फारम-VIII - क

कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- **05** तिथि- **08.04.2021** के संदर्भ में

मेसर्स इंदुस ग्रीन इन्फ्रा प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता-श्री शिवनारायण सिंह, पता-सीता सदन, रोड नं0-14, राजीव नगर, पटना-24

(क) आवासीय भवन के निर्माण

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण

(ग) भवन के पुनःनिर्माण

(घ) विद्यमान 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 .05. **प्लौट नं0-225 एवं 226(P), खाता नं0- 123, तौजी नं0-5522, थाना नं0- 22, मौजा- जलालपुर, पता-थाना- दानापुर, जिला- पटना** के बाबत निम्नलिखितशर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-.......41.../**21-22** है, जिसका **निर्माण क्षेत्रफल 1049.54 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 **282.74** वर्ग मीटर का पार्किग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि **9.15 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 **6.11 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।

For, Indus Green Infra Pvt. Ltd.

Director

(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** का अनिवार्यरूप से भवन में अनुपालन करना होगा।

(थ) अन्य शर्त

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

ह0/-
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

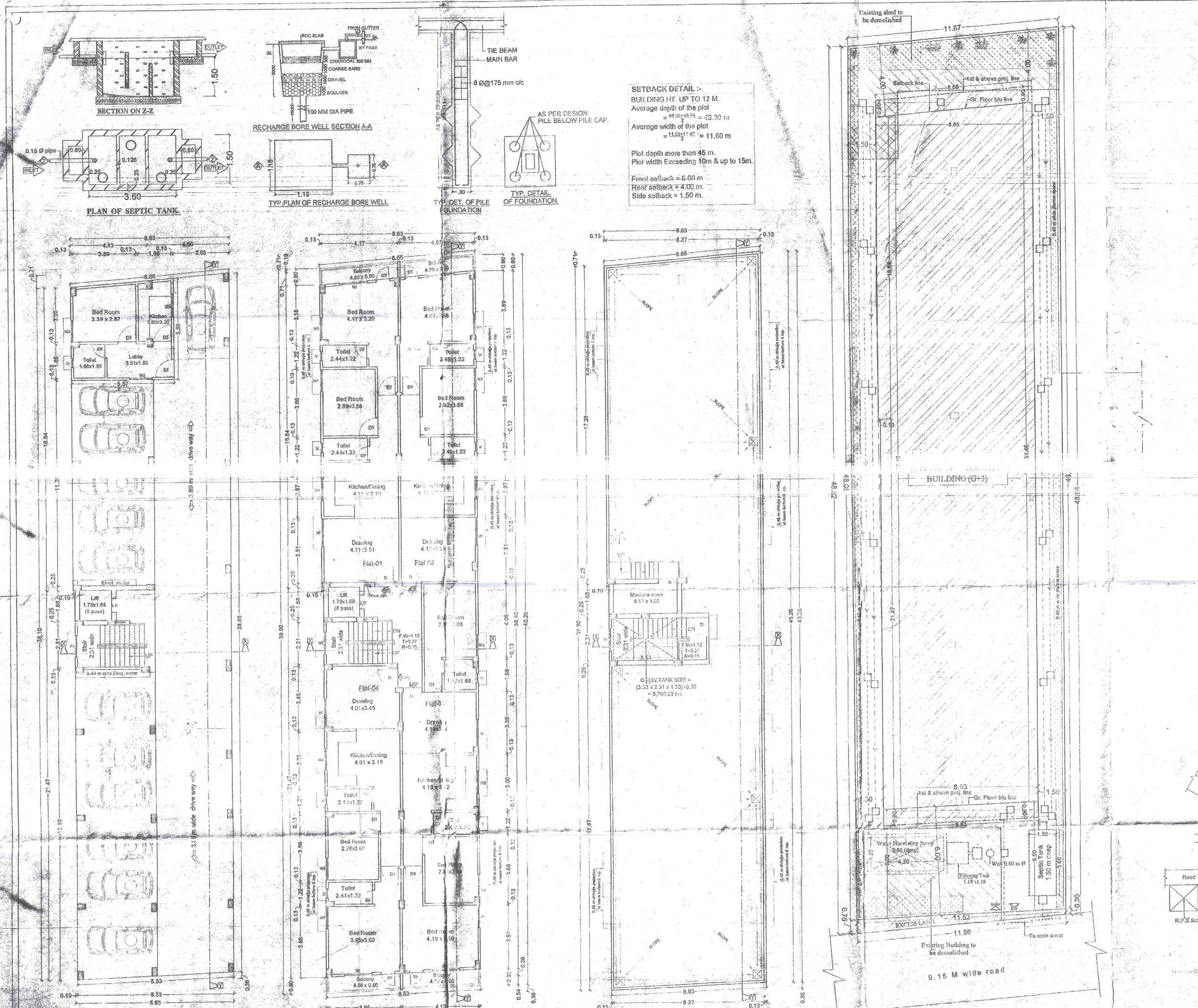
ज्ञापांकः- 41 /दिनांकः- 29/07/2021

प्रतिलिपिः- मेसर्स इंदुस ग्रीन इन्फ्रा प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-श्री सुबोध कुमार सिंह, पिता-श्री शिवनारायण सिंह, पता-सीता सदन, रोड नं0-14, राजीव नगर, पटना-24 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

For, Indus Greeninfra Pvt. Ltd.

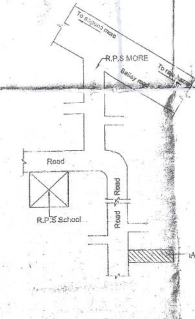
Director



SETBACK DETAIL :-
BUILDING HT. UP TO 12 M.
Average depth of the plot $= \frac{48.06+48.64}{2} = 48.30$ m
Average width of the plot $= \frac{11.53+11.67}{2} = 11.60$ m

Plot depth more than 45 m.
Plot width Exceeding 10m & up to 15m.

Front setback = 6.00 m.
Rear setback = 4.00 m.
