फारम-VIII - क

कार्यालय नगर परिषद दानापुर निजामत

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- **01** तिथि- **30.05.2020** के संदर्भ में

मेसर्स जगत होम्स एवं रिसोंटस प्रा0 लि0, भूस्वामी-श्री उपेन्द्र प्रसाद सिंह, श्री नरेन्द्र प्रसाद सिंह, पिता-स्व0 श्याम नारायण सिंह, पता-पहला तल्ला, जुगल स्मृति कम्पलैक्स, बेली रोड, खाजपुरा, 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 .01.. प्लौट नं0- **816(P)**, खाता नं0- **59** एवं **64**, तौजी नं0-5073, थाना नं0- 01, **मौजा- दीघा, पता-थाना- दानापुर,** जिला- **पटना** के बाबत निम्नलिखितशर्तो/निर्बधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-....11...../21-22 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल **2107.23 m2** एवं **UB+LB+G+4** की स्वीकृति दी जाती है:-

(क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय -सह- व्यवसायिक 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 837.43** वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि औसत **17.68 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहुंच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।

(ड़) 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 137.42 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।

JAGAT HOMES & RESORTS 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 ढक 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) बिहार भवन उपविधि 2014 के कण्डिका 38 (8) के आलोक में प्रभावित भू-भाग जबतक प्राधिकार को अभ्यार्पित नहीं कर दी जाती है तबतक अधिभोग प्रमाण-पत्र निर्गत नहीं की जायेगी।

(द) अन्य शर्त

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

[signature]

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांकः- .....11....../दिनांकः- .....17/04/2021.........

प्रतिलिपिः- मेसर्स जगत होम्स एवं रिर्सोटस प्रा0 लि0, ~~डाईरेक्टर~~ प्र-स्वामी-श्री उपेन्द्र प्रसाद सिंह, श्री नरेन्द्र प्रसाद सिंह, पिता-स्व0 श्याम नारायण सिंह, पता-~~तीसरा~~ प्रथम तल्ला, जुगल स्मृति कम्पलैक्स, बेली रोड, खाजपुरा, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

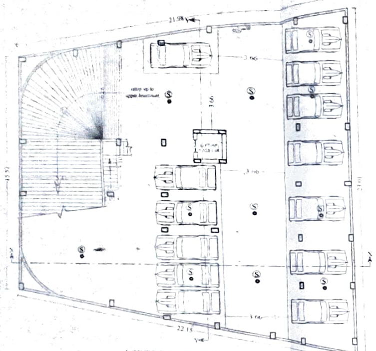
JAGAT HOMES & RESORTS PVT. LTD.

[signature]

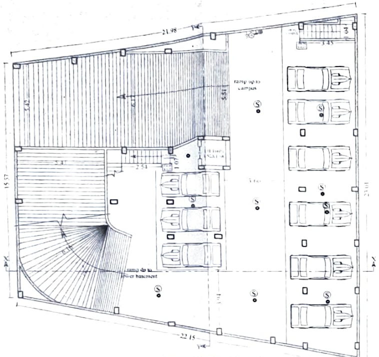
DIRECTOR

[signature] 17/4/21

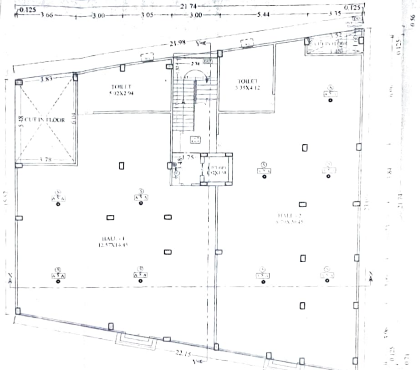
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत



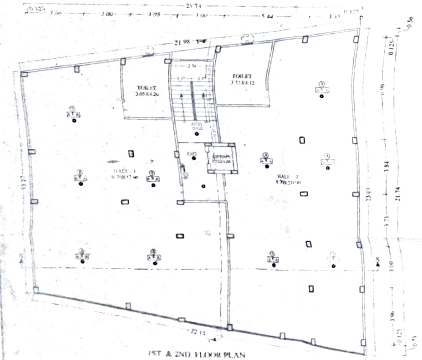
LOWER BASEMENT PLAN
(SCALE - 1:100)



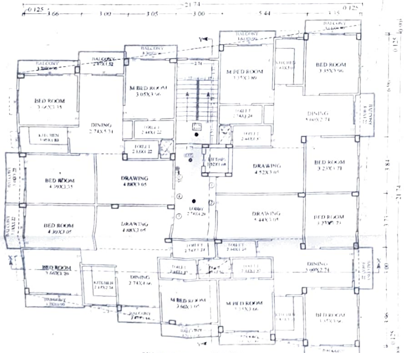
UPPER BASEMENT PLAN
(SCALE - 1:100)



