECHARGING PIT/ TRENCH VOLUME
PER 100 SQM OF TERRACE AREA
SO, TERRACE AREA = 146.42 SQM
NEEDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
(146.42/100) X 6 = 8.78CUM
PROVIDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
3.00 X 2.50 X1.20 = 9.00 CUM

PLOT DETAILS :-

PROPOSED G+3 RESIDENTIAL BUILDING OF
BUILDMAX DEVELOPERS PVT LTD:
DIRECTORS
(01) - SRI ABHISHEK KUMAR GAUTAM ,
~~(02) - SRI AJIT SINGH,~~
(03) - SRI AMIT KUMAR SINGH,
(04) - SRI ABHIMANYU KUMAR GAUTAM
@ PLOT NO-04,
2ND FLOOR SHIV SHAMBHU NAGAR
BEHIND LADDU GOPAL SWEET ASHIANA DIGHA ROAD
PATNA -14

PLOT OWNER :-
SRI RAJEEV KAMAL, S/O SRI JAGANNATH PANDEY
C/O H-I/227, HARMU HOUSING COLONY, RANCHI - 834002

MOHALLA - SAGUNA JUDGE'S COLONY,
THANA - DANAPUR,
MAUZA - SAGUNA , THANA NO- 23,TAUZI NO-18601 ,
KHATA NO-157, PLOT NO - 418,
DIST - PATNA, (BIHAR),

BOUNDARY :-

NORTH - PLOT NO- 418
SOUTH - 20'-0"WIDE ROAD
EAST - PRIVATE RESIDENCE
WEST - 20'-0"WIDE ROAD

SHEET NO.	SCALE.	NORTH.
NPDN.-01/02	1 : 100 1 : 200	

BUILDMAX DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

AJIT SINGH
ARCHITECT
NAGAR PARISHAD DANAPUR NIZAMAT
EMPANELEMENT NO.-18/Arch./2015/NPDN

SIGNATURE OF OWNER. | SIGNATURE OF ARCHITECT.

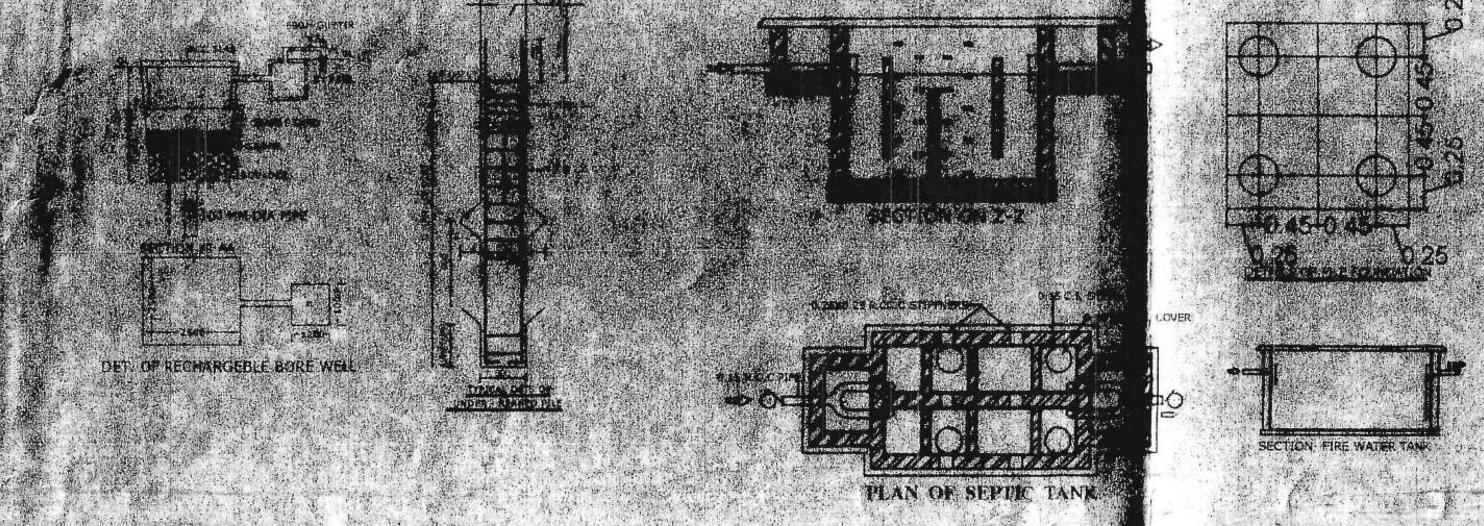
Building Plan No. 68/21-22

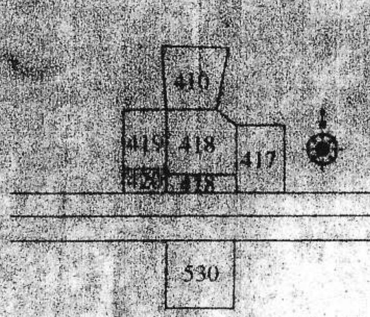
29.09.2021
A. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

