



सेवा में,

श्रीमती सरोज बाला एवं अन्य,
मेसर्स लवली रानी कन्सट्रक्शन प्रा० लि०,
101, रामायण अपार्टमेन्ट, न्यू डाकबंगला रोड,
पटना, बिहार।

विषय:- प्लान केस सं०-P/Digha/PRN/G+4/559/2017 की स्वीकृति के संबंध में।

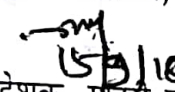
महाशय,

आपके आवेदन सं०-P/Digha/PRN/G+4/559/2017 दिनांक-29.11.2017 के संदर्भ में श्रीमती सरोज बाला एवं अन्य, मेसर्स लवली रानी कन्सट्रक्शन प्रा० लि०, 101, रामायण अपार्टमेन्ट, न्यू डाकबंगला रोड, पटना के लि 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 सं०-1119 (अंश), खाता संख्या-1795 थाना संख्या-01, वार्ड नं०-01, मौजा-दीघा, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निबंधनों 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 पुर 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 927.35 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 09.15 मी० 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/य 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 00.00 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षों 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 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 इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर-फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत किये जाने के साथ आवेद 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/विचल पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाबदेही 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 जा अनिवार्य होगा।
- (ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ढ़) भवन उपविधि 2014 के कंडिका 32 के अनुसार ग्रीन एरिया का प्रावधान करना सुनिश्चित करेंगे।
- (ण) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्प विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन,


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



सेवा में,

1. श्रीमती सरोज बाला एवं अन्य,
मेसर्स लवली रानी कन्स्ट्रक्शन प्रा0 लि0,
101 रामायण अपार्टमेंट न्यू डाक बंगला रोड, पटना।
निबंधित कार्यालय राज कृष्णा अपार्टमेंट, पूर्वी बोरिंग केनाल रोड,
2. वास्तुविद्, श्री अमित कुमार, (नि0 सं0-AR/08/2015)
पटना नगर निगम।

विषय :- प्लॉन केस सं0-P/Digha-PRN-G+4/559/2017 के निबंधित वास्तुविद्/अभियंता के द्वारा अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 0.00 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 निर्माणकर्ता के द्वारा Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण/अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 0.00 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 वास्तुविद्/अभियंता ये सुनिश्चित करेंगे कि Construction के दौरान अतिरिक्त भू-पट्टी हेतु 0.00 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 वास्तुविद्/ 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 वास्तुविद्/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 वास्तुविद्/अभियंता की जिम्मेवारी होगी। किसी भी प्रकार की भवन उपविधि में लापरवाही/उल्लंघन के लिये आवेदक एवं निबंधित वास्तुविद्/अभियंता जिम्मेवार होंगे और विधि सम्मत प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे।

कृपया इसे अति महत्वपूर्ण समझा जाय।

विश्वासभाजन,

Rupia

12/09/18
सहायक निदेशक, शहरी योजना,
पटना नगर निगम



सेवा में,

श्रीमति सरोज बाला एवं अन्य
में० लवली रानी कन्स्ट्रक्शन प्रा०लि०,
101, रामायण अपार्टमेंट, न्यू डाक बंगला रोड, पटना।
निबंधित कार्यालय— 301, राज कृष्णा अपार्टमेंट,
पूर्वी बोरिंग केनाल रोड, पटना।

विषय:— प्लान केस सं०—P/Digha/PRN-G+4/559/2017 में लेबर सेस, सेल्टर फण्ड की राशि
जमा करने के संबंध में।

प्रसंग:— महालेखाकार (लेखा परीक्षा) के कार्यालय के ज्ञापांक सं०—एल०ए०/ एस०एस०—1/
पी०आर०/50, पटना दिनांक—02.04.2018 के द्वारा वर्ष 2016—17 के अंकेक्षण के दौरान
दल द्वारा उठाई गई आपति।

