

सेवा में,

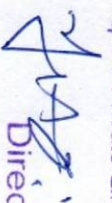
MD. NADEEMUL HAQUE & OTHERS
S/O-LATE MD. SANAUL HAQUE,
ADD- KUMHRAR HOUSE DARGAH SHAHARZANI,
SULTANGANJ, DIST-PATNA.

विषय :- प्लॉन केस सं०- P-/SANDALPUR-PRN-1B+G+7/152/2020 ऑटो मैप आवेदन संख्या-
PMC BPAS-00463/2020/BP की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

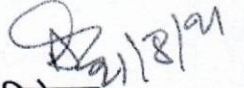
आपके आवेदन संख्या- P-/SANDALPUR-PRN-1B+G+7/152/2020 ऑटो मैप आवेदन संख्या-
PMC BPAS-00463/2020/BP के संदर्भ में **MD. NADEEMUL HAQUE & OTHERS, S/O-LATE MD. SANA
HAQUE, ADD- KUMHRAR HOUSE DARGAH SHAHARZANI, SULTANGANJ, DIST-PATNA.,** पटना के लिए भू
निर्माण के लिए पटना नगर निगम/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अर्ध
अधिसूचित विकास योजना/आयोजना प्राधिकार/आयोजना स्कीम के प्लॉट सं०-1003 एवं 100
खाता सं०-602, एवं 895 थाना सं०-11, मौजा- SANDALPUR, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंध
के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

- (क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से **आवासीय** प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इ
प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित न
किया जाएगा।
- (ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुस
किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया **1015.51** वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाए
और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि **12.20** मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम
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 विका
योजना/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनिय
2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोज
प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को (**सड़क चौड़ीकरण
301.87 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 जिम्मेवा
आवेदक/आर्किटेक्ट/ बिल्डर की होगी।
Permission granted under section-9 of building bye laws shall remain valid up
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 क
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 बाब
कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द सम
जाएगी।

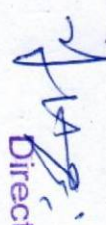

Director
Kumar Developers Private Limited

- (ज) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता 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 विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
- (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।

विश्वासभाजन,


निदेशक,

शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।


Director,
Maurya Lok Complex Developers Private Limited



सेवा में,

1. **MD. NADEEMUL HAQUE & OTHERS**
S/O-LATE MD. SANAUL HAQUE,
ADD- KUMHRAR HOUSE DARGAH SHAHARZANI,
SULTANGANJ, DIST-PATNA.
2. वास्तुविद- MOHAMMAD KAMRAN, निबंधन सं०- CA/2015/69487
पटना नगर निगम।
3. संरचना अभियंता- MADAN KUMAR, निबंधन सं०- SE/03/16
पटना नगर निगम।

विषय :- प्लॉन केस सं०- P-/SANDALPUR-PRN-1B+G+7/152/2020 ऑटो मैप आवेदन संख्या PI BPAS-00463/2020/BP के निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता के द्वारा (सड़क चौड़ीकरण-301.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़कर स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण करवाने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त प्रासंगिक विषयक के अनुपालन में सूचित करना है कि भू-स्वामी/भवन निर्माणकर्ता द्वारा Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण-301.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़ कर ही निर्माण करेंगे इस आशय की लिखित सूचना विभाग को देंगे, साथ ही कार्य प्रारंभ करने की सूचना भवन उपविधि 2014 के Form (Form of Notice for Commencement of Work) BYE LAWS No.- 8 (6) (F), 10 के अनुरूप समर्पित की जाय।

अतः निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता ये सुनिश्चित करेंगे कि Construction दौरान (सड़क चौड़ीकरण-301.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़कर ही निर्माण किया जा रहा है। भवन उपविधि अनुसार Form-V में दिये गये प्रावधानों को लागू करना सुनिश्चित करेंगे तथा भवन उपविधि-14 एवं महायोजना 2 के उल्लंघन में आवेदक तथा निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता किसी भी प्रशासनिक कार्रवाई के नहीं होंगे एवं भवन उपविधि 2014 के कंडिका 13(2) के अनुसार आवधिक प्रतिवेदन लिखित तौर पर प्रपत्र-ग में करना संबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता के द्वारा आवश्यक होगा। साथ ही निर्माण के स अधोहस्ताक्षरी तथा संबंधित प्रारूपक/कनीय अभियंता से समय-समय पर समन्वय स्थापित कर स्थल दिख आवेदक तथा वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता की जिम्मेवारी होगी। किसी भी प्रकार की भवन उपविधि लापरवाही/उल्लंघन के लिये आवेदक एवं निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता जिम्मेवार होंगे और सम्मत प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे।

