

आप के आवेदन संख्या- 556 तिथि- 16.10.2017 के संदर्भ में

मेसर्स स्टार इण्डिया कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, मैनेजिंग डाइरेक्टर- श्री शशिभूषण प्रसाद, पता- 210, आधारशिला कम्पलैक्स, दक्षिणी गाँधी मैदान, पटना-1

(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 दानापुर नगर परिषद/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पंचायत/महानगर क्षेत्र/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधिन स्कीम के 5.5.6. प्लॉट नं०- 284, 799, 285(P), 285(P) एवं 682, खाता नं०- 126, 718, 203 एवं 184, तौजी नं०-5523, 5810, 5518 एवं 5780, थाना नं०- 22, मौजा- जलालपुर, पता-थाना-दानापुर, जिला- पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं०- 2.1.../18-19 है, जिसका निर्माण क्षेत्रफल ब्लॉक ए- 3960.45 वर्ग मी०, ब्लॉक बी- 4582.78 वर्ग मी०, कुल 8585.83 वर्ग मीटर एवं B+G+6 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 उपयुक्तों 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 2147.26 वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 27.00 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 आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोजना क्षेत्र में 00.00 वर्ग मीटर 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 उस भूखंड, 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 गाँव 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 होगी। भविष्य में दसमें किसी प्रकार की त्रुटि / हेर-फेर / कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किया जाने के साथ-आवेदक के विरुद्ध 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 शेल फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।
- (त) अन्य शर्त

बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 के अन्तर्गत शेल फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।

बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 के अन्तर्गत शेल फण्ड की राशि जमा करने के उपरान्त ही भवन का निर्माण करना होगा।

हस्ताक्षर
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांक:- 21/...../दिनांक:- 09/05/2018

प्रतिलिपि:- मेसर्स स्टार इण्डिया कन्स्ट्रक्शन प्रा० लि०, मैनेजिंग डाइरेक्टर- श्री शशिभूषण प्रसाद, पता- 21 आधारशिला कम्पलैक्स, दक्षिणी गाँधी मैदान, पटना-1 को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत
20/05/2018

<u>PLOT AREA</u>	<u>GREEN AREA CALCULATION</u>
PLOT AREA AS PER SITE = 3413.33 Sqm.	REQUIRED GREEN AREA = 10% OF TOTAL PLOT AREA) = 0.1 x 3413.33 sqm. = 341.33 sqm.
<u>F.A.R. CALCULATION</u>	GREEN AREA PROVIDED = 261.89 + 88.25 = 350.14 sqm.
RESIDENTIAL	<u>BLOCK-B</u>
<u>BLOCK-A</u>	TOTAL BASEMENT TOWER BUILT UP AREA (BLOCK A) = 42.60 Sqm
GROUND FLOOR = 564.85	GROUND FLOOR BUILT UP AREA = 65.08 Sqm
FIRST FLOOR = 564.85	FIRST FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
SECOND FLOOR = 564.85	SECOND FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
THIRD FLOOR = 564.85	THIRD FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
FOURTH FLOOR = 564.85	FOURTH FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
FIFTH FLOOR = 564.85	FIFTH FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
SIXTH FLOOR = 564.85	SIXTH FLOOR BUILT UP AREA = 742.85 Sqm
TOTAL BUILT UP AREA = 3953.95 Sqm	TOTAL BUILT UP AREA = 4582.78 Sqm
PLOT AREA AS PER SITE = 3413.33 Sqm.	
ALL FLOOR BUILT UP AREA (BLOCK A & BLOCK-B)	
F.A.R. = 8536.73 / 3413.33 = 2.50	

GENERAL SPECIFICATION

- 1) FOUNDATION - R.C.C. FILE FOUNDATION AS PER STRUCTURE DESIGN.
- 2) SUB STRUCTURE - R.C.C. FRAMED STRUCTURE AS PER STRUCTURE DESIGN.
- 3) R/C WORK - 250 MM TH. & 125 MM TH. 1ST CLASS R/C WORK IN C.M.C. 9:1:6 & 1:3.
- 4) FLOORING - MOSAIC CAST-IN-SITU IN GRIY CEMENT IN ALL AREA.
- 5) WALL FINISH -
INTERNAL - ALL INTERNAL SURFACE SHALL BE PAINTED WITH CEMENT PRIMER OVER FLOAT FINISH OF P.O.P.
EXTERNAL - ALL EXTERNAL SURFACE SHALL BE PAINTED WITH TEXTURE PAINT OVER A SURFACE OF EXTERIOR GRADE PLASTER.
- 6) DOOR -
(1) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD DOOR FRAME
(2) SHUTTER - 35 MM THICK SOLID CORE FLUSH DOOR OF I.S.I. MARK AS PER DESIGN
- 7) WINDOW -
(1) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD/ALUMINIUM WINDOW FRAME
(2) SHUTTER - FULLY GLAZED HARD WOOD/ALUMINIUM WINDOW SHUTTER AS PER DESIGN
- 8) TOILET -
(1) FLOORING - CERAMIC TILE FLOORING
(2) WALLS - CERAMIC TILES PAID UP TO 2100 MM HT.
(3) SANITARYWARE - WHITE GLAZED VITREOUS SANITARYWARE OF I.S.I. MARK
(4) FITTING - CHROMIUM PLATED C.P. FITTING OF I.S.I. MARK
(5) ELECTRICAL -
(1) ALL INTERNAL WIRING IN CONCEAL CONDUITS WITH COPPER CONDUCTOR
(2) ALL ELECTRICAL MODULAR SWITCHES OF I.S.I. MARK
(3) ADEQUATE LIGHTING POINT SOCKET AS PER DESIGN
(4) WATER SUPPLY - ROUND THE CLOCK WATER SUPPLY TRANS OF OPEN BORING ROVER HEAD PUMP
- 9) OPENED DETAILS

Dumbur
 Jeyaraj
 DEVASMITA
 11.10.97
 Empowered Architect
 45/Architects CHN
 NAGAR PARKHUR EAST
 NIZAMAT
 SIGNATURE OF ARCHITECT