निम्नांकित शर्तो के साथ तकनीकी पदा० / अभियन्ता की अनुशंसा के आधार पर भवन मानचित्र की स्वीकृति दी जाती है।
सरकारी या किसी दूसरे के जमीन का अतिक्रमण नही करना होगा तथा पथ एवं सड़क के लिए बिहार भवन उपविधि 2014 के अनुसार अपनी जमीन छोड़ना होगा। भवन भू-कम्परोधी बनाना होगा तथा अपने भवन से सरकारी नाला तक जल निकासी हेतु अपने खर्च से नाली निर्माण करना होगा।
बरसाती पानी नाली के लिए भूतल पर व्यवस्था करना होगा। भवन भू-खण्ड विवादित रहने की स्थिति में भवन मानचित्र स्वतः रद्द समझा जायेगा एवं उसपर खड़े किये गये बनावट अवैध माना जायेगा। भवन मानचित्र की स्वीकृति केवल तीन वर्ष के लिए मान्य होगी। भवन में आवासित होने के पुर्व Completion Certificate/Occupancy Certificate लेना अनिवार्य होगा।

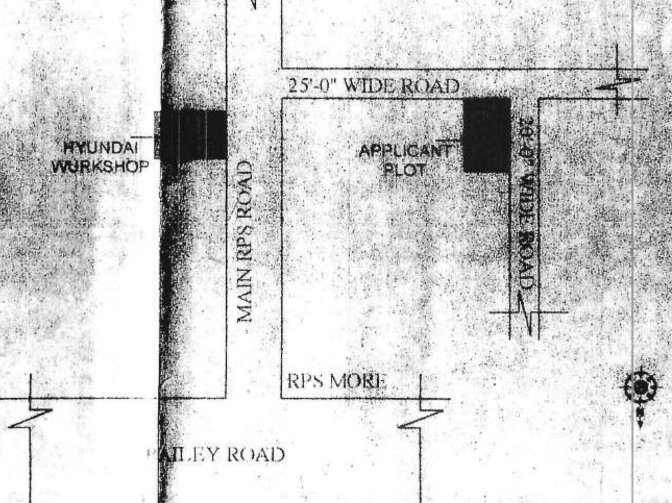
29/09/21
J. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद, दानापुर निजामत