कृपया इसे अति महत्वपूर्ण समझा जाय।

विश्वासभाजन,

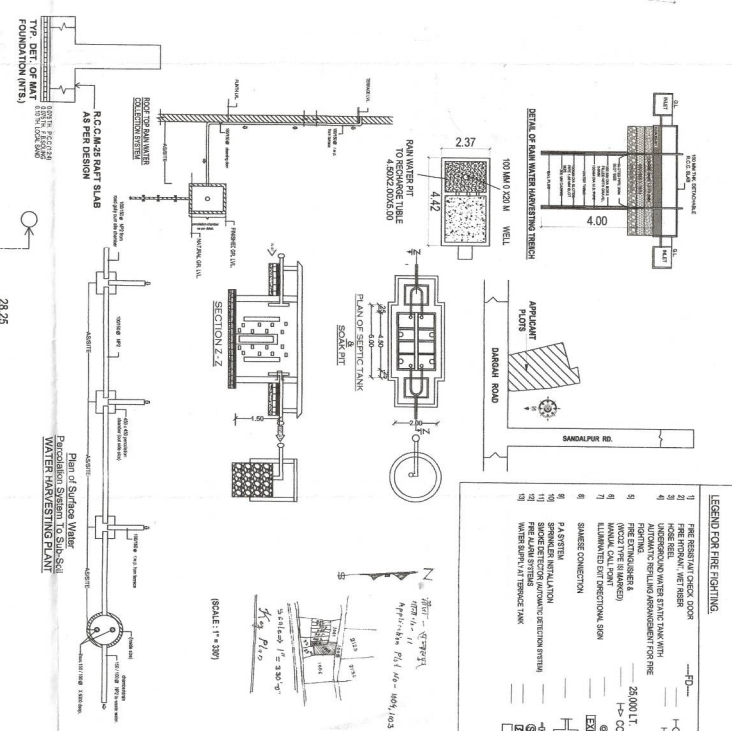
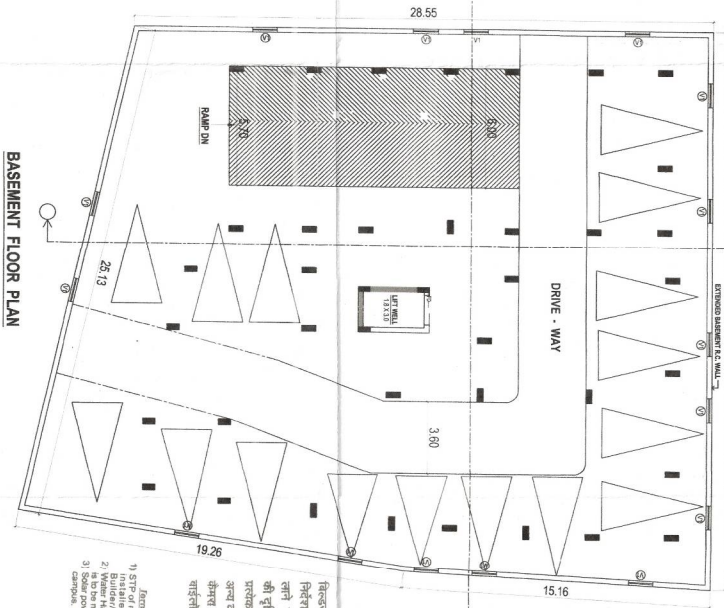
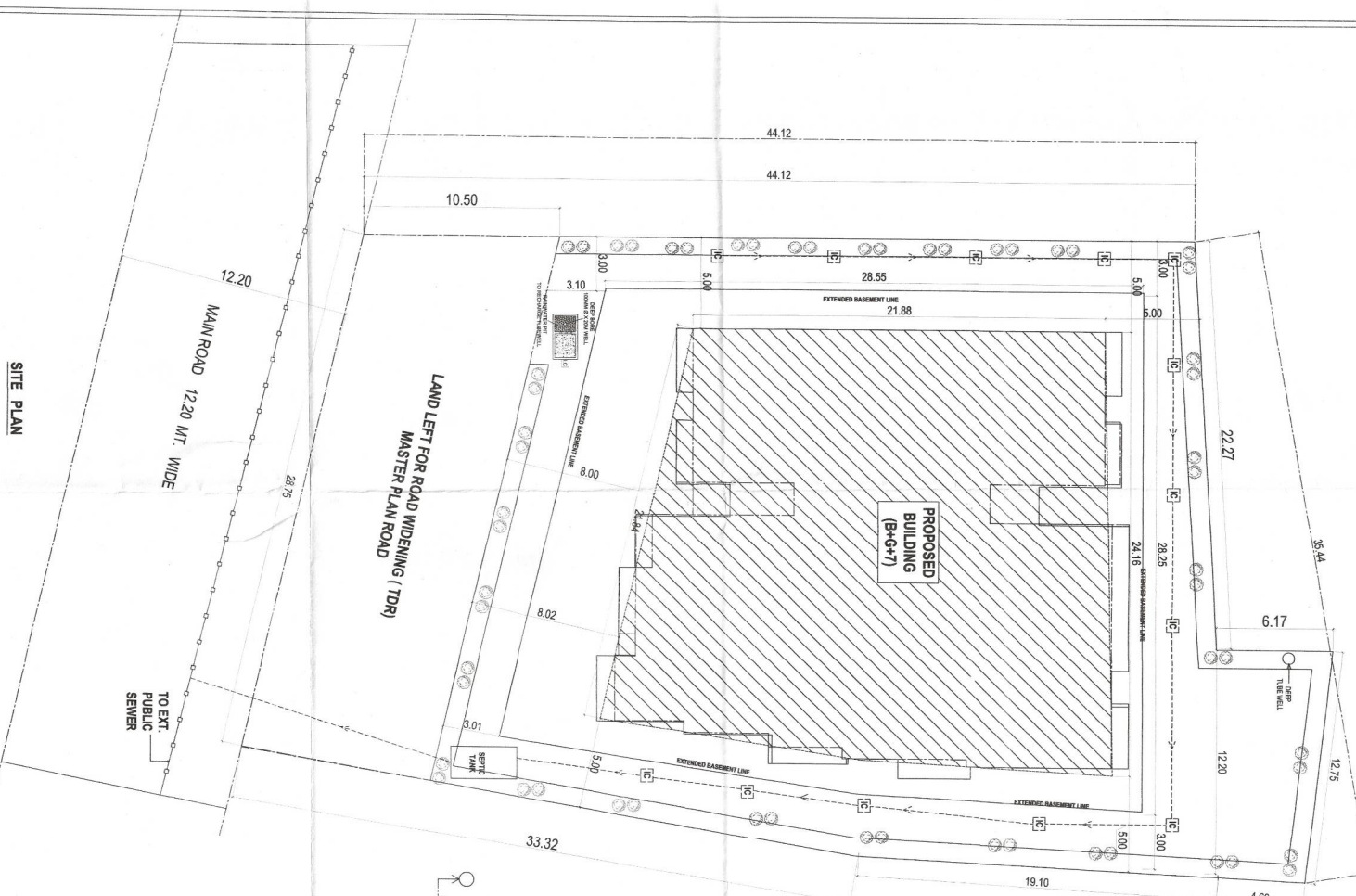
निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।

Kumhrar Developers Private Limited

Director



LEND FOR FIRE FIGHTING

1	FIRE RESISTANT CONCRETE DOOR	
2	FIRE RESISTANT WINDOW	
3	FIRE RESISTANT RAMP	
4	FIRE RESISTANT STAIR	
5	FIRE RESISTANT ELEVATOR	
6	FIRE RESISTANT TANK	
7	FIRE RESISTANT TOWER	
8	FIRE RESISTANT SIGN	
9	SHAKE CONNECTION	
10	SHAKE CONNECTION	
11	SHAKE CONNECTION	
12	SHAKE CONNECTION	
13	SHAKE CONNECTION	
14	SHAKE CONNECTION	
15	SHAKE CONNECTION	
16	SHAKE CONNECTION	
17	SHAKE CONNECTION	
18	SHAKE CONNECTION	
19	SHAKE CONNECTION	
20	SHAKE CONNECTION	

RAIN WATER HARVESTING

1. OPEN TERRACE AREA - 4513.77 SQ.M

2. # OF SQ.M TERRACE AREA REQUIRED - 6.00 CU.M / 9.97 TONNES

3. # VOLUME OF P.T REQUIRED - 351.21 X 6.00 / 10.00 = 126.72 CU.M

4. # CAPACITY OF R.V.H PROVIDED - 428.23 X 2.50 X 4.00 = 190 CU.M

SEPTIC TANK CALCULATION

5. TOTAL NUMBER OF FLATS = 46 NOS

6. TOTAL NO. OF PERSONS = 45 X 96 = 2070 PERSONS

7. DAILY WASTE WATER GENERATED PER PERSON = 150 LTR

8. REQUIRED CAPACITY OF SEPTIC TANK = 2070 X 150 / 24 = 20.74 CU.M

9. PROVIDED CAPACITY OF SEPTIC TANK = 5.00 X 2.00 X 2.00 = 20.00 CU.M

WATER TANK CALCULATION

10. TOTAL NUMBER OF PERSONS = 45 X 96 = 2070 PERSONS

11. REQUIRED QUANTITY OF WATER TANK = 185.21 X 2.00 = 370.42 CU.M

12. PROVIDED QUANTITY OF WATER TANK = 3.00 X 4.00 X 4.00 = 48 CU.M

13. PROVIDED SIZE OF WATER TANK = 7.50 X 2.00 X 1.50 = 22.50 CU.M

PARKING CALCULATIONS

14. TOTAL PARKING AREA REQUIRED - 26.25% OF TOTAL BUILT UP AREA

15. TOTAL PARKING AREA PROVIDED AT BASHMENT - 898.85 SQ.M

16. PARKING AREA PROVIDED AT GROUND - 1785.85 SQ.M

17. TOTAL PARKING AREA PROVIDED - 2684.70 SQ.M

PLANT AREA DETAIL:

