पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांकः 16226

Date / दिनांकः 07/12/19

सेवा में,

1. श्री हरिनन्दन राय,
पिता- स्व0 राम लखन राय एवं अन्य,
पता- मोहल्ला- विग्रहपुर, थाना- जक्कनपुर,
जिला- पटना, बिहार।

2. **वास्तुविद, श्री तन्वी ललित, निबंधन सं0- AR/43/2018**
पटना नगर निगम।

विषय :- **प्लॉन केस सं0- P- Jaganpura-PRN-B+G+4/91/2019 के निबंधित वास्तुविद/ अभियंता के द्वारा अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 31.98 वर्ग मीटर भू-पट्टी छोड़कर स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण कराने के संबंध में।**

महाशय,

उपर्युक्त प्रासंगिक विषयक के अनुपालन में सूचित करना है कि भू-स्वामी/ भवन निर्माणकर्त्ता के द्वारा Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण/ अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 31.98 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़ कर ही निर्माण करेंगे एवं इस आशय की लिखित सूचना विभाग को देंगे, साथ ही कार्य प्रारंभ करने की सूचना भवन उपविधि 2014 के Form-X (Form of Notice for Commencement of Work) BYE LAWS No. 8 (6) (F), 10 के अनुरूप समर्पित की जाय ।

अतः निबंधित वास्तुविद/ अभियंता ये सुनिश्चित करेंगे कि Construction के दौरान अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 31.98 वर्ग मीटर भू-पट्टी छोड़कर ही निर्माण किया जा रहा है। भवन उपविधि के अनुसार Form-V में दिये गये प्रावधानों को लागू करना सुनिश्चित करेंगे तथा भवन उपविधि 14 एवं महायोजना 2031 के उल्लंघन में आवेदक तथा निबंधित वास्तुविद/अभियंता किसी भी प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे एवं भवन उपविधि 2014 के कंडिका 13(2) के अनुसार आवधिक प्रतिवेदन लिखित तौर पर प्रपत्र XI में जमा करना संबंधित वास्तुविद/ अभियंता के द्वारा आवश्यक होगा। साथ ही निर्माण के समय अधोहस्ताक्षरी तथा संबंधित प्रारूपक/ कनीय अभियंता से समय-समय पर समन्वय स्थापित कर स्थल दिखाना आवेदक तथा वास्तुविद/ अभियंता की जिम्मेवारी होगी। किसी भी प्रकार की भवन उपविधि में लापरवाही/ उल्लंघन के लिये आवेदक एवं निबंधित वास्तुविद/ अभियंता जिम्मेवार होंगे और विधि सम्मत प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे।

कृपया इसे अति महत्वपूर्ण समझा जाय।

विश्वासभाजन,

07/12/19

उप निदेशक,
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।

NUTAN HOMES
Shop No.-F 3 19, Nutan Vihar App.
Near K. Bagh P.S.
Patna-800 020

पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

सेवा हि धर्म
1864
पटना नगरपालिका
CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांक: 16227
Date / दिनांक: 07/12/19

सेवा में,

श्री हरिनन्दन राय,
पिता-स्व0 राम लखन राय एवं अन्य,
पता- मोहल्ला- विग्रहपुर, थाना- जक्कनपुर,
जिला- पटना, बिहार।

विषय :- **प्लॉन केस सं0-P- Jaganpura-PRN-B+G+4/91/2019 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P- Jaganpura-PRN-B+G+4/91/2019 दिनांक 12.03.2019 के संदर्भ में श्री हरिनन्दन राय, पिता-स्व0 राम लखन राय एवं अन्य, पता- मोहल्ला- विग्रहपुर, थाना- जक्कनपुर, जिला-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 ..... सर्वे प्लॉट सं0-1105 पार्ट, खाता नं0-162, तौजी नं0-355, थाना नं0-26, मौजा- जगनपुरा, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्त्तो/ निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है ।

(क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोंगो 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 969.13 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा ।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 13.75 मीटर से 13.81 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच 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/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी अयोजना 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 31.98 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

(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 ।

NUTAN HOMES
Shop No.-9 & 10, Nutan Vihar App.
Near K. Bagh P.S.
Patna-800 020

(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 स्वत: रद्द समझी जाएगी।

(ञ) 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 विरूद्ध 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 तहत् बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

(ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।

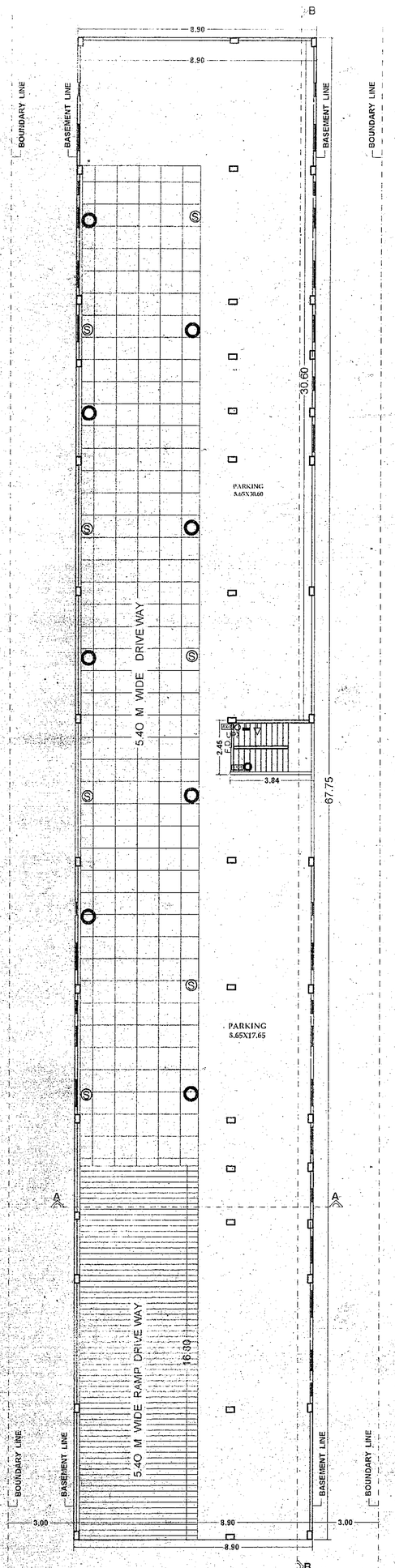
(ढ़) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरुप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन,

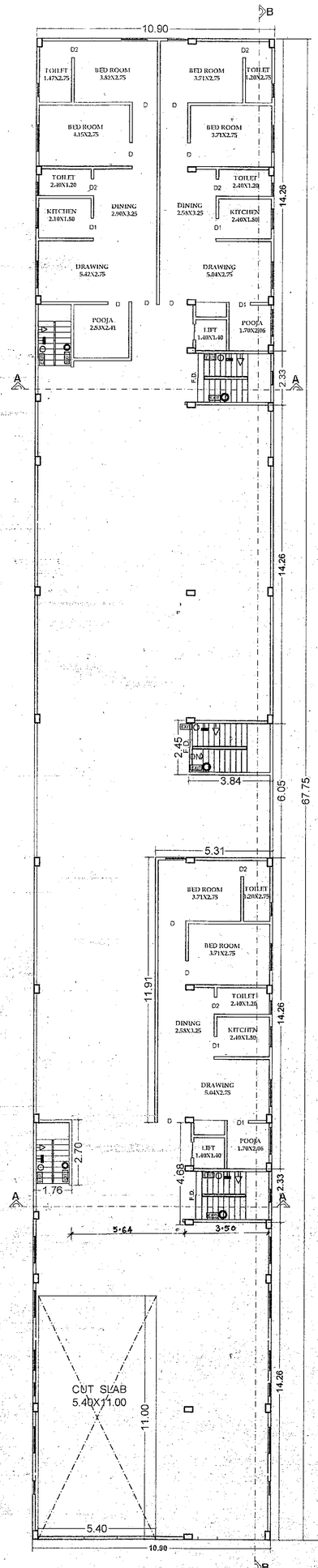
07/12/19

उप निदेशक,
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।

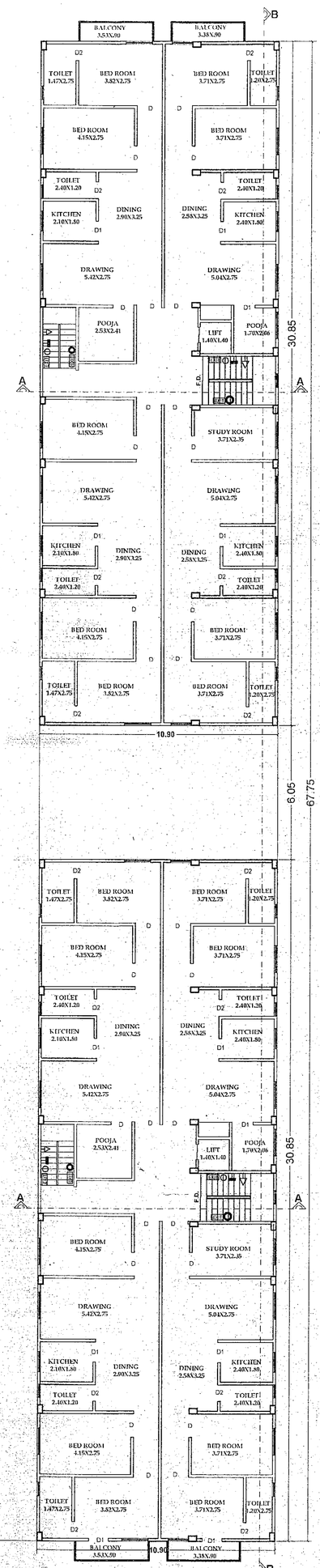
NUTAN HOMES
Shop No.-9 & 10, Nutan Vihar App.
Near K. Bagh P.S.
Patna-800 020



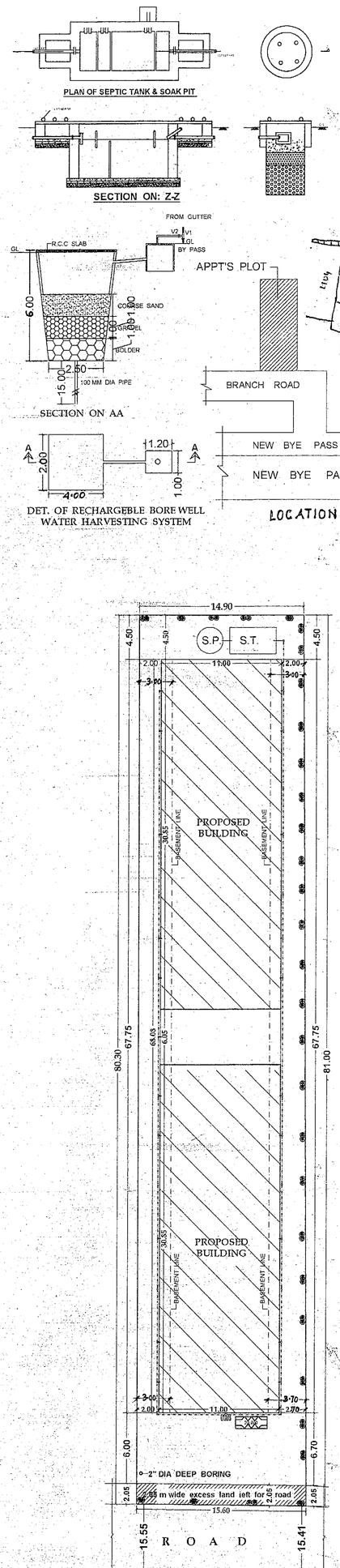
BASEMENT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



1ST, 2ND, 3RD, 4TH. FLOOR PLAN



SITE PLAN

DOORS & WINDOWS

SL NO.	SYMBLE	WIDTH	HEIGHT	DISCRIPTION
1	D	1.05	2.13	FULLY PANNELED DOOR
2	D1	0.90	2.13	FULLY PANNELED DOOR
3	D2	0.75	2.13	FULLY PANNELED DOOR
4	W	1.20	1.37	FULLY PANNELED DOOR
5	W1	0.60	1.20	FULLY GLAED WINDOWZS
6	W2	0.75	0.90	FULLY GLAZED WINDOWS

SPECIFICATION

1. 25DIA UNDER REAMED PILE FOUNDATION
2. FIRST CLASS BRICK WORK (1:6) FOR SUPER STRUCT.
3. R.C.C. LINTEL & PLINTH HEIGHT SHOWN IN SECTION
4. 11TH LIME TERRACING OVER 10TH R.C.C. ROOF SLAB
5. 02TH. I.P.S. FLOORING OVER .15 TH. DRY RAMMED KHOA OVER 07TH. BRICK FLAT SOLING OVER SAND FILLING
6. 02TH. CEMENT PLASTER (1:6) BOTH SIDE OF BUILDING
7. WHITE & COLOUR WASH AS PER CHOICE

FIRE LEGEND

1. UNDERGROUND WATER STET STATIC TANK OF 20,000 LITERS CAPACITY
2. SEAMESE CONNECTION
3. HYDRANT POINT — W
4. HOSE REEL
5. FIRE EXISTI IMGUSHRE
6. FIRE RESISTANCE CHECK DOOR — F.D
7. EMERGENCY LIGHT
8. ILLUMINATED EXIT SIGN — EXIT
9. MANUAL CALL ALARM SYSTEM
10. OVER HEAD WATER STATIC TANK OF 10,000 LITRES CAPACITY

AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA AS PER DEED	= 1198.30 sqm		
TOTAL PLOT AREA AS PER SITE	= 1197.98 sqm		
BASEMENT FLOOR PARKING AREA	= 739.47 sqm		
BASEMENT FLOOR BUILT-UP AREA	= 9.41 sqm		
GROUND FLOOR PARKING AREA	= 438.52 sqm		
GROUND FLOOR BUILT-UP AREA	= 261.41 sqm	BLOCK-A	BLOCK-B
FIRST FLOOR BUILT-UP AREA	=	337.32 sqm	337.32 sqm
SECOND FLOOR BUILT-UP AREA	=	337.32 sqm	337.32 sqm
THIRD FLOOR BUILT-UP AREA	=	337.32 sqm	337.32 sqm
FOURTH FLOOR BUILT-UP AREA	=	337.32 sqm	337.32 sqm
		1349.28 sqm	1348.28 sqm

TOTAL BUILTUP AREA = B+G+4 = 9.41+261.41+2698.56 = 2969.38 sqm.
F.A.R. = 2969.38/1197.98 = 2.48 < 2.50

PARKING CALCULATION

REQUIRED CAR PARKING AREA 25% OF TOTAL BUILT-UP AREA
=2969.38 X 25/100 = 742.35 SQM
COVERED PARKING AREA PROVIDED IN BASEMENT & G.F. = 969.13 SQM HANCE OK

GREEN AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA =1197.98
REQUIRED GREEN AREA 5 % OF TOTAL PLOT AREA
=1197.98 X5/100 = 59.90 SQM
PROVIDED 61.00 SQM GREEN AREA IN SITE PLAN.

WATER TANK CALCULATION

NO. OF FLATS = 35
ASUM ONE FLAT 5 PERSON =35X5 =175 PERSON
REQUIRED EACH PERSON 135 LTRS/DAY =175X135 = 23625 LTRS/DAY
PROVIDE WATER TANK = 4.00X3.50X1.00X2 = 28000 LTRS HANCE OK

SEPTIC TANK CALCULATION

NO. OF FLATS = 35
ASUM ONE FLAT 5 PERSON =35X5 = 175 PERSON
REQUIRED EACH PERSON 085 COM / DAY = 175X.085 = 14.875 COM / DAY
PROVIDE SEPTIC TANK = 3.60X1.80X1.50 X2 = 19.44 COM HANCE OK

WATER HARVESTING CALCULATION

TOTAL TERRACE AREA =680.86SQM.
REQUIRED TOTAL SUMP AREA = 6.00 CQM /100 TERRACE AREA
=(680.86 ÷100)X6 = 40.85 CBM.
PROVIDED SUMP SIZE = 6.00X4.00X2.00 = 48.00 CQM.

PROPOSED BUILDING PLAN FOR THE HOUSE OF SRI. HARINANDAN RAI S/O LATE. RAM LAKHAN RAI & SRI ANIL KUMAR, SRI. PRAMOD KUMAR, SRI. PREMDHAR KUMAR, SRI. ASHOK KUMAR ALL S/O SRI. HARI NANDAN RAI AT MAUJA- JAGANPURA, THANA NO :- 26, KHATA NO :- 162, TAUZI NO. - 355, SURVEY PLOT NO :- 1105 (PART), DIST:- PATNA.

SCLE :-1:50 ,1:100 ,1:200

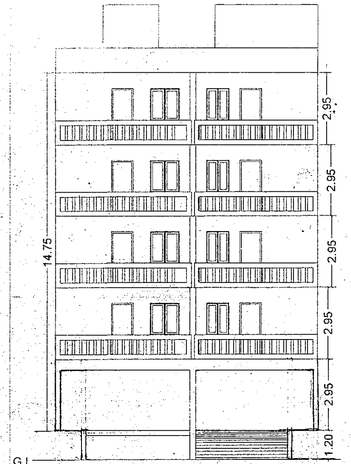
NORTH

SIGN. OF OWNER

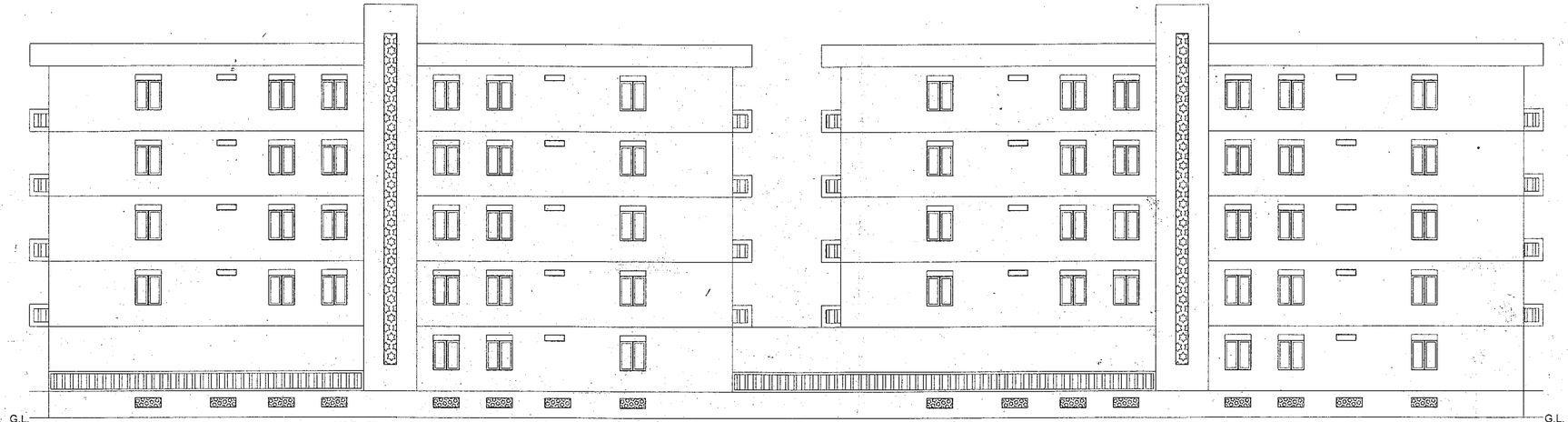
Ar. Tanvi Lalit
P.M.C. EMP. No.
AR/43/2018

SIGN. OF ENGINEER

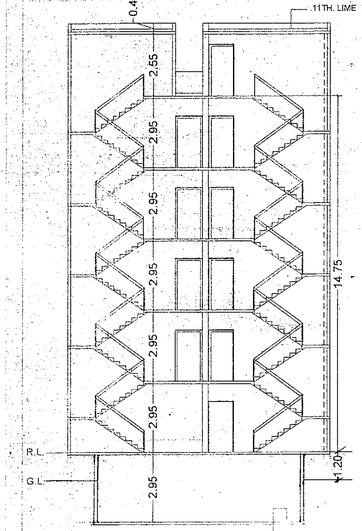
PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
Case No. Jagan Pur-DRM-BP GHY 91 20 19
Sanction of Plan Accorded under Section 314, 315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007, by the Municipal Commissioner, Patna on 6/6/19
SANCTION OF PLAN ACCORDED
6/12/19
गुलाबी रजवाणी
उप निदेशक,
पटना नगर निगम



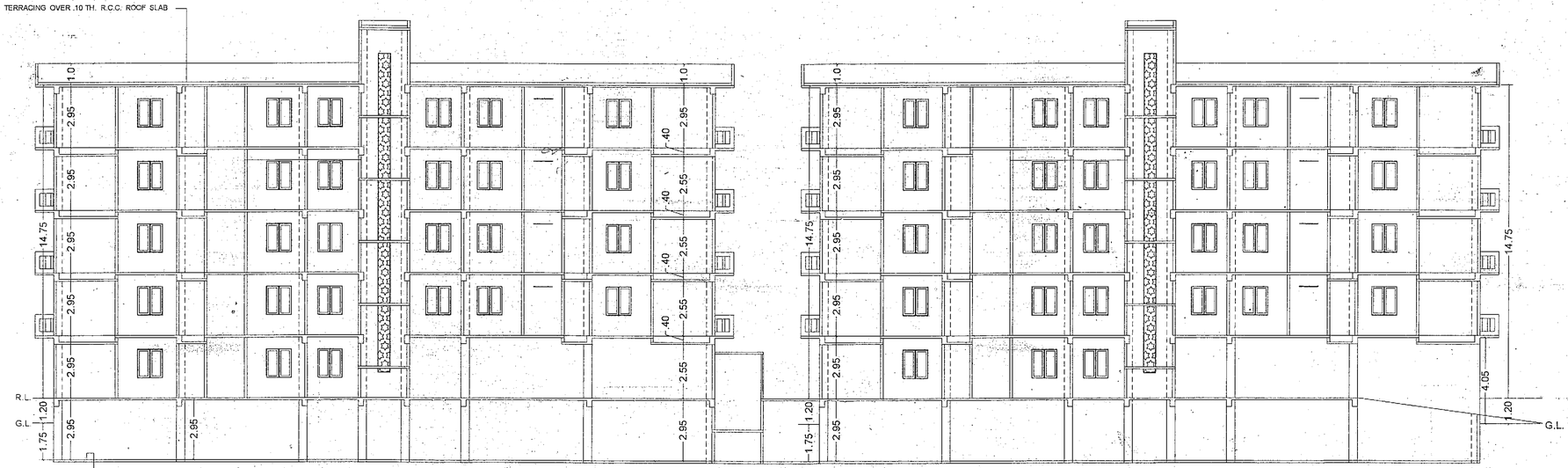
FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION



SECTION ON AA



SECTION ON AA

PROPOSED BUILDING PLAN FOR THE HOUSE OF SRI. HARINANDAN RAI S/O LATE. RAM LAKHAN RAI & SRI. ANIL KUMAR, SRI. PRAMOD KUMAR, SRI. PREMDHAR KUMAR, SRI. ASHOK KUMAR ;ALL S/O SRI. HARINANDAN RAI AT MAUJA :- JAGANPURA , THANA NO ;- 26, KHATA NO :- 162 , TAUZI NO. - 355 , SURVEY PLOT NO :- 1105 (PART), DIST:- PATNA.

SCLE :-1:50 ,1:100 ,1:200

NORTH

SIGN. OF OWNER

SIGN. OF ENGINEER

PATNA MUNICIPAL CORPORATION

Case No. PRN-BLDNG/91/2019

Sanction is hereby accorded under Section 4, 315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007 by the Municipal Commissioner, Patna on.....

Date 6/12/19

SANCTION OF PLAN ACCORDED

07/12/19

गुलाम रब्बानी

उप निदेशक

पटना नगर निगम