नगर परिषद फुलवारी शरीफ

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या-8.1)

आपके आवेदन संख्या- 23321031800078 तिथि .....

NIAGAREE BUILDERS & DEVELOPERS PVT LTD ... plot ...

303 Adharshila Complex ... Gandhi Maidan Patna ...

(क) आवासीय भवन के निर्माण।

(ख) व्यवसायिक भवन के निर्माण।

(ग) भवन के पुनःनिर्माण।

(घ) विद्यमान भवन में परिवर्त्तन या परिवर्द्धन।

(ङ) भवन के उपयोग मे परिवर्त्तन।

हेतु नगर परिषद फुलवारी शरीफ क्षेत्र बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन स्कीम के ..... प्लॉट नं0-955,956,975,977,978 खाता नं0-908-897,923,23,851 ... नं0- ..... मौजा- Phulwari पता-थाना- Phulwarisharif जिला- पटना के संबंध निम्नलिखित शर्त्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0- ..... /18-19 है जिसका निर्माण क्षेत्रफल ..... 12235.26 Sqm ..... वर्गमीटर एवं G+5, 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 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 1171.31 ..... वर्गमीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 18.30m*18.41m ..... मी0 चौड़ाई के अनुमोदित पहुच 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 अतिरिक्त नगर परिषद फुलवारी शरीफ आयोजना क्षेत्र में N/A ..... 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 होगा।

(ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस 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 जाएगी।

(ञ) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 (RERA) की शर्तों के अधीन रजिस्ट्रेशन भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से प्राप्त रजिस्ट्रेशन का नियम के प्रावधान अनिवार्य होगा।

(ट) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दायित्व [illegible] के होंगे। भविष्य में इससे किसी [illegible] जाने के साथ आवेदक के [illegible]

NAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

Managing Director

अनियमितता [illegible]
करवाई के पात्र [illegible]

(ङ) Environmental Protection Act [illegible] जाना अनिवार्य होगा

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

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

(त) अन्य शर्त्त।

बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 एवं बिहार भवन [illegible] करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा।

प्रभारी लिपिक प्रधान लिपिक ~~कनीय अभियंता~~ सहायक अभियंता

Faiz Alam 19/04/2021

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद फुलवारी शरीफ

ज्ञापांक : 400 / दिनांक : 19.04.2021

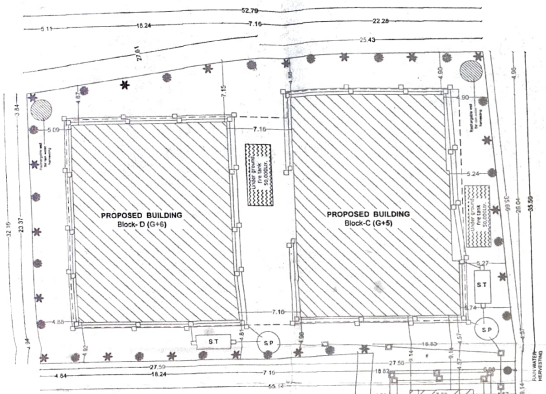
प्रतिलिपि :– मेसर्स / श्री / श्रीमति Niagaree Builders & Developers Pvt. Ltd.
पता– 502, Adhrshila Complex Gandhi Maidan [illegible]

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद फुलवारी शरीफ

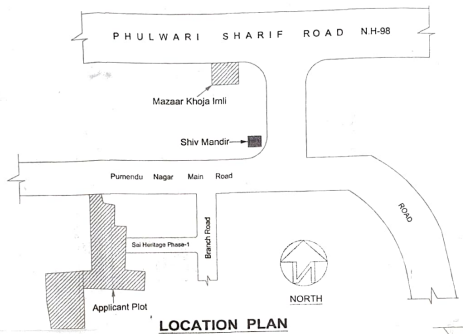
NAGAR PARISHAD Phulwari Sharif Patna

NIAGAREE BUILD. & DEVELOP. PVT. LTD

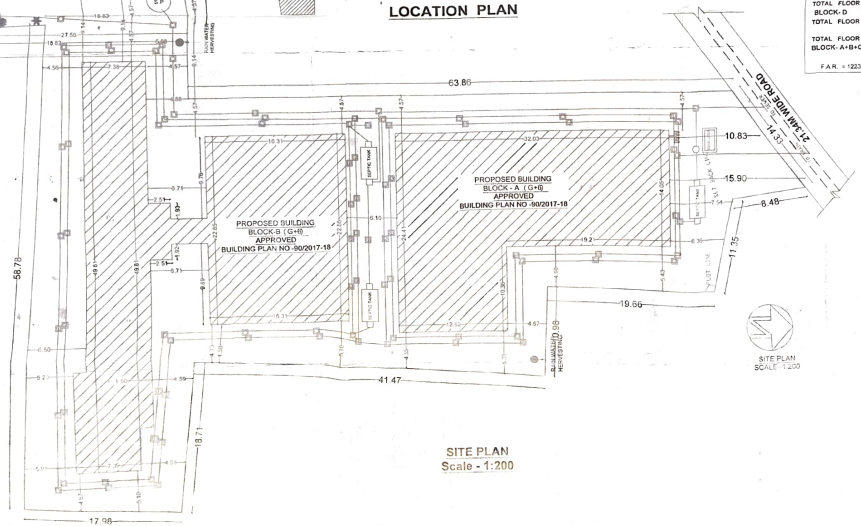
Managing Director



SITE PLAN
Scale - 1:200



LOCATION PLAN



SITE PLAN
Scale - 1:200

AREA CALCULATION
BLOCK - C+D

TOTAL PLOT AREA AS / DEED – 1915.66 SQM
TOTAL PLOT AREA AS / SITE – 1927.25 SQM

BLOCK-A (APPROVED BUILDING PLAN NO -90/2017-18)
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 3208.95 SQM.