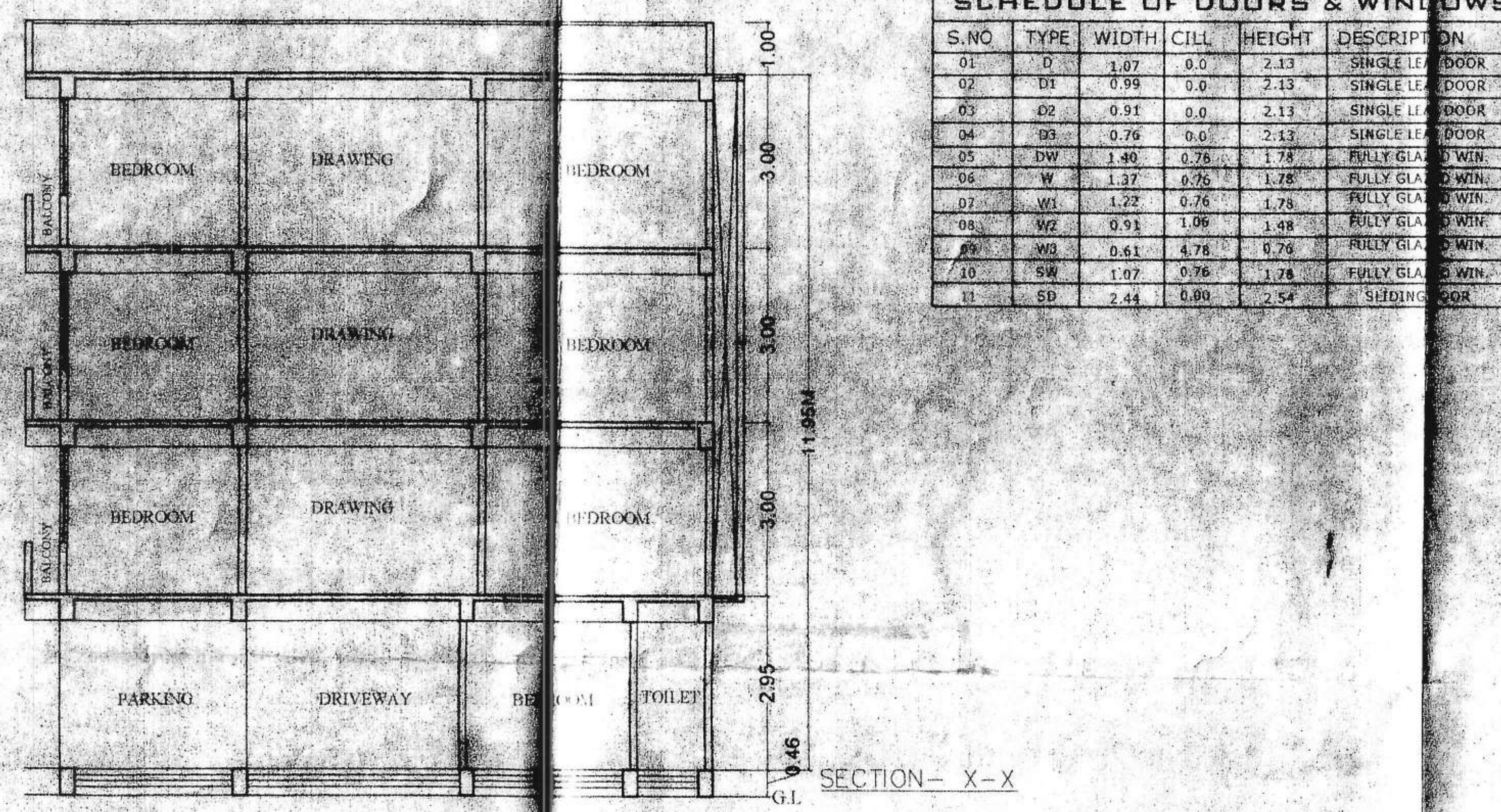




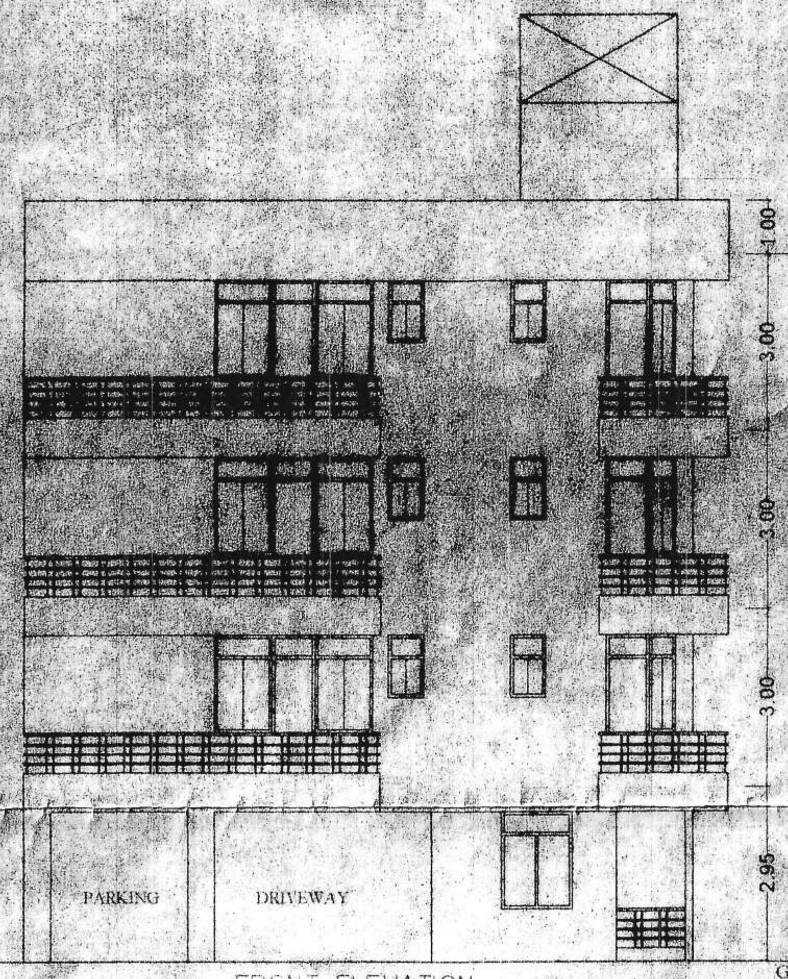
KEY PLAN