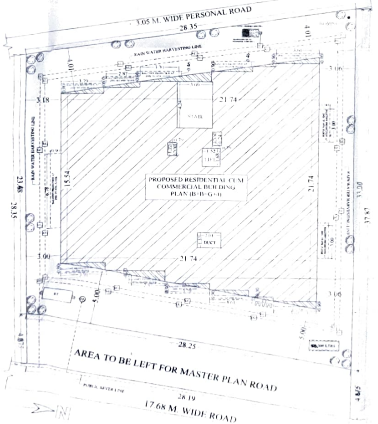
GROUND FLOOR PLAN
(SCALE - 1:100)



1ST & 2ND FLOOR PLAN
(SCALE - 1:100)



3RD & 4TH FLOOR PLAN
(SCALE - 1:100)



SITE PLAN

SPECIFICATION

(1) FOUNDATION - R.C.C. RAFT FOUNDATION
(2) SUPER STRUCATURE - 1st CLASS BRICK WORK IN CEMENT MOTER
(3) FLOORING - .025 TH. I. P. S FLOORING OVER .13 BRICK RAMMED KHOA OVER ONE LALYER BRIK FLAT SOLING OVER LOCAL SAND FILLING
(4) R.C.C. WORK - SLAB, LINTEL, STAIR, BEAM & CHAJJA IN 1:1.5:3 WITH PROPER REIN FOR CEMENT
(5) TERRACING - 10TH AVERAGE LIME TERRACING OVER R.C.C. ROOF SLAB
(6) PLASTER - 012 TH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE WALL & 006 CEMENT PLASTER ON CELING
(7) DRAIN - CM WIDE & 30 CM DEEP PUCCA DRAIN ROUND IN THE BUILDING
(8) COLOUR - AS PER CHOICE

AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA (AS/DEED)	[illegible]
TOTAL PLOT AREA (AS/POSESSION)	936.02 Sqm.
AREA LEFT FOR MASTER PLAN	157.42 Sqm.
NET PLOT AREA	778.60 Sqm.
LOWER BASEMENT FLOOR B/U AREA	7.72 Sqm.
UPPER BASEMENT FLOOR B/U AREA	6.31 Sqm.
GROUND FLOOR B/U AREA	396.54 Sqm.
1ST. FLOOR B/U AREA	423.18 Sqm.
2ND. FLOOR B/U AREA	423.18 Sqm.
3RD. FLOOR B/U AREA	425.15 Sqm.
4TH FLOOR B/U AREA	425.15 Sqm.
TOTAL B/U AREA	2107.23 Sqm.

F.A.R. - 2.25

PARKING CALCULATION

PARKING AREA REQUIRED (AS TABLE No-19, S.No-3) FOR RESI @ 25% (L.Bsmt. U.Bsmt. + 2nd + 3rd 4th Flr.) (Area + Fal commercial Area)
= 7.72 + 6.31 + 1274.48 + 151.51 = 1443.02 Sqm.
Parking Required 360.75 Sqm.
PARKING AREA REQUIRED (AS/TABLE NO-19, S.No-3) @ 30% OF 664.21 Sqm. = 199.26 Sqm. FOR ANCILLARY USE (MIXED)
TOTAL PARKING AREA REQUIRED = 360.75 + 199.26 = 560.01 Sqm.
CAR PARKING AREA PROVIDED AT COVERED LOWER Bsmt. Flr. = 425.73 - LOWER BASEMENT FLOOR B/U AREA = 425.73 - 7.72 = **418.01 SQM.**
CAR PARKING AREA PROVIDED AT COVERED UPPER BASEMENT FLOOR = 425.73 - UPPER BASEMENT FLOOR AREA = 425.73 - 6.31 = **419.42 SQM.**
TOTAL PARKING AREA PROVIDED = 418.01 + 419.42 = **837.43 SQM.**

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
1. SRI UPENDRA PRASAD SINGH,
2. SRI NARENDRA PRASAD SINGH
BOTH S/O - LATE SHYAM NARAYAN SINGH

MAUZA - DIGHA, P.S. - DIGHA,
THANA NO - 01, TAUZI NO. - 5073,
KHATA NO - 59, 64, S.PLOT NO - 816 (P),
DIST. - PATNA (BIHAR)

M/S JAGAT HOMES & RESORTS PVT. LTD.

	SIGNATURE OF ARCH./ENG.
SIGNATURE OF OWNER	SIGNATURE OF STR. ENG.

Nagar Parishad Danapur Nizamat

Building Plan No. 11/21-22

JAGAT HOMES & RESORTS PVT. LTD.

DIRECTOR

01.02