Side setback = 1.50 m.



WATER TANK CALCULATION :-

TOTAL NO. OF FLAT = 13 nos.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 13 x 5 = 65 PERSON
PER PERSON NEED 135 Ltrs PER DAY
TOTAL PERSON NEED = 65x135 = 8775.00 Ltrs.

PROVIDED WATER TANK 01 NOS.SIZE
= (3.53 x 2.31 x 1.20) + 0.30 = 9,700.00 Ltrs.

SEPTIC TANK CALCULATION :-

TOTAL NO. OF FLAT = 13 nos.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 13 x 5 = 65 PERSON
PER PERSON NEED 0.085 CUM. CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY.SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SEPTIC TANK = 65x0.085 = 5.525 CUM.

PROVIDED SEPTIC TANK 1 NOS
SIZE = 3.60 x 1.50 x 1.50 = 8.10 CUM.

GREEN SPACE CALCULATION :-

TOTAL NET PLOT AREA = 561.05 sqm.
GREEN AREA REQUIRED @10% OF TOTAL PLOT AREA = 56.11 sqm.

PROVIDED GREEN SPACE AREA =58.89 sqm.

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION :-

TERRACE FLOOR AREA = 340.87 sqm.
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 3.41x 6 = 20.46 CUM.
PROVIDED TANK SIZE = 4.20 x 1.85 x 2.50 = 19.42 cum.
& IN TRENCH TAKE WATER TANK CAPACITY = 1.50 cum.
TOTAL SUMP CAPACITY = 20.92 CUM.

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 SURFACE SHALL 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 I.S.I. MARK AS/DESIGN
07) WINDOW:-
(i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD/ALUMINIUM WINDOW FRAME.
[illegible]
08) TOILETS :-
(i) FLOORING - CERAMIC TILES FLOORING.
(ii) WALLS - CERAMIC TILES DADO UPTO 1500HT.
(iii) SANITARYWARE - WHITE GLAZED VITEROUS SANITARYWARE OF I.S.I MARK.
(iv) FITTING - CHROMIUM PLATED C.P.FITTINGS OF I.S.I MARK.
09) ELECTRICAL :-
(i) ALL INTERNAL WIRING IN CONCEALED CONDUITS WITH COPPER CONDUCTOR.
(ii) ALL ELECTRICAL MODULAR SWITCHES OF I.S.I MARK
(iii) ADEQUATE LIGHTING/POWER POINT SOCKETS AS/ DESIGN & DRAWING.
10) WATER SUPPLY :- ROUND THE CLOCK WATER SUPPLY BY MEANS OF OWN BORING & OVERHEAD TANK.

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	LINTEL	DESCRIPTION
D	1.05	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D2	0.76	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D3	0.76	2.54	0.0	2.54	Single Leaf Door
W	1.52	1.78	0.76	2.54	Glazed window
W1	1.22	1.78	0.76	2.54	Glazed window
W2	1.22	1.54	1.00	2.54	Glazed window
V	0.50	0.76	1.78	2.54	Ventilator
L.D	As/Lift Manufactor company				Lift Door

AREA CALCULATION :-

TOTAL PLOT AREA AS/DEED = 561.15 sqm.
TOTAL PLOT AREA AS/SITE = 567.16 sqm.
EXCESS LAND AREA = 6.11 sqm.
TOTAL NET PLOT AREA = 561.05 sqm.

	Area (inside setback)	Projected Area (outside setback)*	Exempted Area	Net B/U Area
Ground Floor	50.33 sqm	- - -	- - -	50.33 sqm
First Floor	325.27 sqm	15.60 sqm	7.80 sqm	333.07 sqm
Second Floor	325.27 sqm	15.60 sqm	7.80 sqm	333.07 sqm
Third Floor	325.27 sqm	15.60 sqm	7.80 sqm	333.07 sqm
Total	1026.14 sqm	46.80 sqm	23.40 sqm	1049.54 sqm

F.A.R. $= \frac{1049.54}{561.05} = 1.87$

PARKING CALCULATION:-

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 1049.54 sqm.
PARKING AREA REQ. @ 25% OF TOTAL B/U AREA,
SO TOTAL PARKING AREA REQ.
= 1049.54 X 25% = 262.39 sqm.
PROVIDED GROUND FLOOR PARKING AREA = 275.33 sqm.

DEVELOPER ADDRESS:-

INDUS GREEN INFRA PVT.LTD.
REGISTERD OFFICE- SITA SADAN
ROAD NO.-14 RAJEEV NAGAR PATNA-24 BIHAR,
DIRECTOR:- SHRI SUBODH KUMAR SINGH,
S/O :- SHRI SHIV NARAYAN SINGH.

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
INDUS GREEN INFRA PVT.LTD.
AT MAUZA :- JALALPUR, SITUATED AT NEAR L.I.C.COLONY.
SURVEY PLOT NO :- 225 & 226(P).
KHATA NO :- 123,TAUZI NO. :-5522,
THANA NO. :- 22,WARD NO.:-39
P.S. :- DANAPUR, DIST. :- PATNA

BOUNDARY:-

NORTH :- GAJENDRA APARTMENT
SOUTH :- SRI JAYPRAKASH YADAV & OTHERS.
EAST :- SRI RAM SUFAL PRASAD.
WEST :- ROAD

SHEET NO.	SCALE.	NORTH.
01/02	1 : 100	

Satyendra pd singh
Er. Satyendra Pd. Singh
B.Sc. Engg. (Civil)
Reg. No.-03/ER/2015-16/NPDN
Nagar Parisad Danapur, Nizamat

Indus Green Infra Pvt.Ltd.
Director

SIGNATURE OF BUILDER/DEVELOPER

SIGN. OF EMPANELLED ARCHITECT/ STRUCT. ENGINEER.

For, Indus Green Infra Pvt. Ltd.
Director

Building Plan No. 41/21-22

A. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

निम्नांकित शर्तो के साथ तकनीकी पद०/अभियन्ता की अनुशंसा के आधार पर भवन मानचित्र की स्वीकृति दी जाती है।

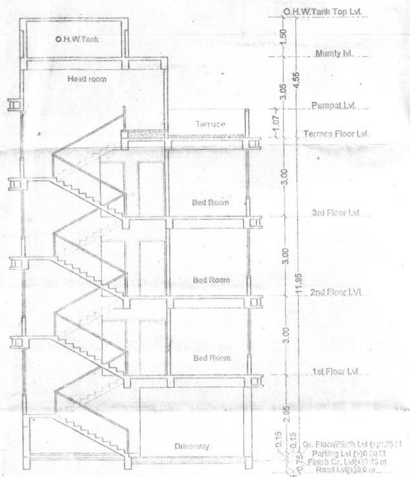
सरकारी या किसी दुसरे के जमीन का अतिक्रमण नहीं करना होगा तथा पथ एव सडक के लिए बिहार भवन उपविधि 2014 के अनुसार अपनी जमीन छोड़ना होगा। भवन भू-कम्परोधी बनाना होगा तथा अपने भवन से सरकारी नाला तक जल निकासी हेतु अपने खर्च से नाली निर्माण करना होगा।

बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 (RERA) की शर्तो के अधीन राज्य मे गठित भू-सम्पदा प्राधिकरण से [illegible] का निबंधन अनिवार्य होगा।

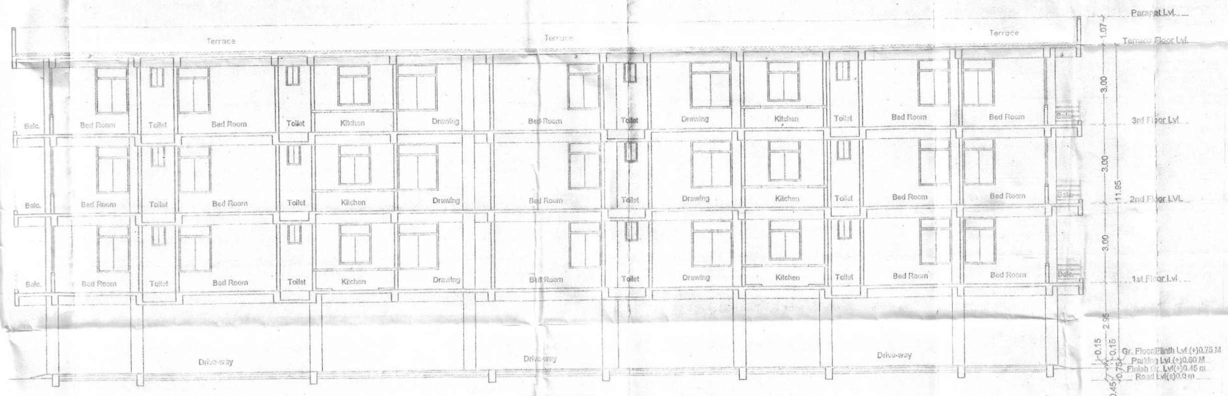
APPLICANTS PLOT

बरसाती पानी नाली के लिए भूतल पर [illegible] होगा। भवन भू-खण्ड विवादित रहने की [illegible] भवन मानचित्र स्वत रदद [illegible] खडे किये गये बनावट अवैध [illegible] मानचित्र की स्वीकृति [illegible] होगी। भवन में आवासित होने से पूर्व Completion Certificate/Occupancy Certificate लेना अनिवार्य होगा।

J. E.



SECTION X-X



SECTION Y-Y

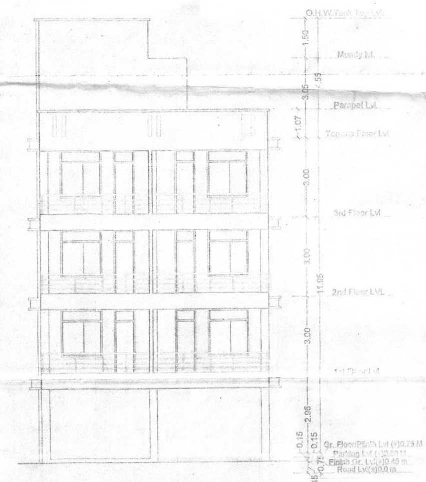
DEVELOPER ADDRESS:-

INDUS GREEN INFRA PVT.LTD.
REGISTERD OFFICE- SITA SADAN
ROAD NO.-14,RAJEEV NAGAR PATNA-24 BIHAR,
DIRECTOR:- SHRI SUBODH KUMAR SINGH,
S/O :- SHRI SHIV NARAYAN SINGH.

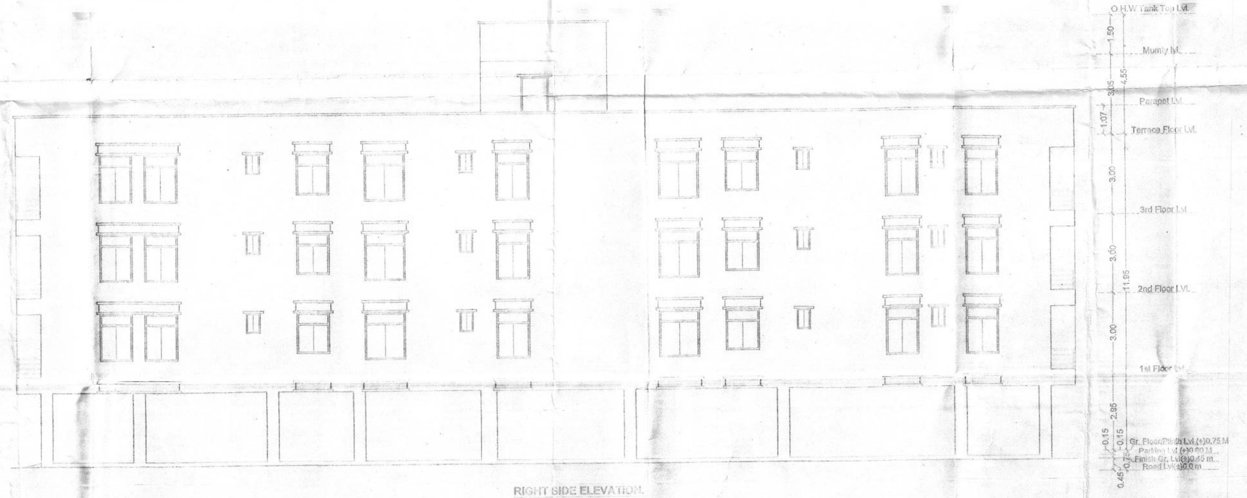
PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
INDUS GREEN INFRA PVT.LTD.
AT MAUZA :- JALALPUR, SITUATED AT NEAR L.I.C.COLONY.
SURVEY PLOT NO :- 225 & 226(P).
KHATA NO :- 123,TAUZI NO. :-5622,
THANA NO. :- 22,WARD NO. :-39
P.S. :- DANAPUR , DIST. :- PATNA

SHEET NO.	SCALE	NORTH
03/03	1 : 100	



FRONT ELEVATION.



RIGHT SIDE ELEVATION.

For, Indus Green Infra Pvt. Ltd.
Subodh Kr. Singh
Director

Satyendra Pd Singh
Er. Satyendra Pd. Singh
B.Sc. Engg. (Civil)
Reg. No.-03/ER/2015-16/NPDN
Nagar Parisad Danapur, Nizamat

SIGNATURE OF BUILDER/DEVELOPER	SIGN. OF EMPANELLED ARCHITECT/ STRUCT. ENGINEER.

बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 (RERA) की शर्तों के अधीन राज्य मे गठित भू-सम्पदा प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।

Building Plan No. 41/21-22

निम्नांकित शर्तों के साथ [illegible] के आधार पर भवन मानचित्र की स्वीकृति [illegible] सरकारी या किसी दुसरे के जमीन का अतिक्रमण नहीं 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 पूर्व Completion Certificate/Occupancy Certificate लेना अनिवार्य होगा।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद, दानापुर निजामत

A. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

For, Indus Green Infra Pvt. Ltd.
Director

J. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat