पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATON

सेवा हि धर्मः
१९५२
पटना कारपोरेशन

Letter No. / पत्रांकः 14502
Date / दिनांकः 16/12/2020

संचिका सं0– P-/DIGHA-PRN-G+4/061/2019

सेवा में,

1. **ANAND KUMAR & OTHERS**
   D/o- Late Rameshwar Prasad
   Add.-MIG-156, Hanuman Nagar,
   Ps-Patrakar Nagar, Kankarbag,
   Patna-20

2. **संरचना अभियंता.** ARUN KUMAR SINGH, **निबंधन सं0**–SE/01/16
   पटना नगर निगम।

विषय :– **प्लॉन केस सं0–P-/DIGHA-PRN-G+4/061/2019 ऑटो मैप आवेदन संख्या PMC BPAS-00199/2019/BP के निबंधित वास्तुविद/अभियंता के द्वारा अतिरिक्त भू– पट्टी हेतु, 634.24 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 निर्माणकर्त्ता के द्वारा Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण/अतिरिक्त भू–पट्टी हेतु 634.24 वर्ग मीटर) भू–पट्टी छोड़ कर हीं निर्माण करेंगे एवं इस आशय की लिखित सूचना विभाग को देंगे, साथ हीं 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 634.24 वर्ग मीटर भू–पट्टी छोड़कर हीं 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–ग में जमा करना संबंधित वास्तुविद/ अभियंता के द्वारा आवश्यक होगा। साथ हीं 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,
15/12/2020
निदेशक,
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।

For PATWARI PROJECTS
Patwari
Partner

Maurya Lok Complex, Budhha Marg, Patna, Bihar 800001. T +91-612-2223791, F +91-612-2200691, E patnamc-ic@gov.in, W pmc.bihar.gov.in
youtube.com/cityofpatna 9472223909

पटना नगर निगम
پٹنہ نگر نگم
PATNA MUNICIPAL CORPORATON

सेवा हि धर्मः
१६५२
पटना कारपोरेशन

Letter No. / पत्रांक: 14501
Date / दिनांक: 16/12/2020

संचिका सं0– P-/DIGHA-PRN-G+4/061/2019

सेवा में,

ANAND KUMAR & OTHERS
D/o- Late Rameshwar Prasad
Add.-MIG-156, Hanuman Nagar,
Ps-Patrakar Nagar, Kankarbag,
Patna-20

विषय :– **प्लॉन केस सं0– P-/DIGHA-PRN-G+4/061/2019 ऑटो मैप आवेदन संख्या– PMC BPAS-00199/2019/BP की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या– P-/DIGHA-PRN-G+4/061/2019 ऑटो मैप आवेदन संख्या– PMC BPAS-00199/2019/BP के संदर्भ में ANAND KUMAR & OTHERS, D/o- Late Rameshwar Prasad Add.-MIG-156, Hanuman Nagar, Ps-Patrakar Nagar, Kankarbag, Patna-20, पटना 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 सं0–1095, 1096,1097, थाना सं0–01, खाता संख्या–1797, तौजी संख्या--5584, मौजा– DIGHA, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्त्तों/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 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 **503.55** वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि **9.14** 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 **634.24** 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।

For PATWARI PROJECTS
Partner

(ञ) आवेदक द्वारा दिनांक 22.09.2020 को समर्पित शपथ पत्र जो इंडियन आयल कॉरपोरेशन तथा सामने के सड़क के संबंध में है उसका पूर्ण रूप से अनुपालन किया जायेगा।

(ट) 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।

(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 जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।

(ड) Environmental Protection Act. के तहत् बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

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

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

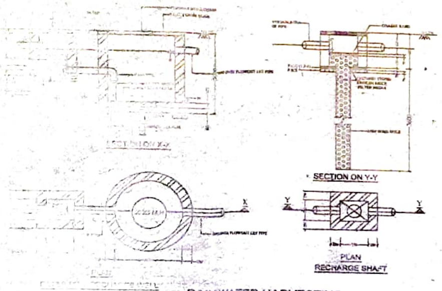
विश्वासभाजन,

15/1/2020

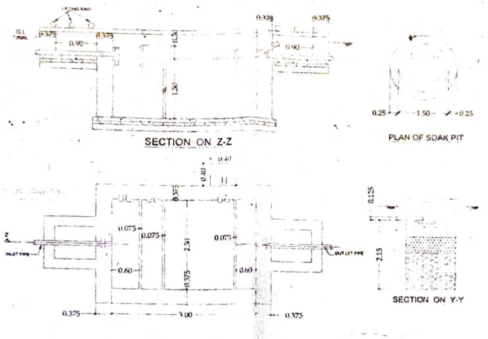
निदेशक,
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।

For PATWARI PROJECTS

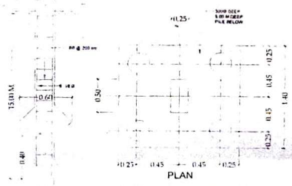
Partner



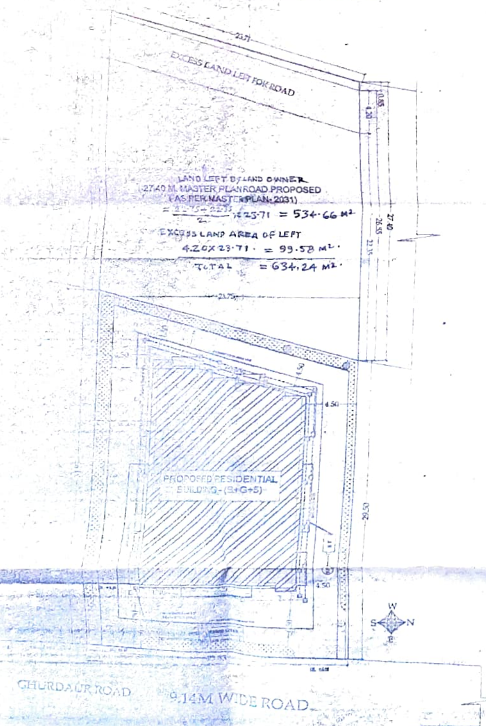
RAINWATER HARVESTING



PLAN OF SEPTIC TANK & SOAK PIT

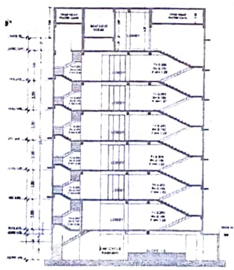


DETAIL OF PILE FOUNDATION
AS / STRUCTURAL DESIGN



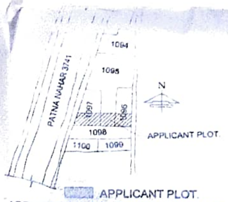
SITE PLAN
SCALE 1:100

LIFT SIDE ELEVATION
SCALE 1:100



SECTION AT "X-X"
SCALE 1:100

LOCATION PLAN
N.T.S



APPLICANT PLOT
APPLICANT PLOT NO. 1095 ,1096 ,1097
SCALE = 1:3300
KEY PLAN

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NOS. OF OCCUPANT 80 PERSONS
REQUIRMENT OF SEPTIC TANK FOR 80 PERSONS
@ 0.087 CUM. PER PERSONS PER DAY = 80 X 0.087 = 6.96 CUM
DETAIL SIZE OF SEPTIC TANK -
L 3.00 X W. 2.50 X H. 1.50 = 11.25 CUM =11250 LITER

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION

TERRACE AREA = 322.83 SQM
REQUIRED WATER HARVESTING CAPACITY 6 CUM FOR 100 SQM
TERRACE AREA TOTAL TERRACE = 322.83 SQM
REQUIRED WATER HARVESTING= 322.83 x 6/100 = 19.37 CUM
PROVIDED RAIN WATER HARVESTING SIZE & NOS (AS PER CALCULATION) :-
SIZE - 3M DIA & 3M DEPTH
TOTAL NOS. OF RECHARGE WELL - 1 NOS
TOTAL VOLUME = 3.14 X 1.5 X 1.5 X 2.9 X 1 CUM = 20.49 CUM

PLANTATION AREA

TOTAL PLOT AREA= 766.84 sqm
TOTAL PLANTATION AREA REQUIRED= 767.00x5%=38.35 sqm
TOTAL PLANTATION AREA PROVIDED= 12.23+44.96 = 57.19 sqm

LEGEND FOR FIRE FIGHTING

(1) UNDER GROUND WATER STATIC TANK FOR FIRE FIGHTING - 75000
(2) WET RISING SYSTEM WITH FIRE HYDRANT - W
(3) HOSE REEL
(4) ISI MARKED FIRE EXT. - CO2/ wco2
(5) YARD HYDRANT
(6) AUTOMATIC SPRINKLER INSTALLATION - S
(7) MANUAL CALL ALARM POINT
(8) F.R CHECK DOOR - F.R.
(9) SIAMESE CONNECTION
(10) EMERGENCY LIGHTING SYSTEM
(11) AUTOMATIC DEDUCTION & ALARM SYSTEM - A.A
(12) FIRE RESISTANCE CHECK DOOR - RFD
(13) P.A. SYSTEM
(14) ILLUMINATED EXIT SING - EXIT
(15) SPRINKLER SYSTEM
(16) SMOKE DETECTOR
(17) EMERGENCY LIGHT

OCCUPANT LOAD RESIDENTIAL

TOTAL NO OF FLATS = 16 FLATS
5 PERSON /FLAT
TOTAL NOS. OF PERSON = 16X5 = 80 PERSONS

WATER SUPPLY CALCULATION

TOTAL NO. OF OCCUPANTS = 80
REQUIRED SIZE OF WATER TANK @ 135 LITERS / PERSONS / DAY
= 80 X1.33 X 135 = 14364.00 LITERS = 14.34 CUM
PROVIDED SIZE OF OVER HEAD WATER TANK
WATER TANK-1
4.88 X 2.75 X 1.52 = 20.40 CUM = 20398.40 LITER
WATER TANK-2
2.49 X 2.75 X 1.52= 10.41 CUM = 10408.20 LITER
TOTAL = 20.40+10.41 = 30.81 CUM =30810.00 LITER

SPECIFICATIONS

(1) FOUNDATION - R.C.C. U/R GROUP PILE FOUNDATION/RAFT/ ISOLATED AS/STRUCTURE DESIGN
(2) SUPER STRUCTURE - 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR
(3) PLINTH - HEIGHT P. LEV. & G. LEV. AS SHOWN IN SECTION
(4) FLOORING - 25mm TH. MOSAIC FLOORING OVER 125mm TH.DRY RAMMED KHOA OVER 75mm TH. B.F.S. OVER SAND FILLING
(5) DOORS - CHOWKHATS OF DOOR TO BE SAL WOOD/M.S
(6) WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
(7) ROOF - 100mm TH. R.C.C. SLAB, 100 mm TH. AVG. LIME TERRACING OVER
(8) PLASTER - 12mm TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
(9) COLOUR - COLOUR OR WHITE WASH AS/CHOICE

AREA CALCULATION

AREA AS / DOCUMENT	= 1302.33 S.QMT
AREA AS / SITE	= 1405.03 S.QMT
EXCESS LAND LEFT FOR ROAD	= 99.58 S.QMT
EFFECTED FOR MASTER PLAN ROAD	= 534.66 S.QMT
NET PLOT AREA	= 766.84 S.QMT
BASEMENT FLOOR BUILT UP AREA	= 15.84 S.QMT
GROUND FLOOR BUILT UP AREA	= 123.35 S.QMT
FIRST FLOOR BUILT UP AREA	= 281.39 S.QMT
SECOND FLOOR BUILT UP AREA	= 301.47 S.QMT
THIRD FLOOR BUILT UP AREA	= 301.47 S.QMT
FOURTH FLOOR BUILT UP AREA	= 301.47 S.QMT
FIFTH FLOOR BUILT UP AREA	= 301.47 S.QMT
TOTAL FLOOR BUILT UP AREA	= 1626.46 S.QMT

F.A.R CALCULATION

TOTAL BUILT UP AREA /TOTAL PLOT AREA
= 1626.46/766.84 = 2.12

PARKING CALCULATION

(As/ TABLE No- 19, S. No.- 3)
TOTAL BUILT UP AREA = 1626.46 S.QMT
PARKING AREA REQUIRED = 25% OF 1626.46 S.QMT
= 406.62 S.QMT (REQUIRED)
PARKING AREA PROVIDED
BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 421.19 S.QMT
GROUND FLOOR PARKING AREA = 82.36 S.QMT
TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 503.55 S.QMT

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
ANAND RESIDENCY
MAUZA - DIGHA
C.S PLOT NO - 1095,1096,1097
THANA NO - 01
TAUZI NO - 5584
KHATA NO - 1797
P.S - DIGHA
DISTT.- PATNA

NAME OF OWNER
ON BEHALF OF SRI ANAND KUMAR
AND SMT. REETA ANAND

NAME OF BUILDERS
PATWARI PROJECTS
REGN. NO. BLD/34/2020

SIGNATURE OF OWNER
SIGNATURE OF BUILDERS

1:100 N A-01/02

S.K. Anandkar
AR/27/2018 PMC
CA/2003/30688

SIGNATURE OF STRUCTURE ENGINEER
SIGNATURE OF ARCHITECT

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
Case No. P/Digha/PRN-(n+4/861/2019
Sanction of Plan Accorded under Section 314, 315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007
by the Municipal Commissioner, Patna on........
Date 03/12/2020
SANCTION OF PLAN ACCORDED

15/12/2020
5/12/2020

For PATWARI PROJECTS
Partner