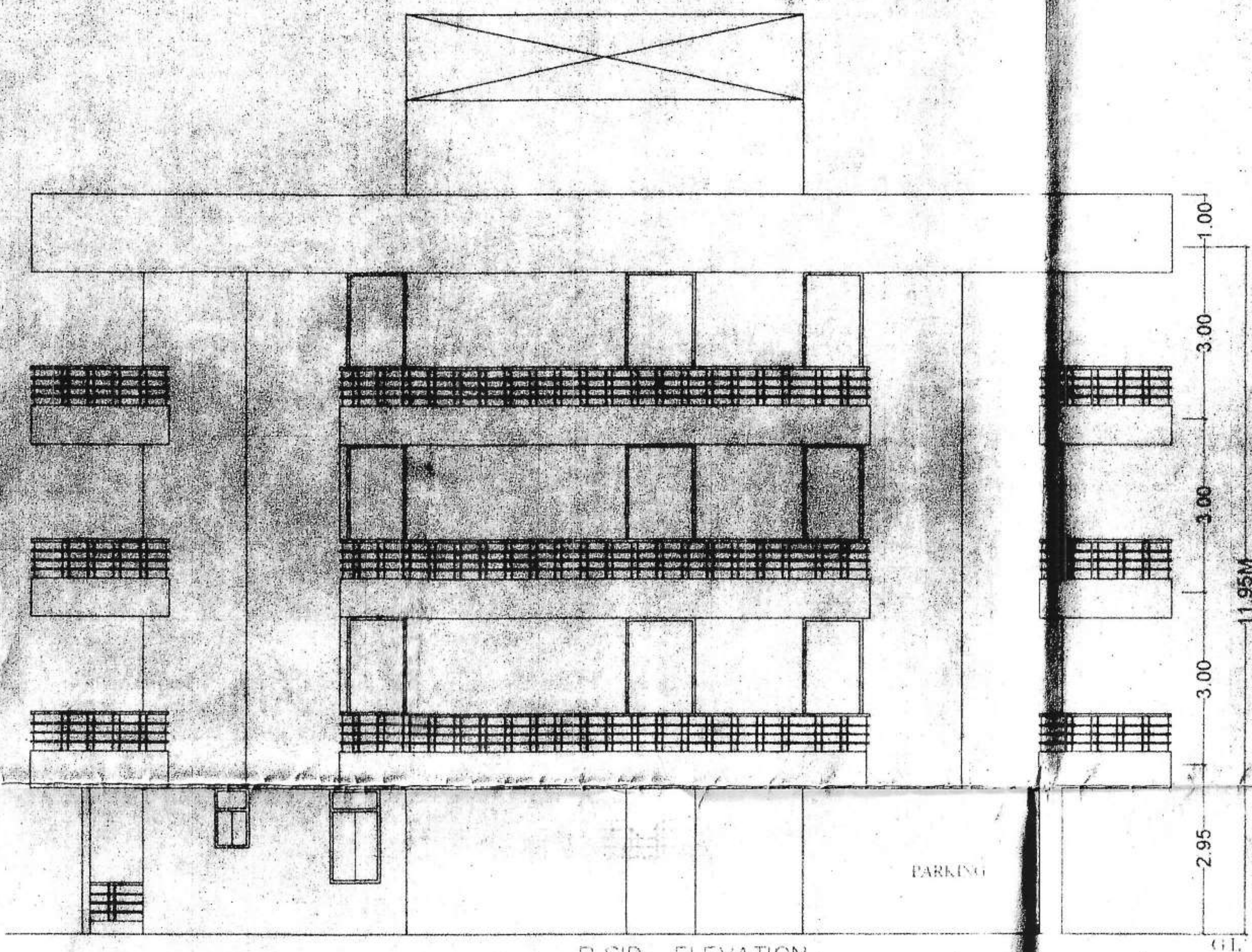
LOCATION PLAN
NTS



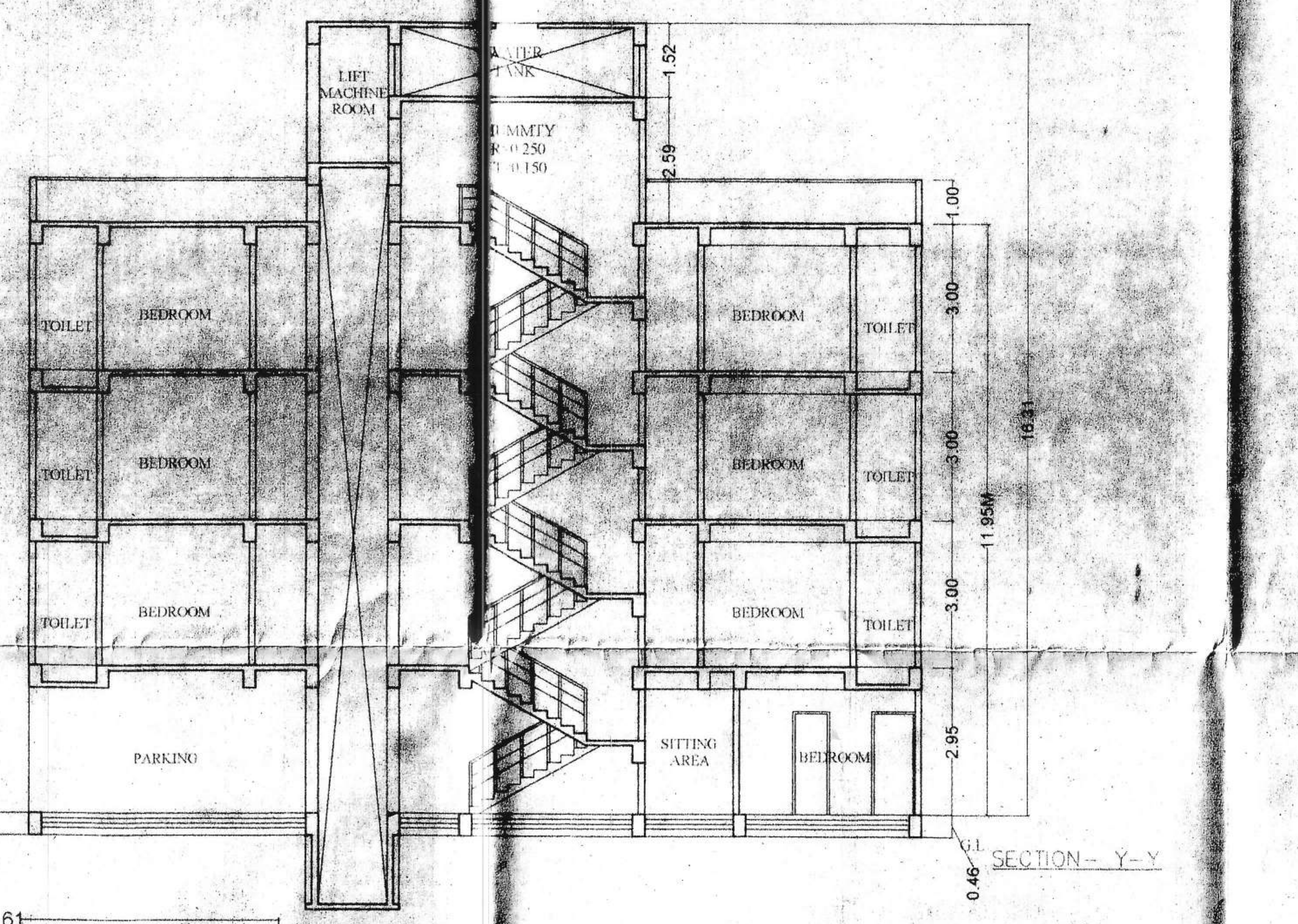
SECTION- X-X



