पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

Letter No. / पत्रांक: 2230

Date / दिनांक: 13-02-2019

सेवा में,

श्री लक्ष्मी सूर्या इन्फ्रा प्रा0 लि0,
निदेशक-श्री कुमार अजीत सिन्हा,
पता-मोहल्ला- संदलपुर, थाना- कंकड़बाग,
जिला-पटना, बिहार।

विषय :- **प्लॉन केस सं0**-P- Sandalpur-PCN-B+G+4/286/2018 **की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P- Sandalpur-PCN-B+G+4/286/2018 दिनांक 30.08.2018 के संदर्भ में श्री लक्ष्मी सूर्या इन्फ्रा प्रा0 लि0, निदेशक-श्री कुमार अजीत सिन्हा, पता-मोहल्ला-संदलपुर, थाना- कंकड़बाग, 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 ....कैडेस्टल सर्वे प्लॉट सं0-935, 937, खाता संख्या-09,10, मौजा-संदलपुर, थाना सं0-11, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्त्तो/ निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है ।

(क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से व्यवसायिक 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 483.33 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा ।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 25.05 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 शून्य 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 ।

(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। 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।

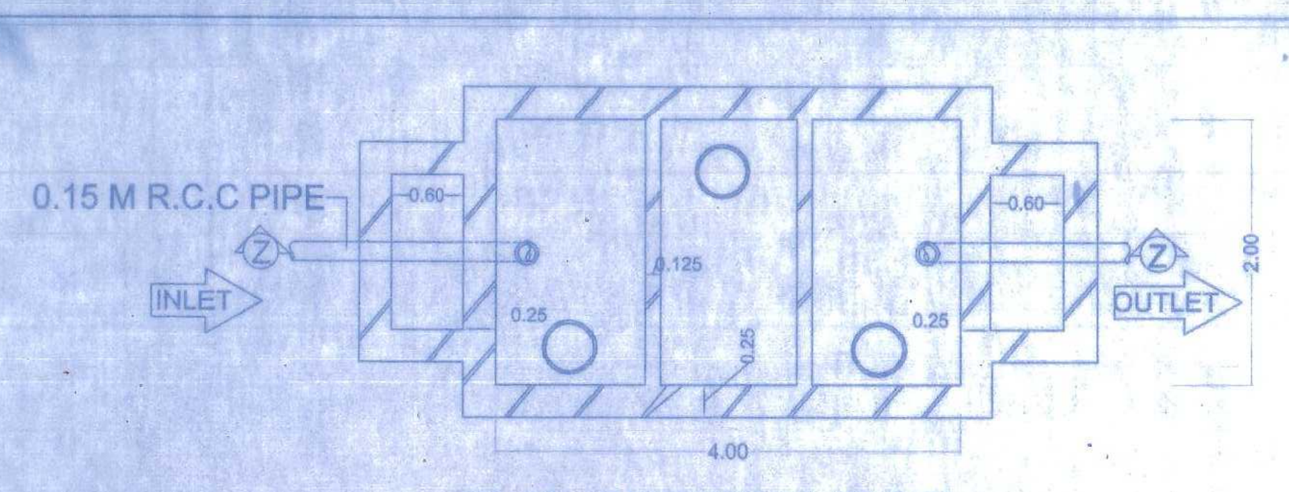
(ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।

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

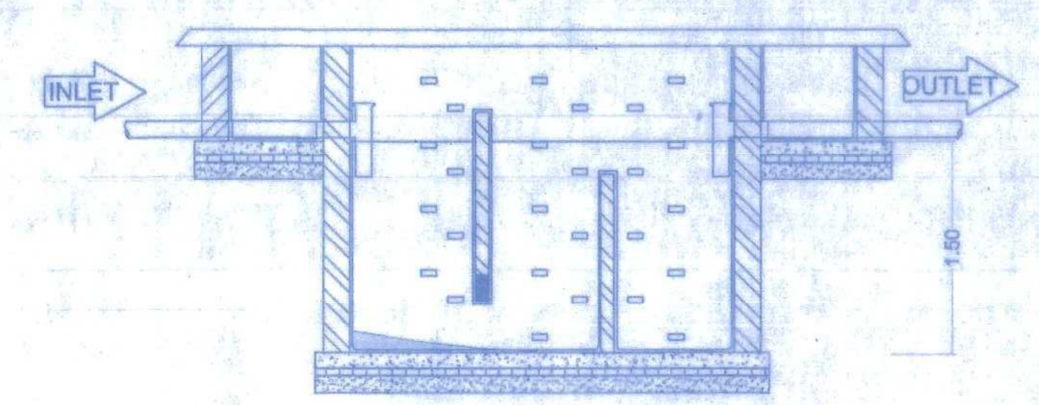
विश्वासभाजन,

13/02/19

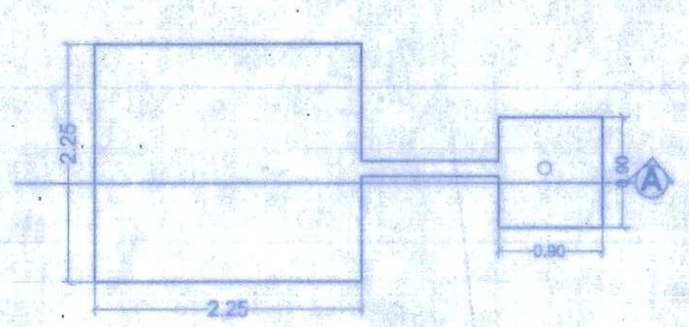
उप निदेशक, शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।



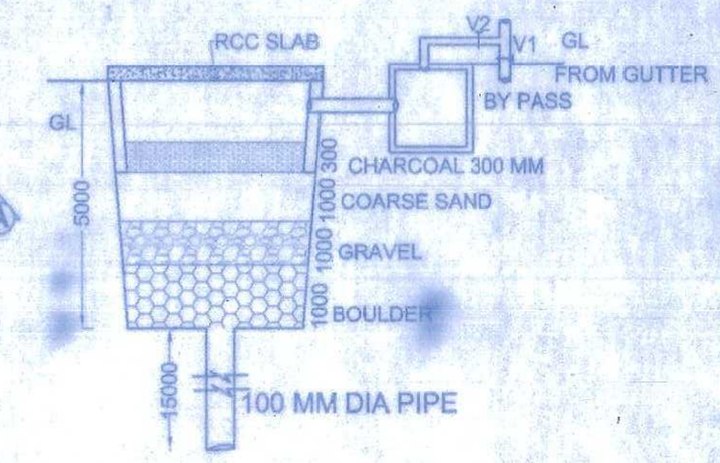
PLAN OF SEPTIC TANK.