18. TOTAL PLANT AREA AS PER S.A.D.E.D - 1783.81 SQ.M

19. TOTAL PLANT AREA AS PER SITE MEASUREMENT - 1628.84 SQ.M

20. NET PLANT AREA - 1628.84 SQ.M

BUILD UP AREA DETAIL:

21. BASHMENT FLOOR - 182.58 SQ.M

22. FIRST FLOOR - 565.07 SQ.M

23. SECOND FLOOR - 565.07 SQ.M

24. THIRD FLOOR - 565.07 SQ.M

25. FOURTH FLOOR - 565.07 SQ.M

26. FIFTH FLOOR - 565.07 SQ.M

27. SIXTH FLOOR - 565.07 SQ.M

28. SEVENTH FLOOR - 565.07 SQ.M

29. TOTAL G.O.P. PROPOSED - 145.51 SQ.M

30. TOTAL NET BUILD UP AREA - 3631.82 SQ.M

31. F.A.R. (APPLICABLE) = 0.85/20 = 1628.84 X 2.00

32. F.A.R. (PERMITTED) = 2.50

PROJECT NAME: KUMHAR GARDEN

PROPOSED USE: APPOINTMENT BUILDING OF SPECIFIC CATEGORY B, CLASSIFIED PART

NO. OF FLOORS: 7 (G+6)

NO. OF PLOTS: 1 (100.0 X 100.0 FT)

NO. OF PLANTS: 1 (100.0 X 100.0 FT)

NO. OF VEHICLES: 1 (100.0 X 100.0 FT)

OWNERS DETAILS:

1. RASU KUMAR JAIN SO LATE HARESH KUMAR JAIN

2. ROHIT KUMAR JAIN SO LATE HARESH KUMAR JAIN

SHEET NO.: 1:100 - 1:200

SCALE: 1:100 - 1:200

SIGNATURE OF BUILDER/OWNERS:

SIGNATURE OF ARCHITECT:

APPROVAL:

PATNA MUNICIPAL CORPORATION

NO. OF FLOORS: 7 (G+6)

NO. OF PLANTS: 1 (100.0 X 100.0 FT)

NO. OF VEHICLES: 1 (100.0 X 100.0 FT)

DATE: 22/08/2024

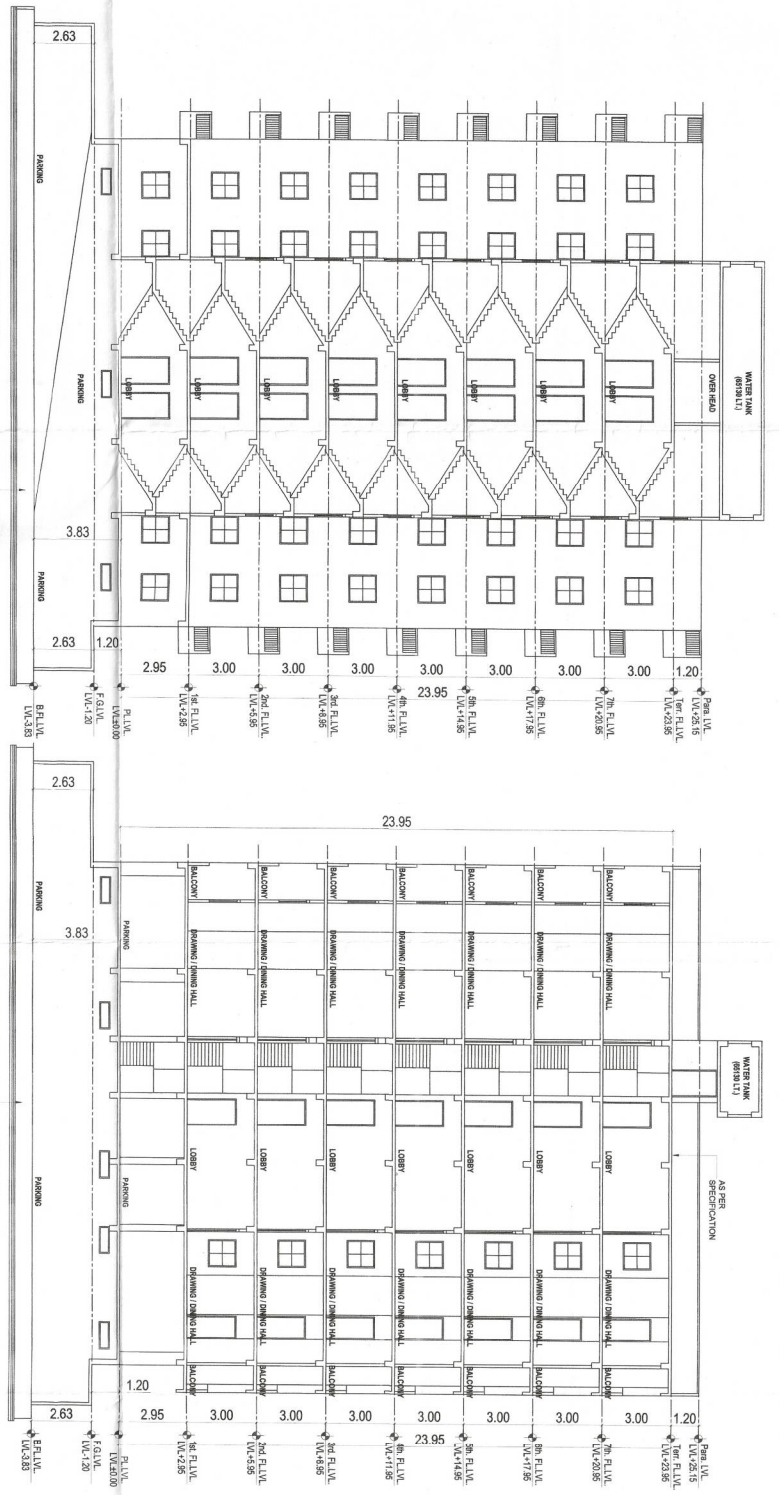
SACTION OF PLAN ACCORDED

TERMS & CONDITIONS:

1) SITE OF REQUIREMENT IS TO BE PROVIDED BY THE CLIENT.

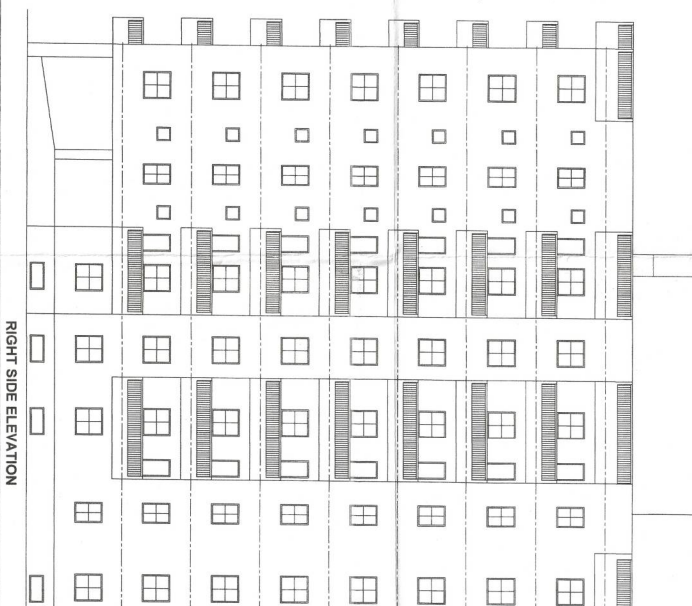
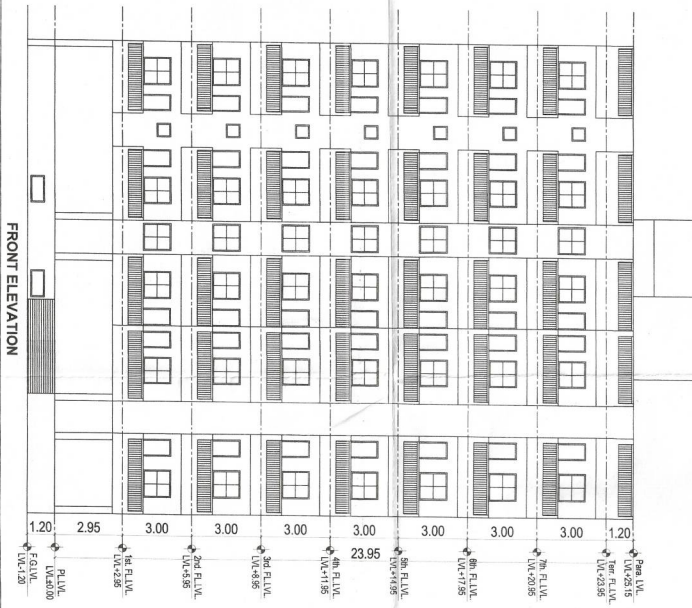
2) BUILDER/OWNER TO BE RESPONSIBLE FOR ALL THE COSTS OF THE PROJECT.

3) SOCIAL CROWD IS TO BE PROVIDED IN THE PROJECT.



SECTION Y-Y

SECTION X-X



OWNERS DETAILS

1. RAJINI KUMAR JAIN SO LATE HARGEN KUMAR JAIN
2. ROHIT KUMAR JAIN SO LATE HARGEN KUMAR JAIN

SIGNATURE OF OWNER

Rajini Kumar Jain
Director

SIGNATURE OF ARCHITECT

Kamran
AR. MOHAMMAD KAMRAN
COA NO.: CA/2019/6948/1

PERMITS & CONDITIONS:

- 1) The building shall be constructed in accordance with the provisions of the P.M.A. Act, 1973.
- 2) The building shall be constructed in accordance with the provisions of the P.M.A. Act, 1973.
- 3) The building shall be constructed in accordance with the provisions of the P.M.A. Act, 1973.

DATE: 22/06/2021

PROJECT NAME: KUMHAR GARDEN

PROPOSED RES. APARTMENT BUILDING OF DIRECTORS KUMHAR BELGORA PVT. LTD. IN MODERATE HOUSING SCHEME (MODERATE HOUSING) AT PLOT NO. 1003 & 1004, KHATA NO. 882 & 885, THANA NO. 11, MAJZA SANDALPUR, AT AMBEDKAR NAGAR AREA, DARGA ROAD, PATNA-800006

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
 PUNJAB UNIVERSITY ROAD, PATNA
 SANCTION OF PLAN ACCORDED UNDER SECTION 315, 316 & 317 OF THE B.M.A. ACT, 1973
 Date: 22/06/2021
SANCTION OF PLAN ACCORDED

Signature of Builder/Owners: *Rajini Kumar Jain*

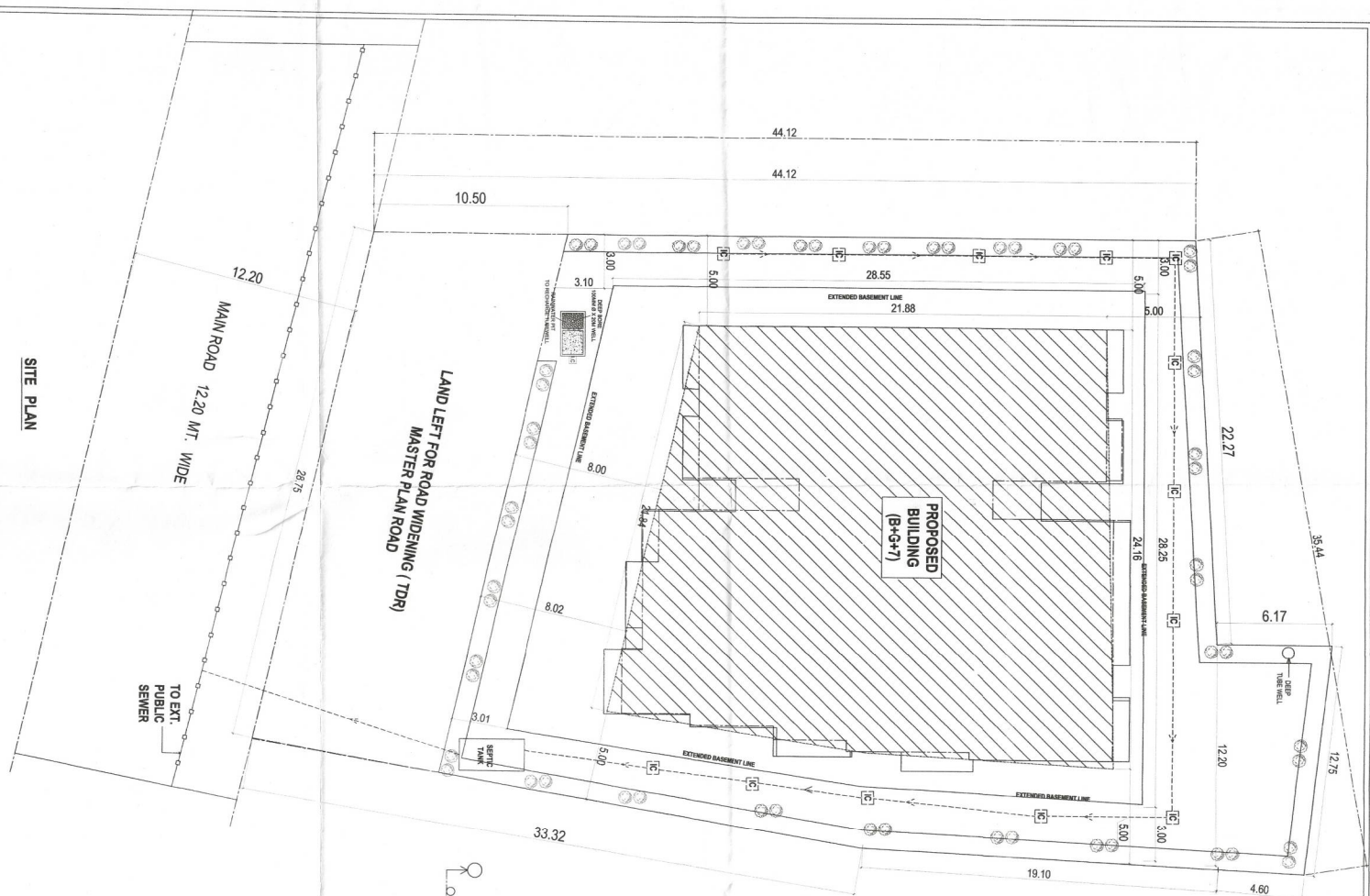
Signature of Architect: *Kamran*

Scale: 1:100 - 1:200

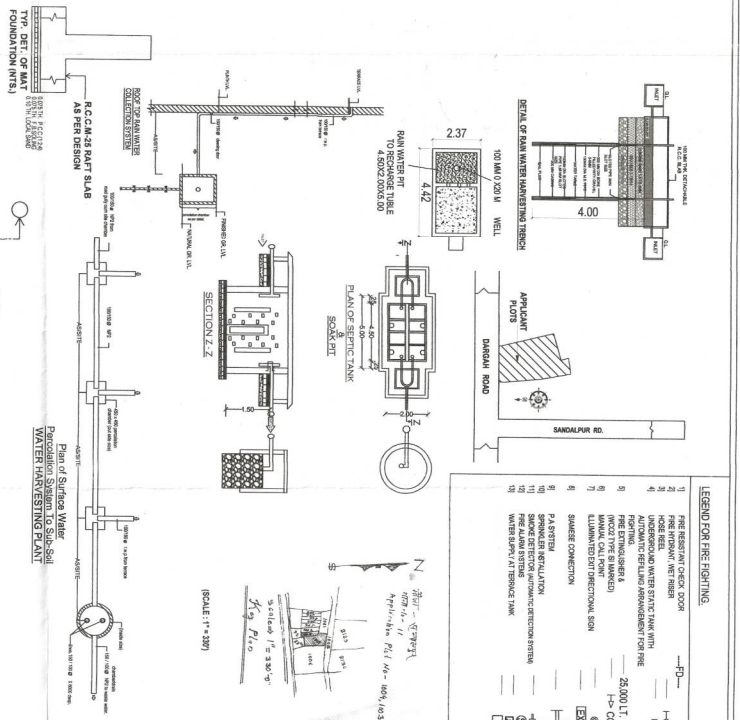
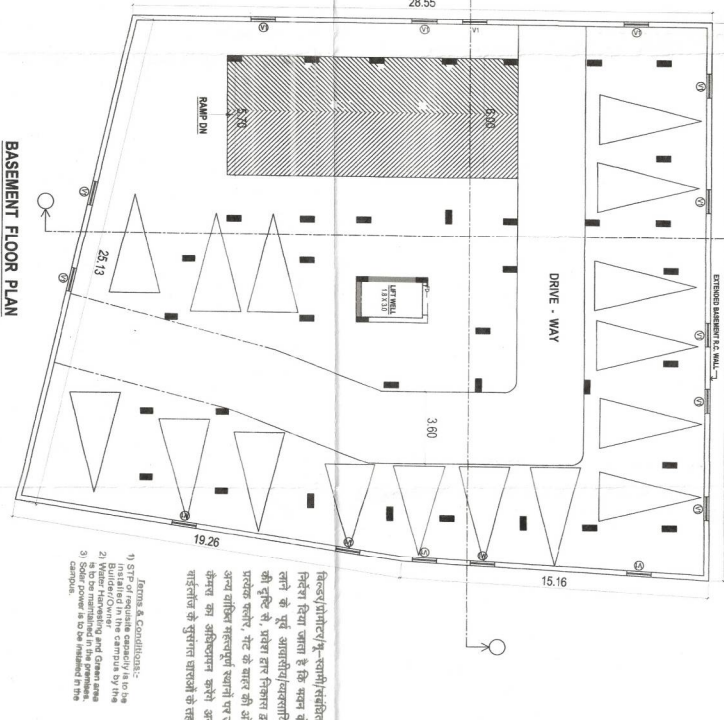
Sheet No.: MP-0003

North Arrow: NORTH

SITE PLAN



BASEMENT FLOOR PLAN



LEGEND FOR FIRE FIGHTING