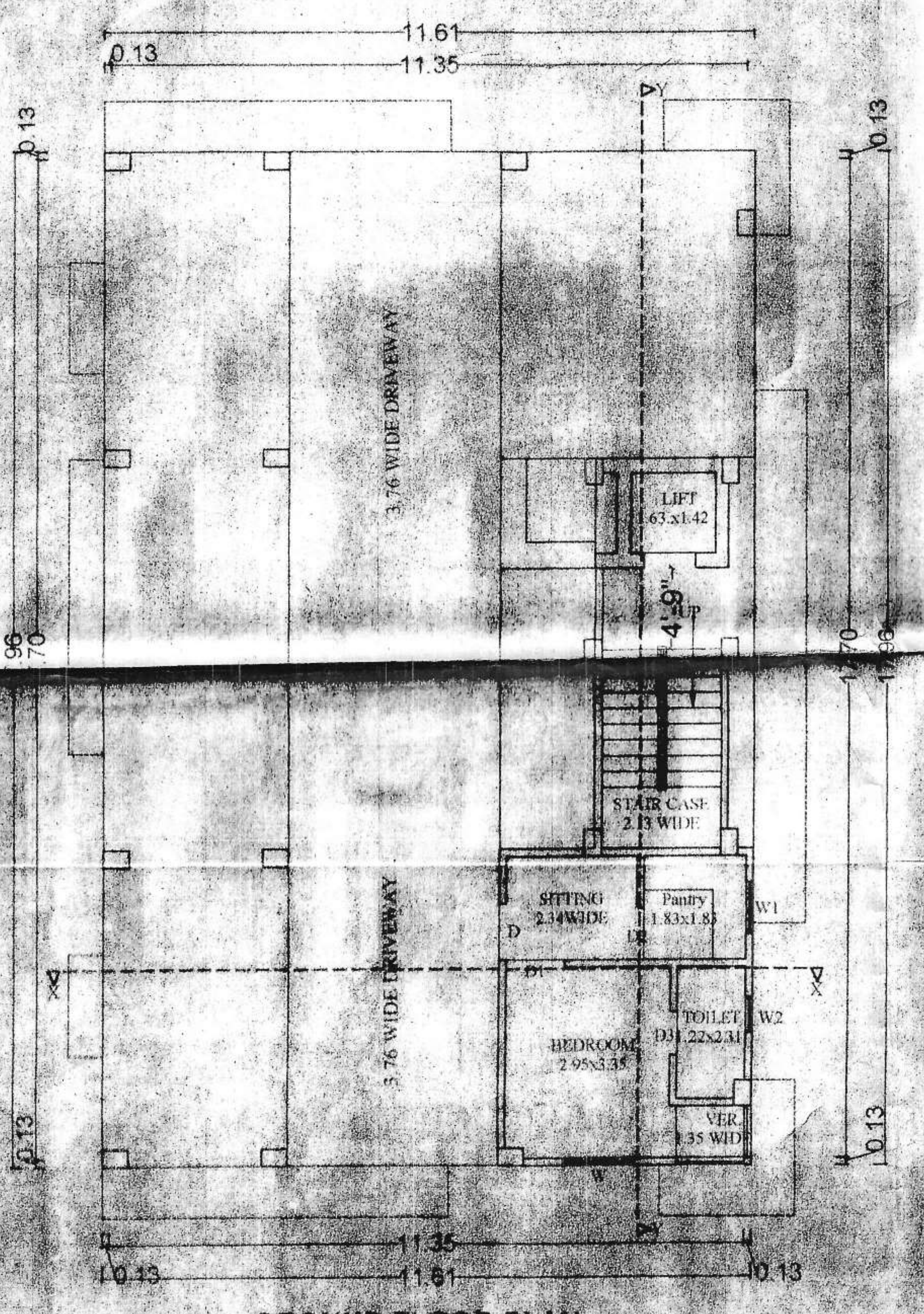
FRONT ELEVATION
SCALE 1:100



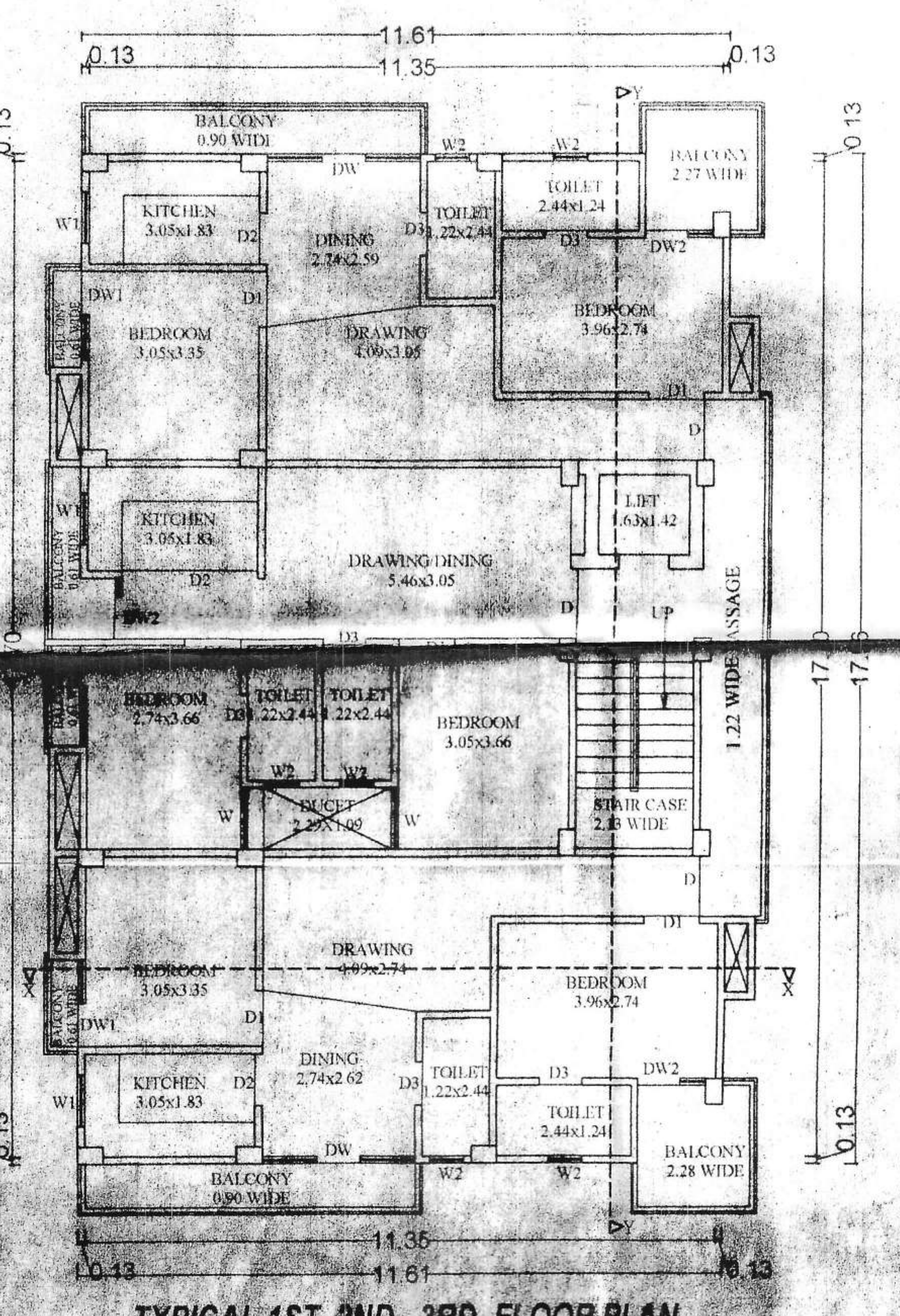
R.SID ELEVATION