SECTION ON Z-Z



TYP.PLAN OF RECHARGE BORE WELL



RECHARGE BORE WELL SECTION A-A

PARKING CALCULATION :-

TOTAL B/U AREA =1464·57sqm.
PARKING AREA REQ. @ 30% OF B/U AREA,
SO TOTAL PARKING AREA REQ.
1464·57 x 30 / 100 = 439·37 SQM
PROVIDE BASEMENT(**DOUBLE DECOR LIFT**)
PARKING=(232.99+232.99+17.35) =483.33 SQM.
(PROVIDED)

FIRE LEGEND :-

01.HYDRANT OUT LET VALVE WET ———— Ⓦ
02.HOSE REEL ————
03.SEMAC CONNECTED FOR FIRE BRIGADECONNECTED TO WET RISER ————
04.ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP ———
05.UNDER GROUND TANK OF 25,000 Ltrs ——— 25,000 Ltrs
06.O.H.W.TANK FOR FIRE FIGHTING ——— 10,000 Ltrs
08.FIRE ALARM CALL POINT ————
09.AUDIABLE ALARM CALL POINT ————
10.LOUDSPEAKER OUTLET ————
11.CO2 FIRE EXTINGUISHER ———— CO2/DCP
12.FIRE RESISTANT DOOR ———— F.D
13.AUTOMATIC SMOKE DETECTOR ———— A^S A
14.AUTOMATIC SPRINKLER ———— Ⓢ
15.FIRE HYDRANT ———— Ⓗ

WATER TANK CALCULATION :-

COMMERCIAL
TOTAL B/U AREA =1464·57SQM
TOTAL CARPET AREA =1464·57/ 2 =732·29SQM
TAKING DENCITY OF 6 SQM PER PERSON
=732·29/ 6=122.05 ,SAY =122 PERSON
EACH PERSON NEED 45 LTRS. PER DAY
= 122 X 45 = 5490.00 LTRS. (REQ)
& 10,000.00 LTRS FOR FIRE FIGHTING
TOTAL REQ. WATER TANK =
(5442·25+10,000)=15492·25 ltrs.
TOTAL PROVIDE WATER TANK SIZE=
(3.30X5.54X0.90)=16,453.00 Ltrs.

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS 01/02

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	LINTEL	DESCRIPTION
D	1.07	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D2	0.91	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D3	0.76	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
W	1.37	1.78	0.76	2.54	Glazed window
W1	1.07	1.78	0.76	2.54	Glazed window
W2	0.91	1.63	0.91	2.54	Glazed window
V	0.61	0.61	1.52	2.13	Ventilator

GREEN SPACE AREA CALCULATION :-

TOTAL NET PLOT AREA = 590.50 sqm.
GREEN AREA REQUIRED @10% OF
TOTAL PLOT AREA = 59.05 SQM.
PROVIDED GREEN SPACE AREA =81.16 sqm.

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION :-

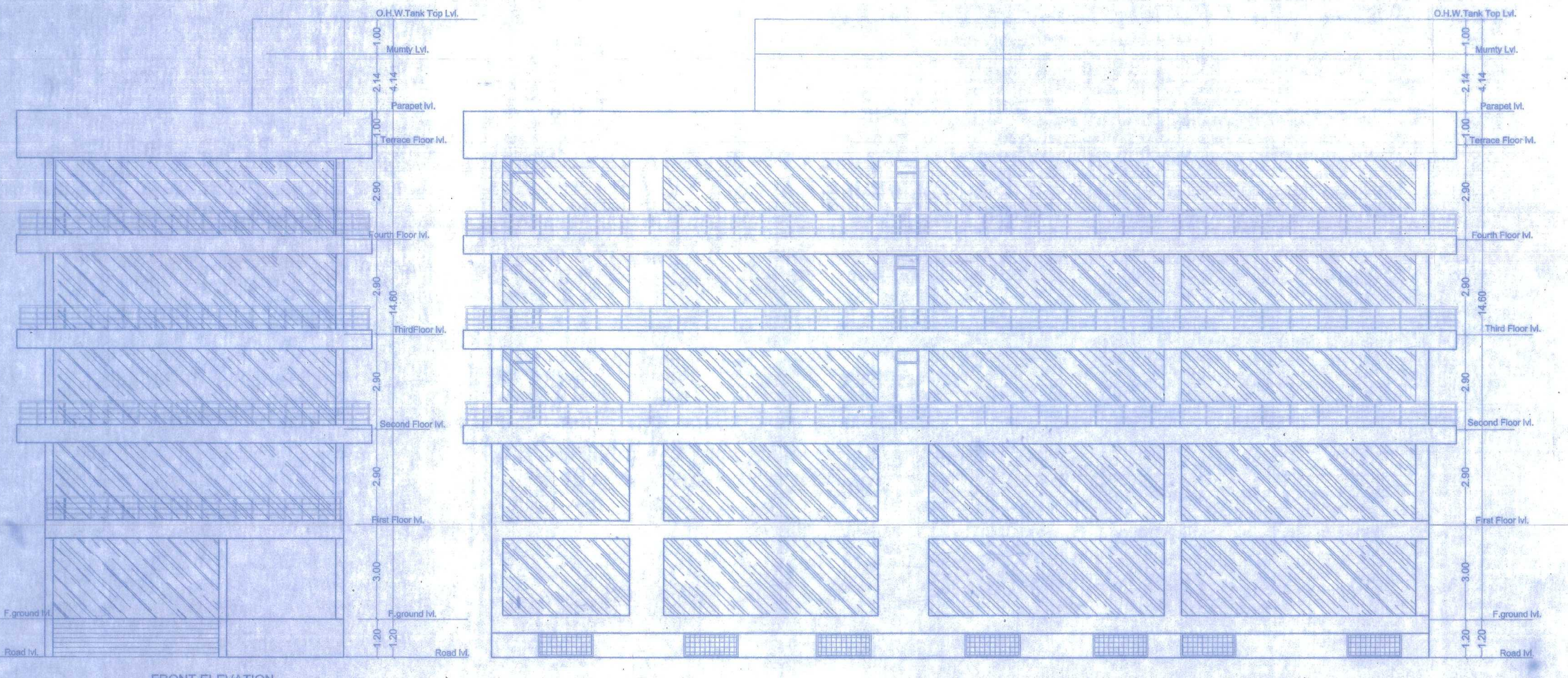
TERRACE FLOOR AREA = 317.57 sqm.
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP =19.05 CUM.
PROVIDED TANK SIZE =2.25X2.25X5.00 cum
=25.31 LTRS.

SEPTIC TANK CALCULATION :-

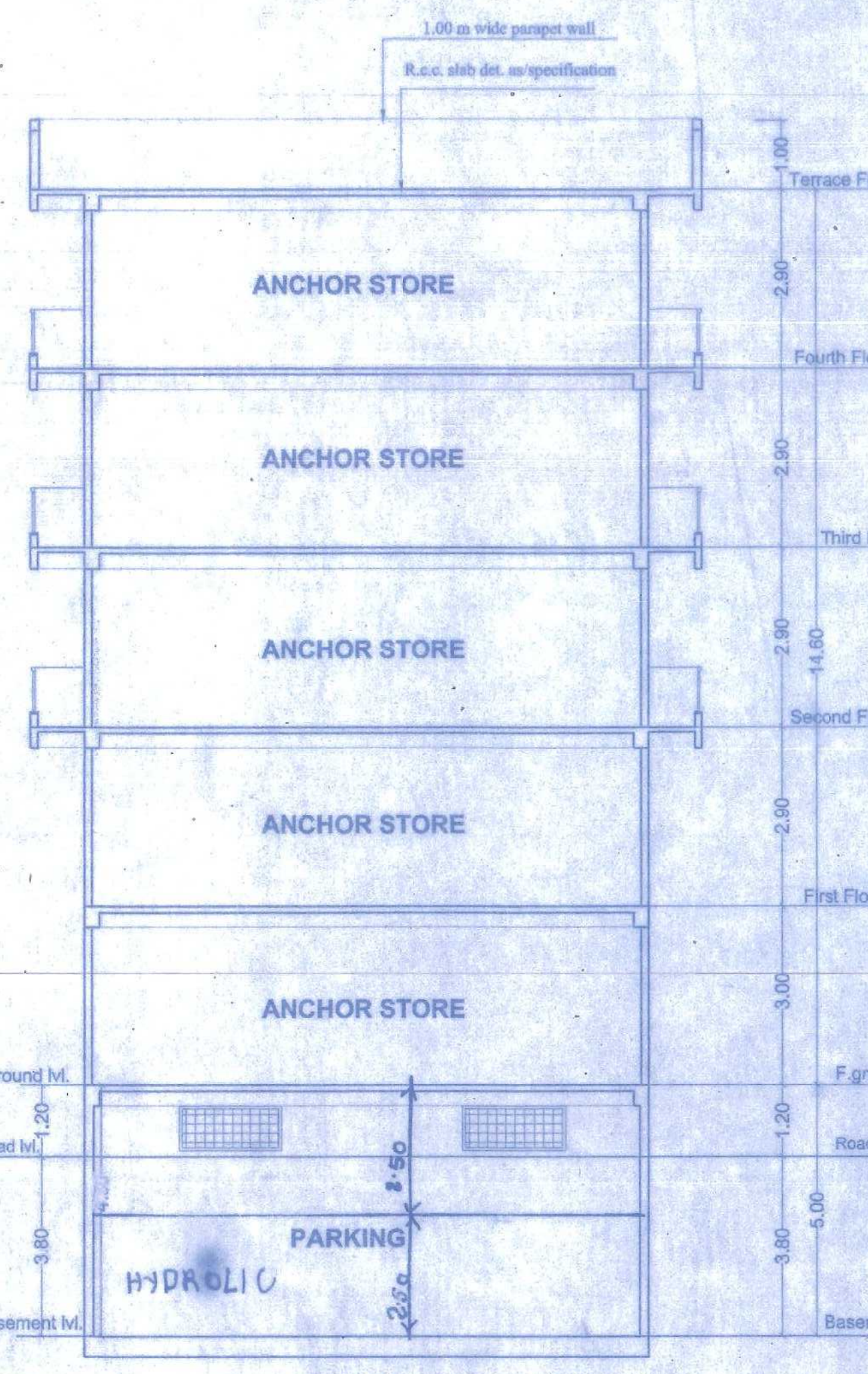
COMMERCIAL
TOTAL B/U AREA =1464·57 SQM
TOTAL CARPET AREA =1464·57/ 2 =732·29SQM
TAKING DENCITY OF 6 SQM PER PERSON
=732·29/ 6=122·05 ,SAY=122 PERSON
PER PERSON NEED 0.085 CUM. CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY SO TOTAL REQ.
CAPACITY OF SEPTIC TANK =
122X0.085 = 10.37 CUM.
PROVIDED SEPTIC TANK 1 NOS
SIZE = 4.00 X 2.00 X1.50 = 12.00 CUM.