1	FIRE RESISTION CHIMNEY	—FD—
2	ROOF BEEL	—RW—
3	ROOF WATER TANK	—WT—
4	ROOF WATER TANK	—WT—
5	ROOF WATER TANK	—WT—
6	ROOF WATER TANK	—WT—
7	ROOF WATER TANK	—WT—
8	ROOF WATER TANK	—WT—
9	ROOF WATER TANK	—WT—
10	ROOF WATER TANK	—WT—
11	ROOF WATER TANK	—WT—
12	ROOF WATER TANK	—WT—
13	ROOF WATER TANK	—WT—
14	ROOF WATER TANK	—WT—
15	ROOF WATER TANK	—WT—
16	ROOF WATER TANK	—WT—
17	ROOF WATER TANK	—WT—
18	ROOF WATER TANK	—WT—
19	ROOF WATER TANK	—WT—
20	ROOF WATER TANK	—WT—
21	ROOF WATER TANK	—WT—
22	ROOF WATER TANK	—WT—
23	ROOF WATER TANK	—WT—
24	ROOF WATER TANK	—WT—

RAIN WATER HARVESTING

GREEN PLOT AREA = 1424.00 SQ.M.
 TOTAL TERRACE AREA REQUIRED = 6.00 CUM/17 INCHES.
 # VOLUME OF PIT REQUIRED = 531.21 X 6.00 = 3187.26 CUM.
 # CAPACITY OF R.W.H. PIT PROVIDED = 42 X 27 X 0.4 = 1224.00 CUM.
 # DEFICIENCY = 1963.26 CUM.