SCALE 1:100



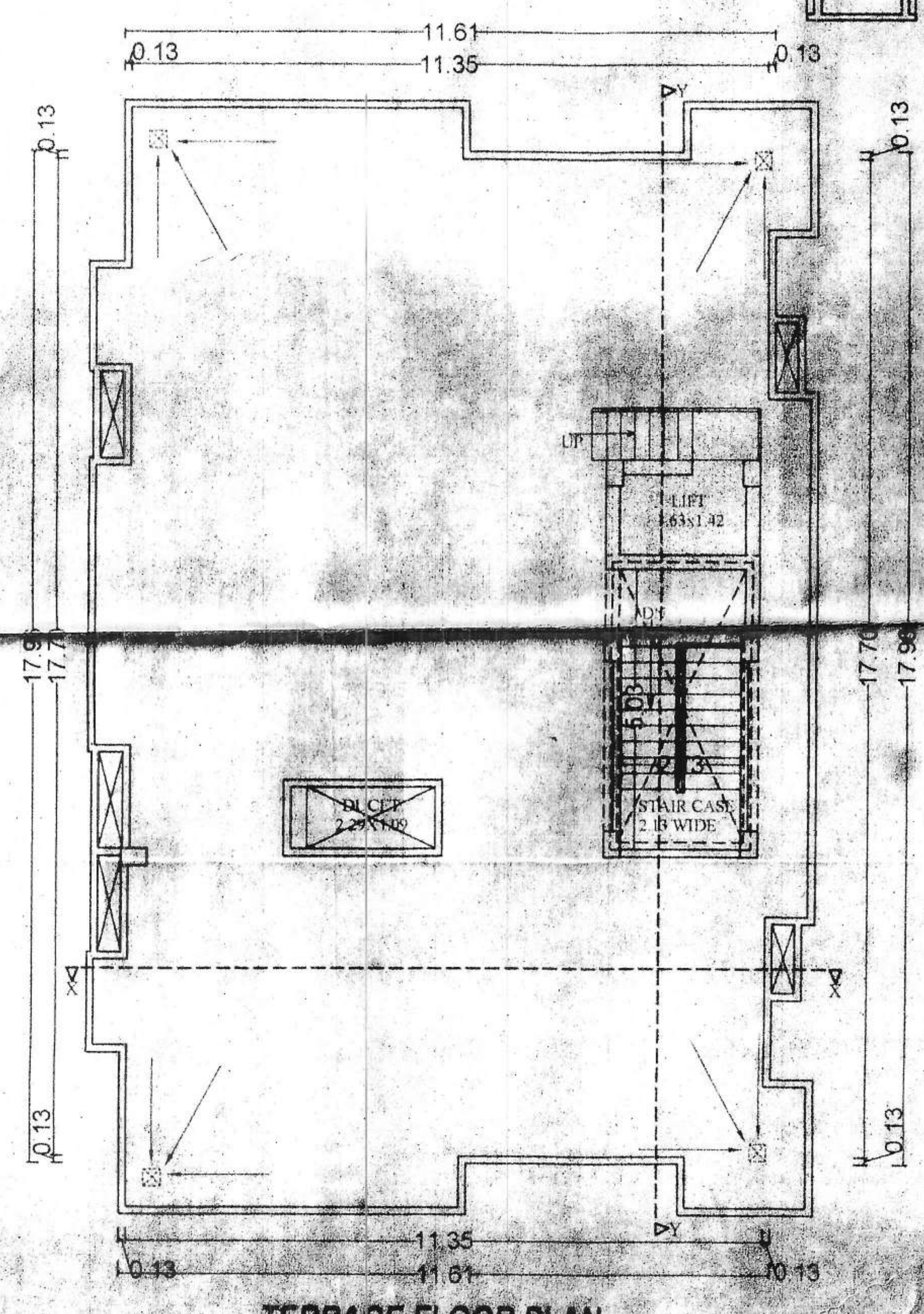
SECTION- Y-Y



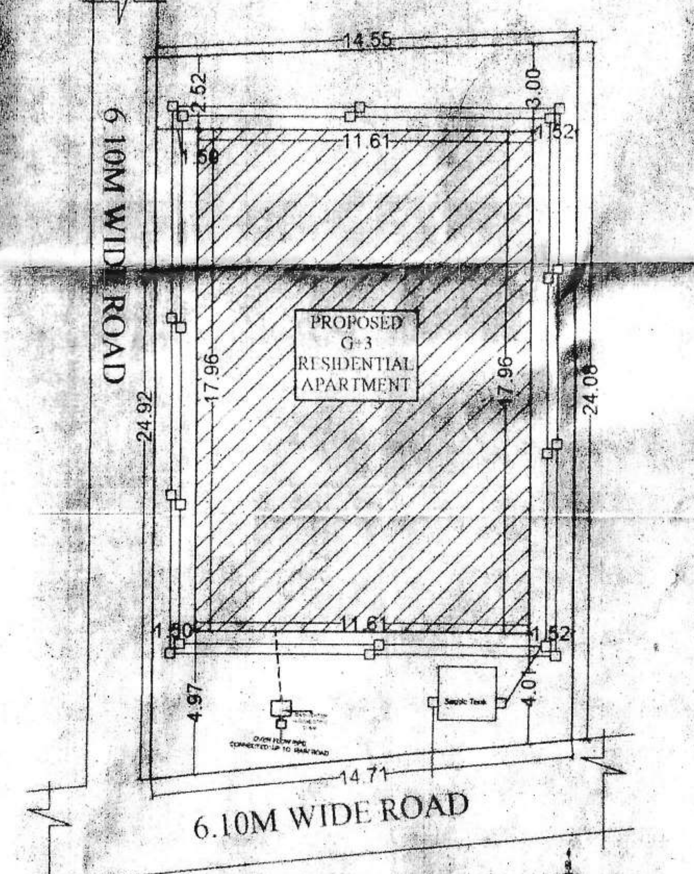
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:100



TYPICAL 1ST, 2ND, 3RD, FLOOR PLAN
SCALE 1:100



TERRACE FLOOR PLAN
SCALE 1:100



SITE PLAN
SCALE 1:200

BUILDMAX DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR