

सेवा में,

मेसर्स कात्यायनी होम्स,
पार्टनर—श्री अनिल कुमार बजाज एवं अन्य
पता—कंकड़बाग, पटना, बिहार।

विषय :-
महाशय,

प्लॉन केस सं०—P-/Chitkohe-PRN-B+G+2/327/2018 की स्वीकृति के संबंध में।

आपके आवेदन संख्या— P-/Chitkohe-PRN-B+G+2/327/2018 के संदर्भ में मेसर्स कात्यायनी होम्स, पार्टनर—श्री अनिल कुमार बजाज एवं अन्य पता—कंकड़बाग, पटना, बिहार के लिए भवन निर्माण के लिए पटना नगर निगम/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित..... विकास योजना/आयोजना प्राधिकार/आयोजना स्कीम के प्लॉट सं०—2208(P), 2207(P), 2206(P), खाता सं०—339,342,350, थाना सं०—17, तौजी सं०—5247, मौजा—चितकोहरा पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

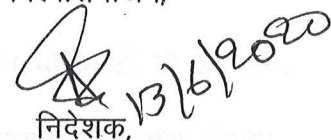
- (क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से अवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 1356.17 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 18.30 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच 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/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को शून्य वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) भवन उपविधि के कंडिका-09 के तहत नक्शा निर्गत करने में विलम्ब की पूरी जिम्मेवारी आवेदक/आर्किटेक्ट/बिल्डर की होगी।
Permission granted under section-9 of building bye laws shall remain valid up to three years from the date such a permission is granted.
- (ज) इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो, के अधिकार, हक, हित की 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) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेवारी आवेदक की है। विषय में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर-फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जाएगी।

Katayani Homes

Anil Kumar Bajar
Partner

- (ट) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।
- (ठ) Environmental Protection Act. के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules) 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ढ) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ण) निर्माण लागत की कुल प्राक्कलित राशि को प्रत्येक वार्षिक किस्तों में प्रत्येक वर्ष अग्रिम रूप से उपकर (Cess) की राशि बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण बोर्ड में जमा कर दिया जाय।
- (त) लेबर सेस की राशि के संबंध में कार्यालय उप श्रमायुक्त पटना प्रमण्डल (नियोजन भवन) के ज्ञापांक सं०-4036, दिनांक-08.11.2019 में प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर 2,00,190/- (दो लाख एक सौ नब्बे) रुपये निर्धारित की गई है जिसे भुगतान करने की जवाबदेही आवेदक की होगी।
- उप श्रमायुक्त के ज्ञापांक-4036, दिनांक-08.11.2019 में उल्लेखित शर्त एवं नियमों को आवेदक द्वारा पालन नहीं किया जाता है, तो ऐसी स्थिति में भवन उपविधि-2014 के सुसंगत धाराओं के आलोक में कार्रवाई की जायेगी।

विश्वासभाजन,



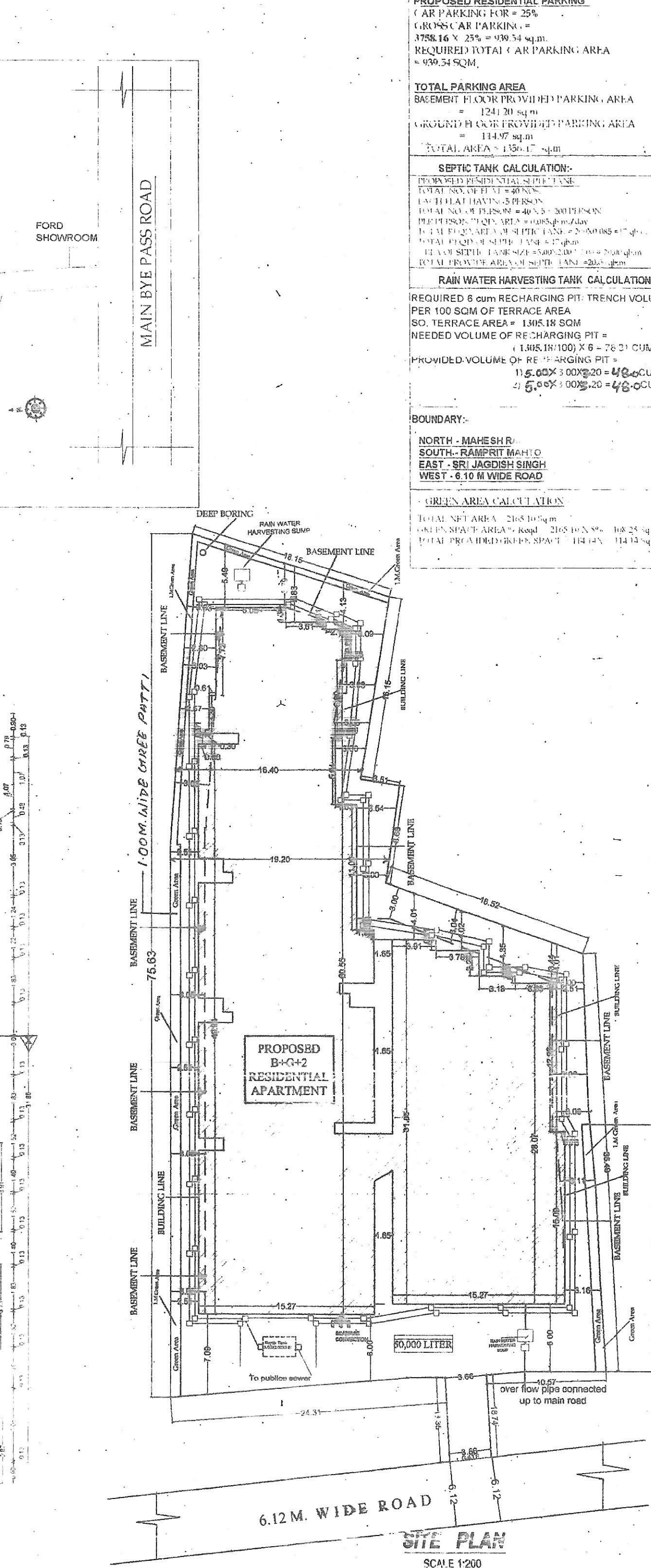
निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।

Katyayani Homes

Partner



SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS					
S.NO	TH PL	WIDTH	HT	H/RT	DESCRIPTION
01	1	1.0	2.0	2.0	ANGLED LAMP COVER
02	1	1.0	2.0	2.0	ANGLED LAMP COVER
03	1	2.0	2.0	2.0	ANGLED LAMP COVER
04	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
05	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
06	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
07	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
08	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
09	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
10	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
11	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
12	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
13	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
14	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
15	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
16	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
17	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
18	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
19	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW
20	1	1.0	2.0	2.0	SLIDING WINDOW

AREA CALCULATION:-

PLOT AREA AS PER DEED = 54,9531 DECIMAL.

PLOT AREA AS PER AGREMENT = 2224.68 SQ.M.

PLOT AREA AS PER SITE = 2165.10 SQ.M.

1/3 BU AREA = 728.36 SQ.M.

2/3 BU AREA = 1436.74 SQ.M.

F.A.R. = 1.44 PER DEC. = 3758.16 / 2165.10 = 1.73

BASEMENT FLOOR BU AREA = 136.96 SQ.M.

GROUND FLOOR BU AREA = 1062.24 SQ.M.

1ST. FLOOR BU AREA = 1300.59 sq.m.

2ND. FLOOR BU AREA = 1300.59 sq.m.

TOTAL BU AREA ALL FLOOR = 3758.16 sq.m.

WATER KANAL CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL WATER KANAL

TOTAL NO. OF FLAT = 40 NOS.

EACH FLAT HAVING 5 PERSONS

TOTAL NO. OF PERSONS = 40 X 5 = 200 PERSONS

PER PERSON REQD. AREA = 135 ltrs./day

TOTAL REQD. AREA OF WATER KANAL =

$200 \times 135 = 27000$ ltrs

FIRE WATER AREA = 10000 ltrs

TOTAL REQD. AREA OF WATER KANAL

= (R/A) $\times (27000 + 10000) = 5700$ ltrs

PROVIDED AREA OF WATER KANAL SIZE =

1) 10692.39x21.20 = 226781.00 LTRS.

2) 5592.39x21.20 = 118500.00 LTRS.

118500.00 LTRS.

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
 PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (RDSBODIED)
 P/Chit. No. 14/1912, 524/18
 Sanction of Plan Approved under Section 314,
 315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007
 by the Municipal Commissioner, Patna on.....
 15.05.19
 SECTION OF PLAN APPROVED
 R. 10/18/20
 अधिकारी कुमार सिंह
 निरक्षर
 शहरी योजना
 पटना नगर निगम
 15/06/2020
 Kalyayani Homes
 Am number 232
 1000