SPECIFICATION :-

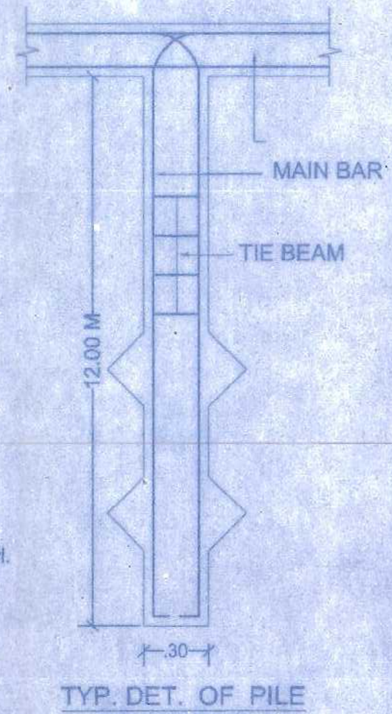
01) FOUNDATION :- R.C.C. PILE FOUNDATION AS/STRUCTURAL DESIGN.
02) SUPER STRUCTURE :- R.C.C. FRAMED STRUCTUREAS/STRUCTURAL DESIGN.
03) BRICKWORK :- 250 TH. & 125 TH 1st CLASS BRICKWORK IN C.M. 1:6 &1:5 AS/DESIGN.
04) FLOORING :- MOSAIC CAST-IN-SITU FLOORINGIN GREY CEMENT IN ALL AREA.
05) WALL FINISH :-
  (i) INTERNAL - ALL INTERNAL SURFACE SHALLBE PAINTED WITH CEMENT PRIMER OVER FLOAT FINISH OF P.O.P. SURFACE.
  (ii) EXTERNAL - ALL EXTERNAL SURF BE PAINTED WITH TEXTURE PAINT OVER A SURFACE OF EXTERIOR GRADE PRIMER.
06) DOOR :-
  (i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD DOOR FRAME.
  (ii) SHUTTER-35MM TH. SOLID CORE FLUSH DOOROF I.S.I. MARK AS/DESIGN
07) WINDOW:-
  (i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD/ALUMINIUM WINDOW FRAME.
  (ii) SHUTTER- FULLY GLAZED HARD WOOD/ALUMINIUM WINDOW SHUTTER AS/DESIGN.
08) TOILETS :-
  (i) FLOORING - CERAMIC TILES FLOORING .
  (ii) WALLS - CERAMIC TILES DADO UPTO 1500HT.
  (iii) SANITARYWARE - WHITE GLAZED VITEROUS SANITARYWARE OF I.S.I MARK.
  (iv) FITTING - CHROMIUM PLATED C.P.FITTINGS OF I.S.I MARK.
09) ELECTRICAL :-
  (i) ALL INTERNAL WIRING IN CONCEALED CONDUITS WITH COPPER CONDUCTOR.
  (ii) ALL ELECTRICAL MODULAR SWITCHES OF I.S.I MARK.
  (iii) ADEQUATE LIGHTING/POWER POINT



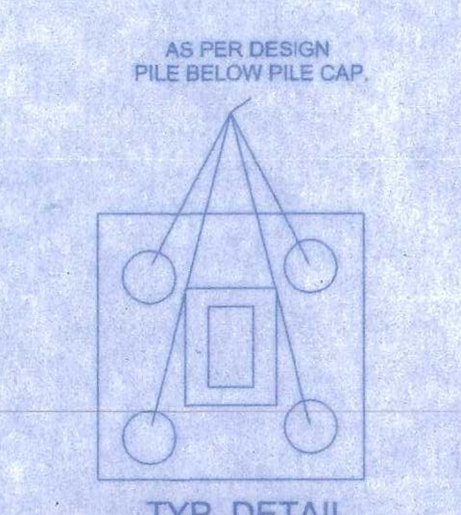
FRONT ELEVATION



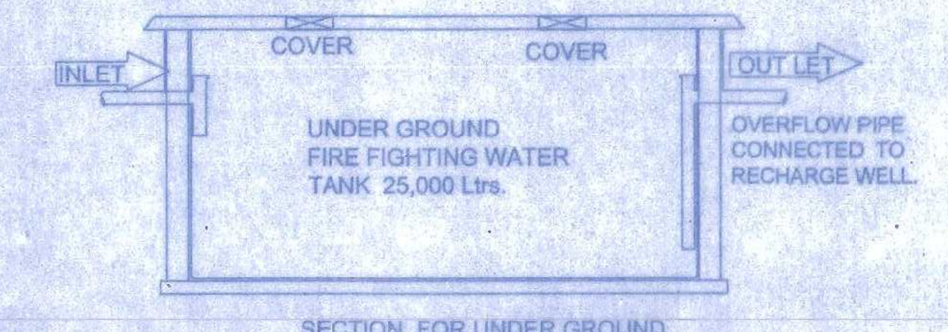
SECTION- X-X



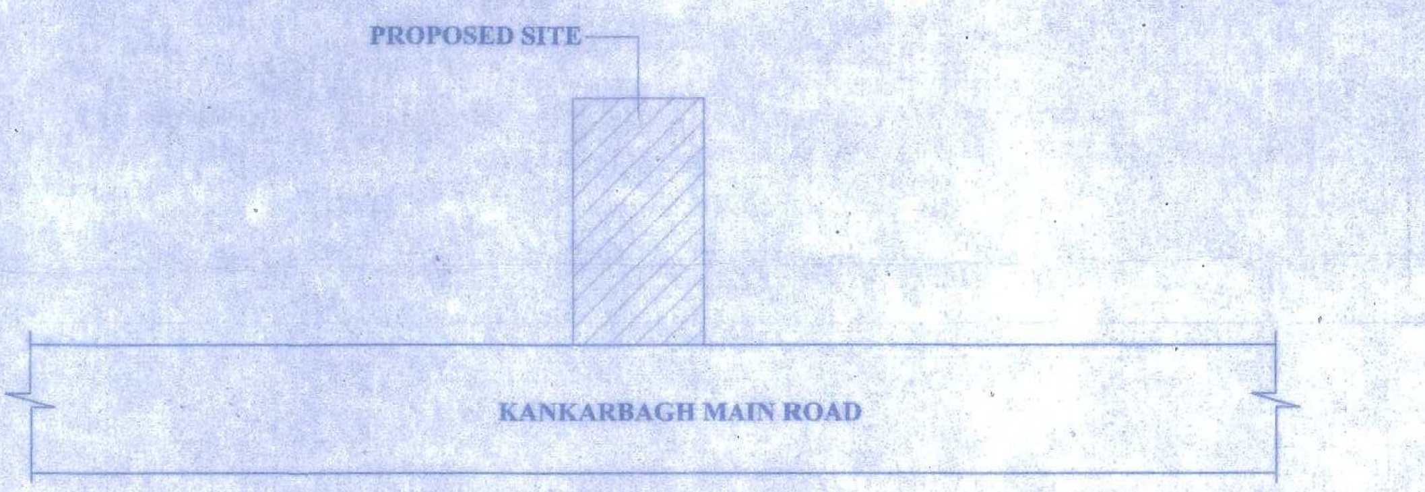
TYP. DET. OF PILE FOUNDATION



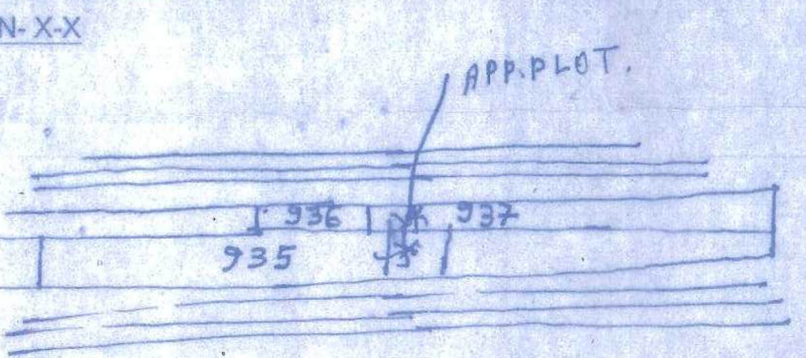
TYP. DETAIL OF FOUNDATION.


INLET
COVER
COVER
OUT LET
UNDER GROUND FIRE FIGHTING WATER TANK 25,000 Ltrs.
OVERFLOW PIPE CONNECTED TO RECHARGE WELL.

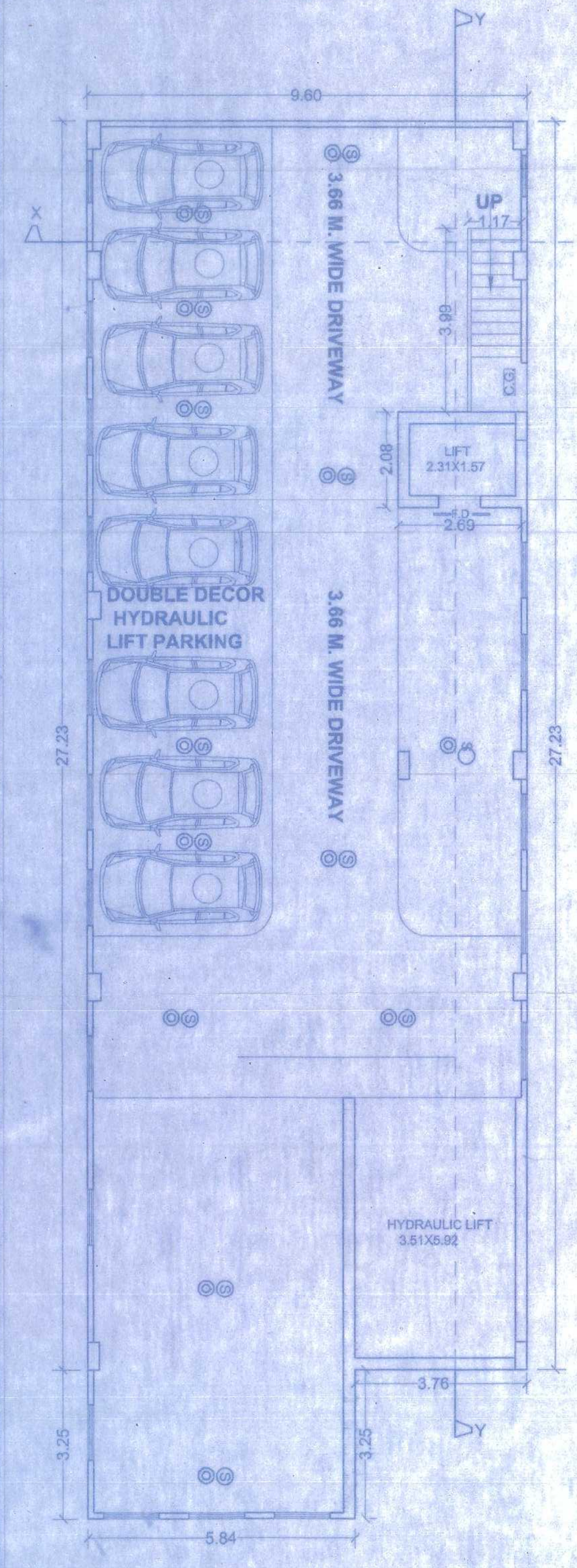
SECTION FOR UNDER GROUND FIRE FIGHTING WATER TANK



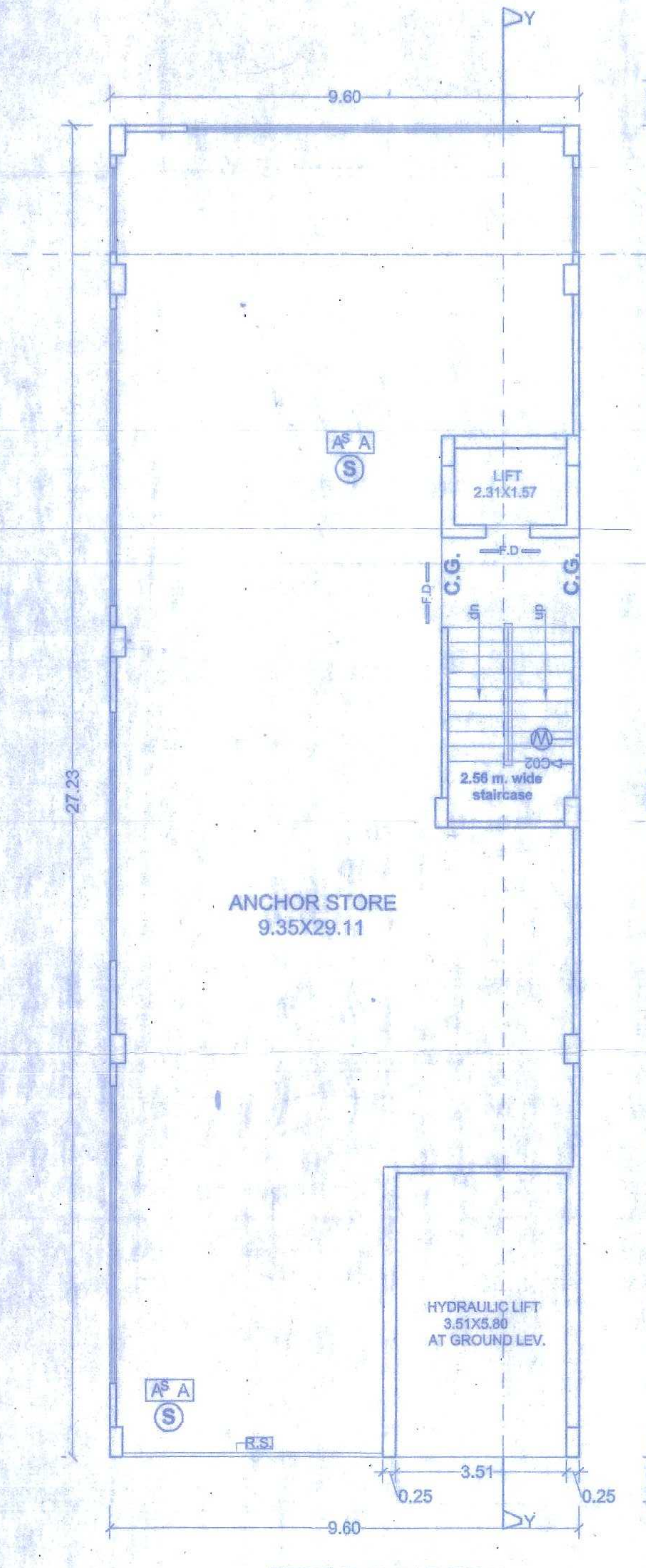
LOCATION PLAN
SCALE NTS



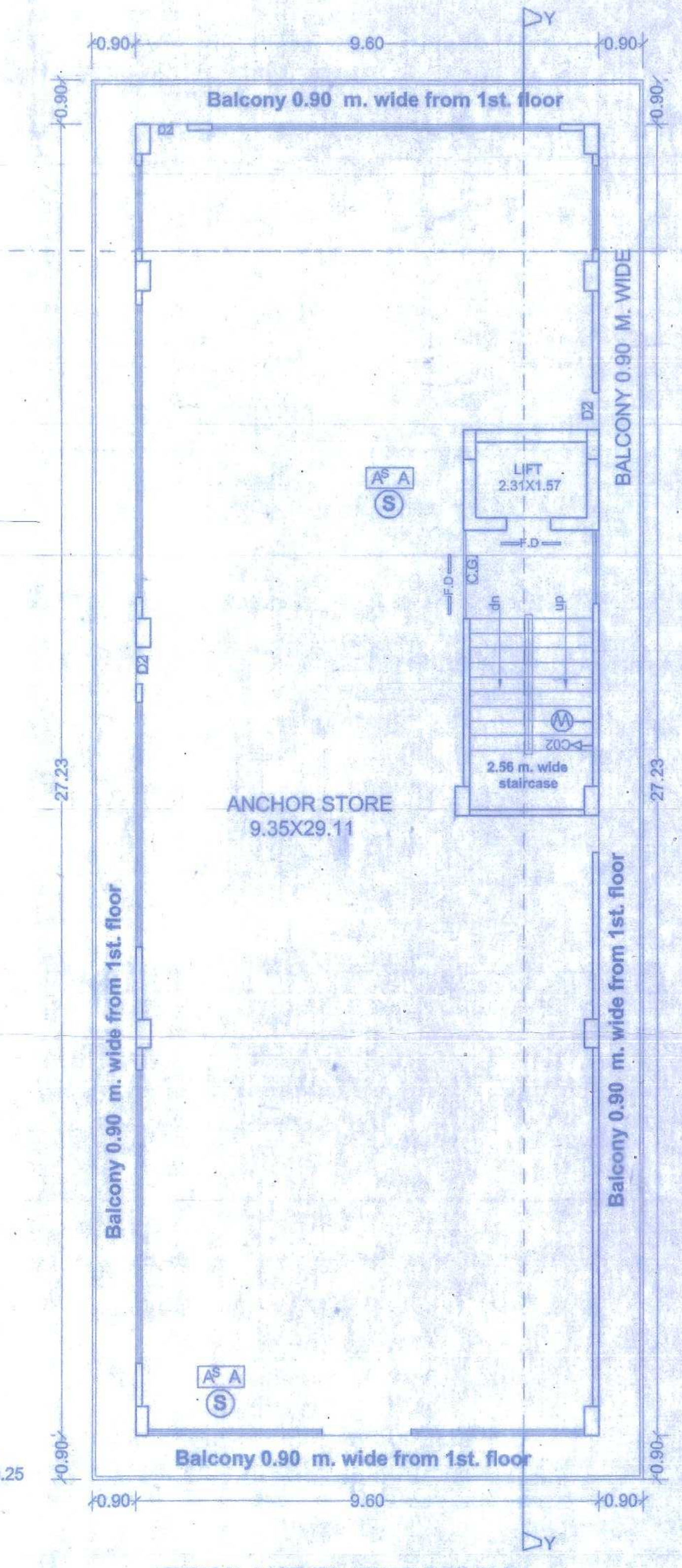
KEY PLAN
SCALE1"=330'-0"



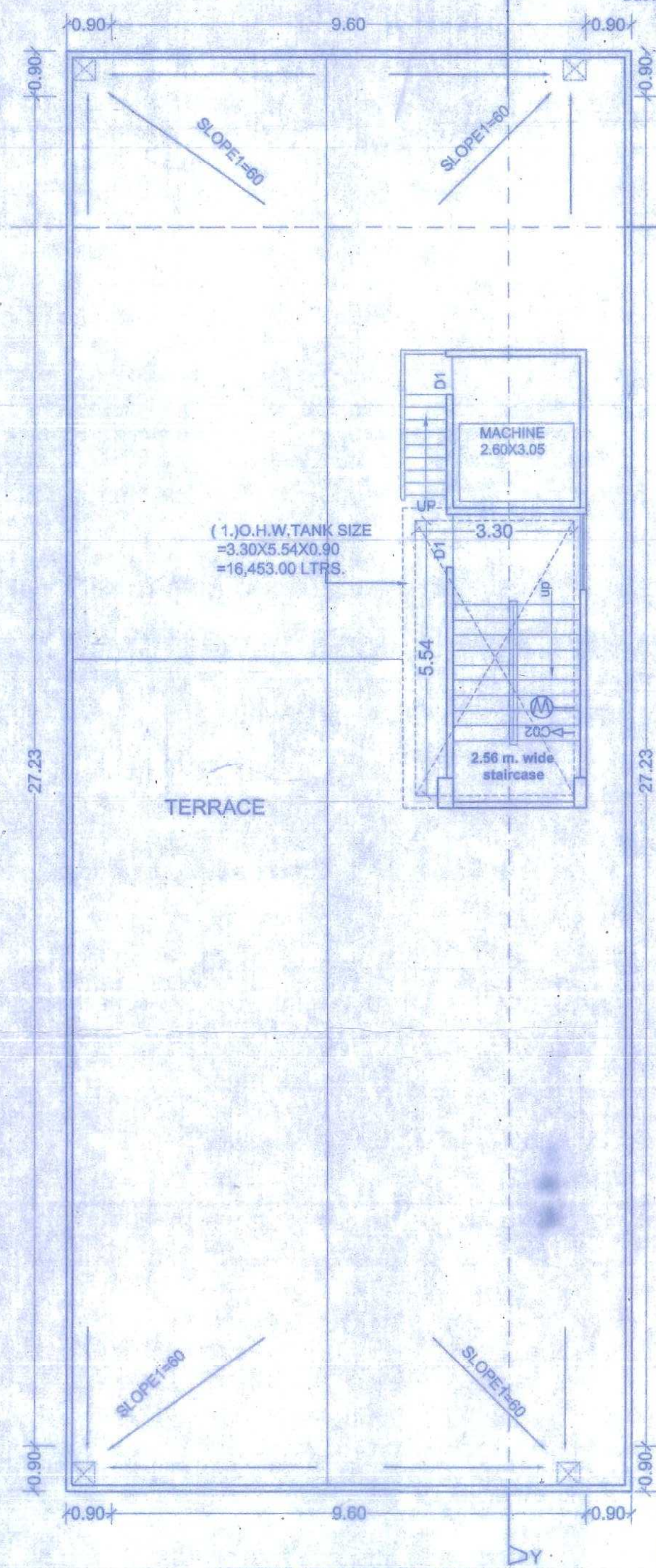
BASEMENT FLOOR PLAN
SCALE :- 1= 100



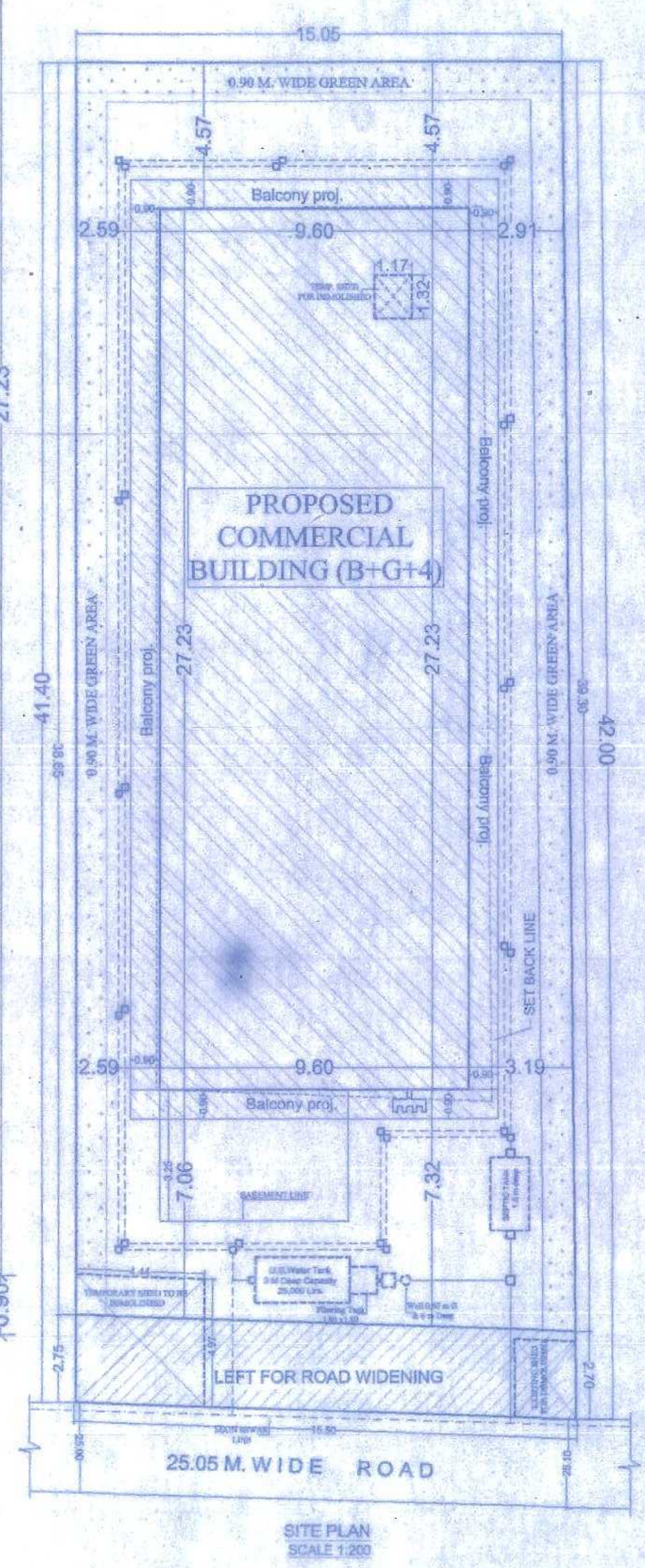
GROUND FLOOR PLAN
SCALE :- 1= 100


Balcony 0.90 m. wide from 1st. floor
Balcony 0.90 m. wide from 1st. floor
Balcony 0.90 m. wide from 1st. floor
Balcony 0.90 m. wide from 1st. floor
BALCONY 0.90 M. WIDE
LIFT 2.31X1.57
2.56 m. wide staircase
ANCHOR STORE 9.35X29.11
9.60
0.90
27.23

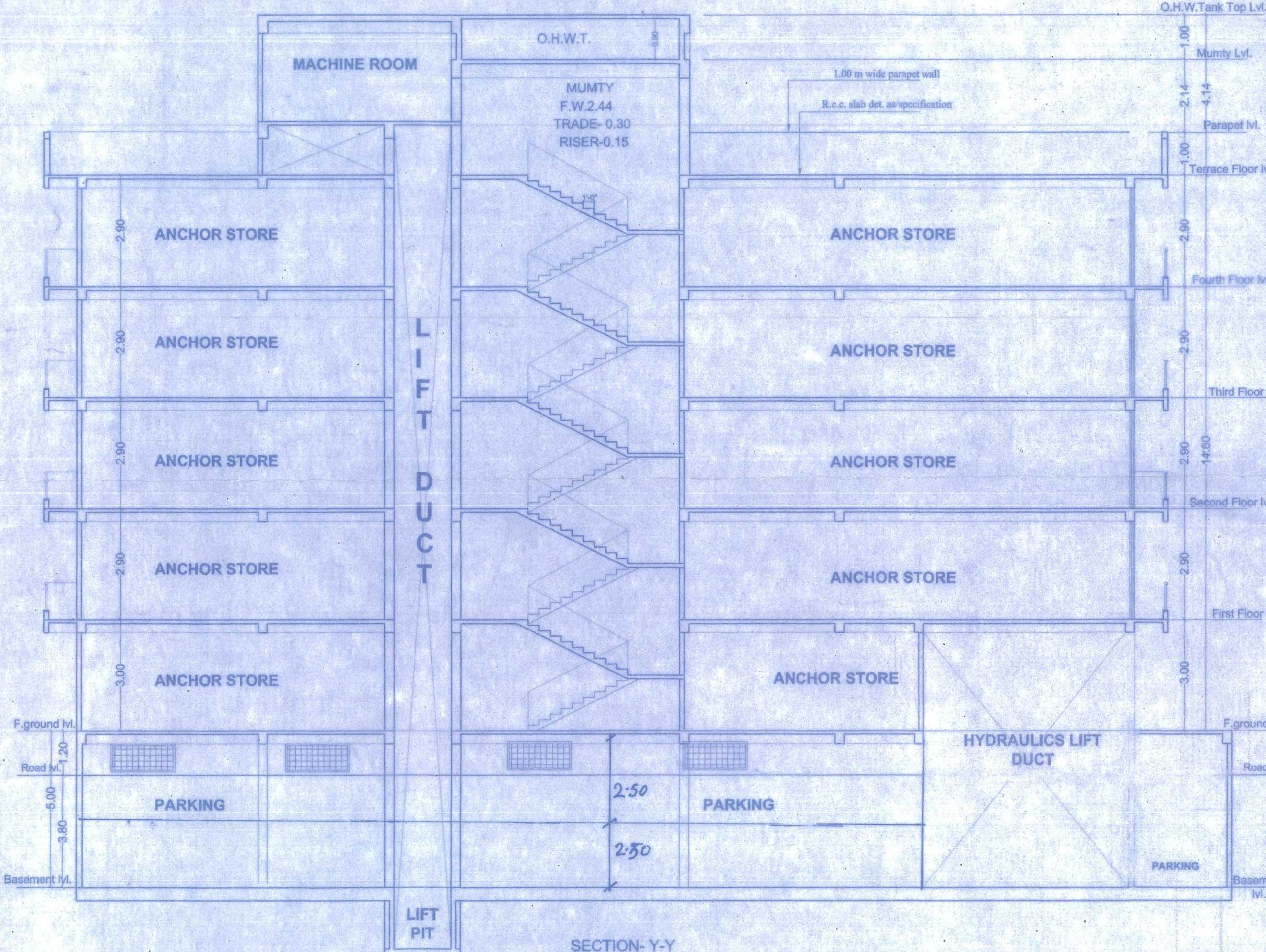
TYPICAL (1ST. TO 4TH.)FLOOR PLAN
SCALE :- 1= 100



TERRACE FLOOR PLAN
SCALE :- 1= 100



SITE PLAN
SCALE 1:200



SECTION- Y-Y

AREA CALCULATION :-

TOTAL PLOT AS/ SITE =632.797 sqm.
LEFT FOR ROAD WIDENING =42.237 sqm.
NET PLOT AREA = 590.50 sqm.
BASEMENT FLOOR B/U/ AREA = 10.26 sqm.+4·66=14·92 sqm
GROUND FLOOR B/U AREA =238.64 sqm.
FIRST FLOOR B/U AREA = 258.30 sqm.
SECOND FLOOR B/U AREA = 317.57 sqm.
THIRD FLOOR B/U AREA = 317.57 sqm.
FOURTH FLOOR B/U AREA =317.57 sqm.
TOTAL ALL FLOOR B/U AREA =1464·57sqm
F.A.R. =1464·57 /632.797 = 2.31

PLOT DETAIL :-

PROPOSED COMMERCIAL BUILDING
FOR SRI LAXMI SURIYA INFRA PVT. LTD.,
DIRECTOR- SRI. KUMAR AJIT SINHA,
S/O.-LATE GOPAL JEE,
ON S. PLOT NO.-935 & 937, KHATA NO.-09 &10,
THANA -SULTANGANJ,THANA NO.-11,
MAUZA- SANDALPUR, DIST.- PATNA.

SCALE.	NORTH.
1 : 100 1 : 200	

Pratik Kr Kumar
Regno-
SE-03/2018-19
SIGN. OF EMPANELLED STRUCT. ENGINEER.

Kumar Ajit Sinha
SIGNATURE OF OWNER / DEVELOPER

Sanjay Kumar Sinha
Er. Sanjay Kumar
Graduate Civil Engineer
Patna Municipal Corporation
Empanelment No. Er/14/16
Member of the Institution of Engineers (India), H.Q. Kolkata
Registration No. 151807-
SIGN. OF EMPANELED ARCHITECT.

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
Case No. P/Sandalpur-PCN-B+G+4/286 20 18
Sanction of Plan Accorded under Section 314, 315, 316 & 3[illegible] of the Bihar Municipal Act 2007 by the Municipal Commissioner, Patna on
05/01/19
SANCTION OF PLAN ACCORDED

Sultan
13/02/19
उप. निदेशक
पटना नगर निगम

13/02/19