BLOCK- B (APPROVED BUILDING PLAN NO -90/2017-18)
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 4340.74 SQM.

BLOCK -C (Proposed)

GROUND FLOOR BUILTUP AREA	–	37.46 SQM
FIRST FLOOR BUILTUP AREA	–	447.47 SQM
SECOND FLOOR BUILTUP AREA	–	447.47 SQM
THIRD FLOOR BUILTUP AREA	–	447.47 SQM
FOURTH FLOOR BUILTUP AREA	–	447.474 SQM
FIFTH FLOOR BUILTUP AREA	–	447.47 SQM
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA	–	2274.81 SQM
TOTAL FLOOR PROJECTION AREA	–	148.96 SQM
50% OF PROJECTION AREA	–	148.96 /2 = 74.48 SQM
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA - 2274.81 +74.48 = 2349.29 SQM		

BLOCK -D (Proposed)

GROUND FLOOR BUILTUP AREA	–	29.93 SQM
FIRST FLOOR BUILTUP AREA	–	412.59 SQM
SECOND FLOOR BUILTUP AREA	–	412.59 SQM
THIRD FLOOR BUILTUP AREA	–	412.59 SQM
FOURTH FLOOR BUILTUP AREA	–	412.59 SQM
FIFTH FLOOR BUILTUP AREA	–	412.59 SQM
SIX FLOOR BUILTUP AREA	–	293.00 SQM
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA	–	2294.00 SQM
TOTAL FLOOR PROJECTION AREA	–	84.56 SQM
50% OF PROJECTION AREA	–	84.56 /2 = 42.28 QM
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA - 2294.00 + 42.28 = 2336.28 SQ M		

BLOCK-A
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 3208.95 SQM.
BLOCK- B
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 4340.74 SQM
BLOCK- C
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 2349.29 SQM
BLOCK- D
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA – 2336.28 SQM

TOTAL FLOOR BUILTUP AREA
BLOCK- A+B+C+D – 3208.95+4340.74 +2349.29+2336.28 SQM
=12235.26 SQ.M.

F.A.R. = 12235.26 / 4896.08 = 2.49 ≈ 2.50

SPECIFICATION

1. FOUNDATION	RCC UNDER REAMED PILE FOUNDATION AS PER STRUCTURAL DESIGN
2. SUPER STRUCTURE	1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE IN CEMENT MORTAR 1:6 MIX
3. PLINTH	HEIGHT OF PLINTH 1.5 FROM IN SECTION
4. FLOORING	GRANITE IN ALL FLOORING OVER 10MM THICK CEMENT PLASTER OVER BRICK BAT IN 1:4 MORTAR OVER BASE FILLING
5. ROOF	R.C.C WITH HEAVY WATER PROOFING OVER R.C.C. ROOF SLAB
6. DOORS	ONE DOOR AS PER DESIGN TO BE SAL WOOD
7. WINDOWS	ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
8. PLASTER	12MM THICK CEMENT PLASTER ON NORTH SIDE OF BRICK WALL
9. COLOURING	COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE

APPROVED & PROPOSED RESIDENCIAL BUILDING
A.- KARORI CHAK
PLOT NO - 955,956,685 KHESRA NO -955,
KHATA NO - 908,897,923,23,851 THANA NO - 35,
Mauza - PHULWARI SHARIF,
THANA - PHULWARI SHARIF Dist :- PATNA
LAND OWNER -
A - (1) Devanti Devi w/o Late Jagadish Prasad Singh
(2) Ramesh Kumar s/o Late Jagadish Prasad Singh
(3) Surag Kumar s/o Late Jagadish Prasad Singh
(4)Amar Nath s/o Late Jagadish Prasad Singh
B- (1) Karuna Devi w/o Late Surender Prasad Singh
(2) Shashi Kant s/o Late Surender Prasad Singh
Residence of - Karori Chak, Thana - Phulwari Sharif Dist - Patna
Developer :-
NIAGREE BUILDERS & DEVELOPERS PVT. LTD.
503, ADHARSHILA COMPLEX, SOUTH GANDHI MAIDAN
PATNA, (BIHAR)

SCALE: 1:100, 1:200 | NORTH: | DRG NO: A-5

SIG. OF DEVELOPER | SIG. OF STRUCTURAL ENGINEER

Shri Kumar
देवन्ती देवी
Amar
सुरेश कुमार

SIG. OF OWNER | SIG. OF ARCHITECT / ENGINEER

Building Plan No. 02/2021 - 22

Junior Engineer
Nagar Parishad Phulwari Sharif

NIAGREE BUILDERS & DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director