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NUMBER OF FLATS = 45 NOS.
 TOTAL NO. OF PERSONS = 45 X 08 = 360 PERSONS.
 QUANTITY (0.09 CUM PER PERSON PER DAY) THIS CAPACITY = 0.09 CUM X 360 = 32.40 CUM.
 PROVIDED CAPACITY OF SEPTIC TANK = 500 X 2.00 X 2.50 = 2500 CUM.

WATER TANK CALCULATION

TOTAL NUMBER OF PERSONS = 420 X 270 PERSONS.
 REQUIRED CAPACITY OF WATER TANK = 48 X 6 CUM.
 PROVIDED CAPACITY OF WATER TANK = 750 X 2.00 X 1.80 = 2700 CUM = 2700 LTRS.

PARKING CALCULATIONS

TOTAL PARKING AREA REQUIRED AS % OF TOTAL BUILT UP AREA = 11.75%
 TOTAL PARKING AREA REQUIRED = 26208.83 SQ.M.
 PARKING AREA PROVIDED AT GROUND = 175.88 SQ.M.
 PARKING AREA PROVIDED AT ROOF = 10155.50 SQ.M.

PLANT AREA DETAIL

TOTAL PLANT AREA AS PER SITE REQUIREMENT = 1783.81 SQ.M.
 LAND LEFT FOR ROAD WIDENING (AS PER TR) = 50.57 SQ.M.
 NET PLOT AREA = 1227.24 SQ.M.

BUILT UP AREA DETAIL

BASEMENT FLOOR = 282.20 SQ.M.
 FIRST FLOOR = 506.07 SQ.M.
 SECOND FLOOR = 506.07 SQ.M.
 THIRD FLOOR = 506.07 SQ.M.
 FOURTH FLOOR = 506.07 SQ.M.
 FIFTH FLOOR = 506.07 SQ.M.
 SIXTH FLOOR = 506.07 SQ.M.
 SEVENTH FLOOR = 506.07 SQ.M.

TOTAL G.R.A. PROJECTED

TOTAL G.R.A. PROJECTED = 138.31 SQ.M.
 F.A.R. (AS PER TR) = 38.89 / 1.2 = 32.41 SQ.M.
 F.A.R. (AS PER TR) = 38.89 / 1.2 = 32.41 SQ.M.
 F.A.R. PERMISSIBLE = 2.50

GREEN PLANTATION AREA REQUIRED 10% OF NET PLOT AREA = 122.724 SQ.M. = 122.72 SQ.M. PROVIDED = 10.73 % > 10%

PROJECT NAME: KUMHAR GARDEN

PROPOSED AREA APPROXIMATE BUILDING OF DIRECTORS KUMHAR DEVELOPER PVT. LTD. NO. 100/1, HOURLY PLOT NO. 1003 & 1004, KARVA NA 602 & 605, THIRUVA. NO. 11, MAZZA SANKULUUR, AT AMBEDKAR NAGAR AREA, DARGAH ROAD, PATNA-800005

OWNERS DETAILS

1. ASHU KUMAR JAIN SO LATE HARSHEN KUMAR JAIN
 2. ROHIT KUMAR JAIN SO LATE HARSHEN KUMAR JAIN

SHEET NO.: 1:100 1:200

SCALE: 1:100 1:200

DATE: 15/08/2024

MONTH: AUGUST

SIGNATURE OF BUILDER / OWNERS: Ashu Kumar Jain

SIGNATURE OF ARCHITECT: Ar. Mohan Raj Kani

SIGNATURE OF ENGINEER: Ar. Mohan Raj Kani

Terms & Conditions:

- 1) Site of requisite authority is to be provided.
- 2) Builder/Owner shall be responsible for the cost of water supply and gas connection.
- 3) Solar power is to be installed in the compound.

Sanctioned by: Patna Municipal Corporation

Sanctioned on: 15/08/2024

Sanctioned by: Ar. Mohan Raj Kani

Sanctioned on: 15/08/2024

Sanctioned by: Ar. Mohan Raj Kani

Sanctioned on: 15/08/2024

Patna Municipal Corporation

Sanctioned by: Ar. Mohan Raj Kani

Sanctioned on: 15/08/2024

Sanctioned by: Ar. Mohan Raj Kani

Sanctioned on: 15/08/2024

Sanctioned by: Ar. Mohan Raj Kani

Sanctioned on: 15/08/2024