भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या- 8(4)

आप के आवेदन संख्या- 615 तिथि- 11.01.2018 के संदर्भ में

श्रीमती श्रीमती देवी, पति-श्री वैद्यनाथ दूबे, डाईरेक्टर-श्री ग्रीस किशोर सिन्हा, पिता-ग्रजेन्द्र बहादुर सिन्हा, डेभलपर्स - मेसर्स अजलफा विल्डींग कन्सट्रक्सन प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-नौसाद आलम, पिता-श्री अदालत हुसैन, पता-हाउस नं0-506 ए / जे 503, न्यू अजीमाबाद, महेन्द्रू, 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 615... प्लौट नं0- 566 एवं 567, खाता नं0- 128, 129, तौजी नं0-5854 एवं 5855, थाना नं0- 17, मौजा- सिकन्दरपुर, पता-थाना- दानापुर, जिला- पटना के बाबत निम्नलिखितशर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा भवन योजना जिसका प्लान केस नं0-.....49...../18-19 है, जिसका **निर्माण क्षेत्रफल 6675.64 वर्ग** मीटर एवं **B+G+7** की स्वीकृति दी जाती हैः-

(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 **2483.52** वर्ग मीटर का पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि **24.39 मी0** चौड़ाई के अनुमोदित पहूंच 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/आयोज प्राधिकारों/ या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योज स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्रों के अधिनस्थ नगर परिषद दानापुर आयोज 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 वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

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

Scanned by CamScanner

(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) 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/-

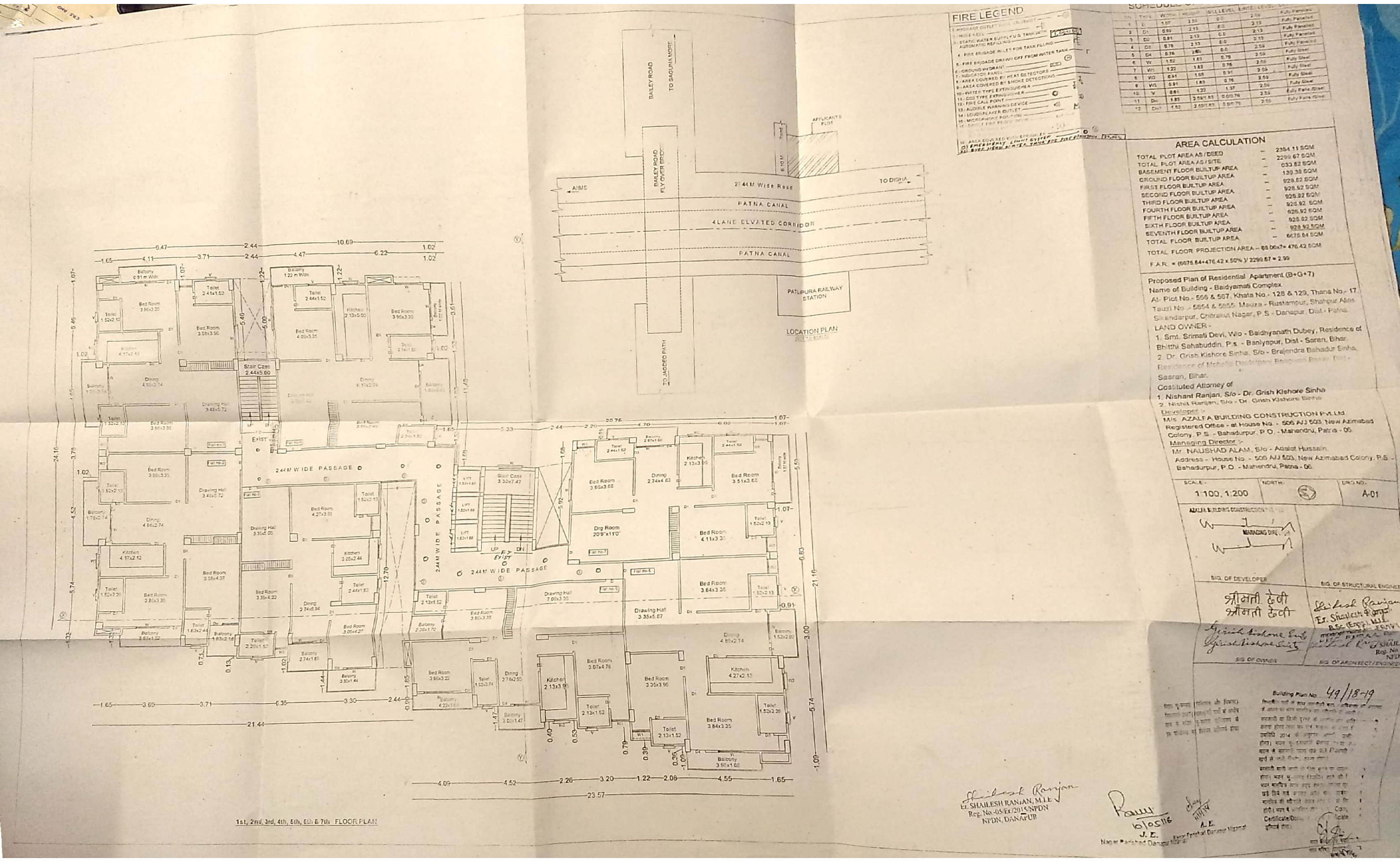
नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

ज्ञापांकः- ......49....../दिनांकः- 22/05/2018

प्रतिलिपिः- श्रीमती श्रीमती देवी, पति-श्री वैद्यनाथ दूबे, डाईरेक्टर-श्री ग्रीस किशोर सिन्हा, पिता-ग्रजेन्द्र बहादुर सिन्हा डेभलपर्स - मेसर्स अजलफा विल्डींग कन्सट्रक्सन प्रा0 लि0, डाईरेक्टर-नौसाद आलम, पिता-श्री अदालत हुसैन, पता-हाउस नं0-506 ए / जे 503, न्यू अजीमाबाद, महेन्द्रू, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

नगर कार्यपालक पदाधिकारी
नगर परिषद दानापुर निजामत

Scanned by CamScanner

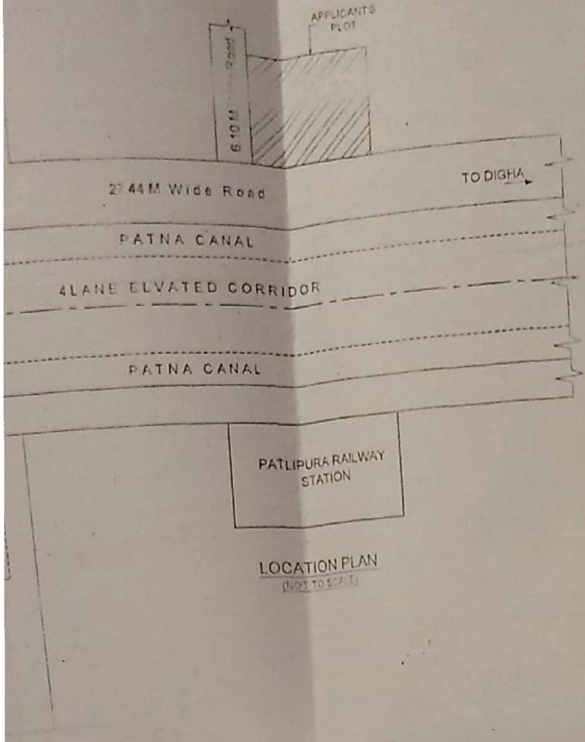


Scanned by CamScanner

FIRE ...

1 - HYDRANT OUTLET ...
2 - HOSE REEL
3 - STATIC WATER SUPPLY U.G TANK WITH AUTOMATIC REFILLING — 1,0,000 L
4 - FIRE BRIGADE IN-LET FOR TANK FILLING
5 - FIRE BRIGADE DRAWN OFF FROM WATER TANK
6 - GROUND HYDRANT
7 - INDICATOR PANEL
8 - AREA COVERED BY HEAT DETECTORS
9 - AREA COVERED BY SMOKE DETECTIONS
10 - WATER TYPE EXTINGUISHER
11 - CO2 TYPE EXTINGUISHER
12 - FIRE CALL POINT
13 - AUDIBLE WARNING DEVICE
14 - LOUDSPEAKER OUTLET
15 - MICROPHONE POSITION
16 - SINGLE FIRE PROOF DOOR
18 - AREA COVERED WITH SPRINKLER
19) EMERGENCY LIGHT SYSTEM
20) OVER HEAD WATER TANK FOR FIRE FIGHTING — 20,000 L

2	D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Fully Paneled
3	D2	0.91	2.13	0.0	2.13	Fully Paneled
4	D3	0.76	2.13	0.0	2.59	Fully Steel
5	D4	0.76	2.05	0.76	2.59	Fully Steel
6	W	1.52	1.83	0.76	2.59	Fully Steel
7	W1	1.22	1.83	0.91	2.59	Fully Steel
8	W2	0.91	1.68	0.76	2.59	Fully Steel
9	W3	0.91	1.83	1.37	2.59	Fully Steel
10	V	0.61	1.22	0.0/0.76	2.59	Fully Pane /Steel
11	Dw	1.83	2.59/1.83	0.0/0.76	2.59	Fully Pane /Steel
12	Dw1	1.52	2.59/1.83			



LOCATION PLAN
(NOT TO SCALE)

AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA AS / DEED	--	2384.11 SQM
TOTAL PLOT AREA AS / SITE	--	2299.67 SQM
BASEMENT FLOOR BUILTUP AREA	--	033.82 SQM
GROUND FLOOR BUILTUP AREA	--	139.38 SQM
FIRST FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
SECOND FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
THIRD FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
FOURTH FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
FIFTH FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
SIXTH FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
SEVENTH FLOOR BUILTUP AREA	--	928.92 SQM
TOTAL FLOOR BUILTUP AREA	--	6675.64 SQM

TOTAL FLOOR PROJECTION AREA -- 68.06x7= 476.42 SQM

F.A.R. = (6675.64+476.42 x 50%)/ 2299.67 = 2.99

Proposed Plan of Residential Apartment (B+G+7)
Name of Building - Baidyamati Complex
At- Plot No.- 566 & 567, Khata No.- 128 & 129, Thana No.- 17, Tauzi No .- 5854 & 5855, Mauza - Rustampur, Shahpur Alias Sikandarpur, Chitrakut Nagar, P.S - Danapur, Dist - Patna.

LAND OWNER -
1. Smt. Srimati Devi, W/o - Baidhyanath Dubey, Residence of Bhitthi Sahabuddin, P.s. - Banlyapur, Dist - Saran, Bihar.
2. Dr. Grish Kishore Sinha, S/o - Brajendra Bahadur Sinha, Residence of Mohalla Daulatganj Bhagwan Bazar, Dist - Saaran, Bihar.

Costituted Attorney of
1. Nishant Ranjan, S/o - Dr. Grish Kishore Sinha
2. Nishit Ranjan, S/o - Dr. Grish Kishore Sinha

Developer :-
M/s AZALFA BUILDING CONSTRUCTION Pvt.Ltd.
Registered Office - at House No. - 506 A/J 503, New Azimabad Colony, P.S. - Bahadurpur, P.O. - Mahendru, Patna - 06.

Managing Director :-
Mr. NAUSHAD ALAM, S/o - Adalat Hussain.
Address - House No. - 506 A/J 503, New Azimabad Colony, P.S Bahadurpur, P.O. - Mahendru, Patna - 06

SCALE -	NORTH -	DRG NO -
1:100, 1:200		A-01

AZALFA BUILDING CONSTRUCTION PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

SIG. OF DEVELOPER

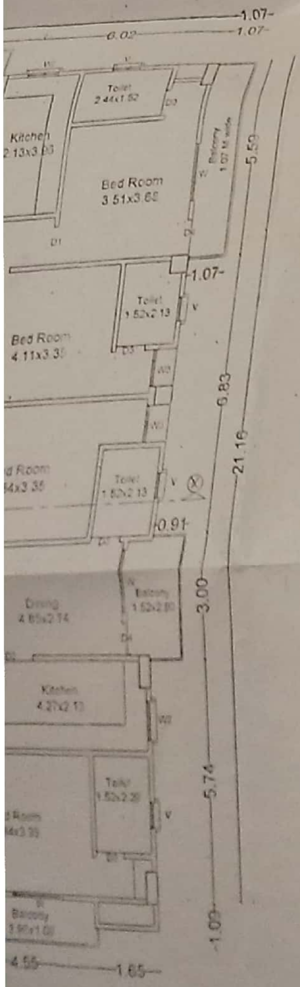
SIG. OF STRUCTURAL ENGI...

श्रीमती देवी
श्रीमती देवी
Girish Kishore Sinha
Girish Kishore Sinha

SIG OF OWNER

Shailesh Ranjan
Er. Shailesh Ranjan
B.Sc (Engg.), M.I.E.
Er. SHA...
Reg...

SIG. OF ARCHITECT / EN...



Er. SHAILESH RANJAN, M.I.E.
Reg. No.-05/Er/2015/NPDN
NPDN, DANAPUR

10/05/18
J. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

A. E.
Nagar Parishad Danapur Nizamat

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

Building Plan No 49/18-19

निम्नांकित शर्तों के साथ ...

सरकारी या किसी दूसरे के ... उपविधि 2014 के अनुसार ... होगा। भवन ... भवन से सरकारी ... खर्च से ...

बरसाती पानी ... होगा। भवन ... भवन मानचित्र ... खड़े किये गये ... मानचित्र की स्वीकृति ... होगी। भवन में ... Certificate/Occu... अनिवार्य होगा।

Scanned by CamScanner