महाशय,

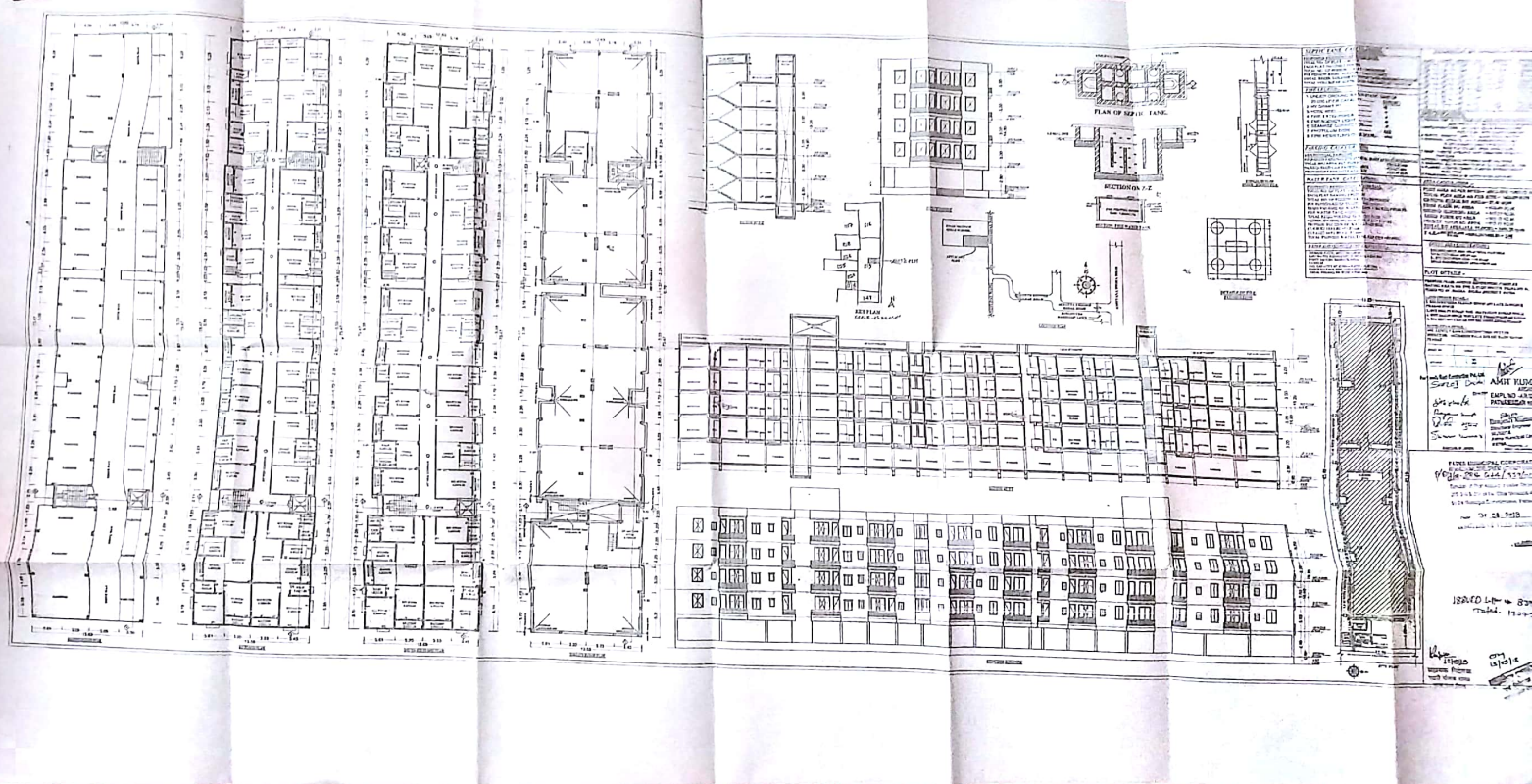
उपर्युक्त विषय के संबंध में सूचित करना है कि आपके द्वारा समर्पित प्लान केस
संख्या—P/Digha/PRN-G+4/559/2017 दिनांक—30.08.2018 की स्वीकृति प्रदान की गई है।

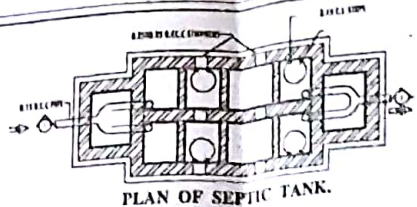
अतः आपसे अनुरोध है कि CPWD के Plinth area rate on 01-10-2012 Annexure-1
के अनुसार लेबर सेस के मद में जमा की जाने वाली राशि रुपये—6,83,374/— (Bihar Bhawan
& anya san-nirman karmkar kalyan board, Patna) के नाम से देय होगा, जो बैंक ड्राफ्ट
के माध्यम से श्रम संसाधन विभाग (नियोजन भवन) पटना में जमा कर तथा
ज्ञापांक—937/न०वि०एवंआ०वि०, दिनांक—11.04.2018 के आलोक में सेल्टर फण्ड की राशि
रु०—3,47,008/— "Shelter fund, Patna" के नाम से देय होगा जो बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से
बिहार राज्य आवास बोर्ड स्थित बैंक ऑफ इंडिया सचिवालय शाखा में जमा कर प्राप्ति रशीद शहरी
योजना शाखा कार्यालय, पटना नगर निगम में कार्यालय कार्य अवधि में जमा करना सुनिश्चित करें।

विश्वासभाजन

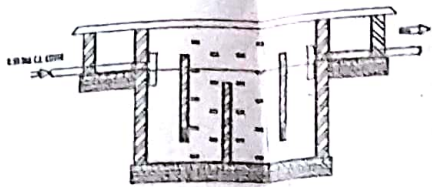
[Signature]

सहायक निदेशक
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।
07/09/18

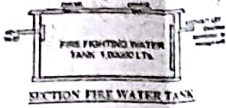




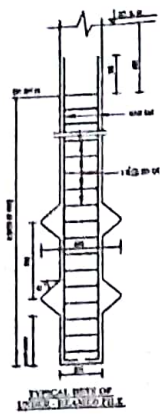
PLAN OF SEPTIC TANK.



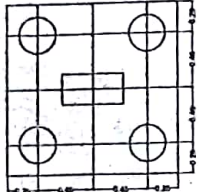
SECTION ON Z-Z



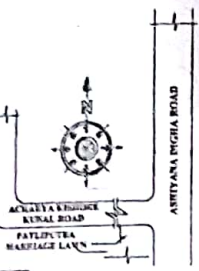
SECTION FIRE WATER TANK



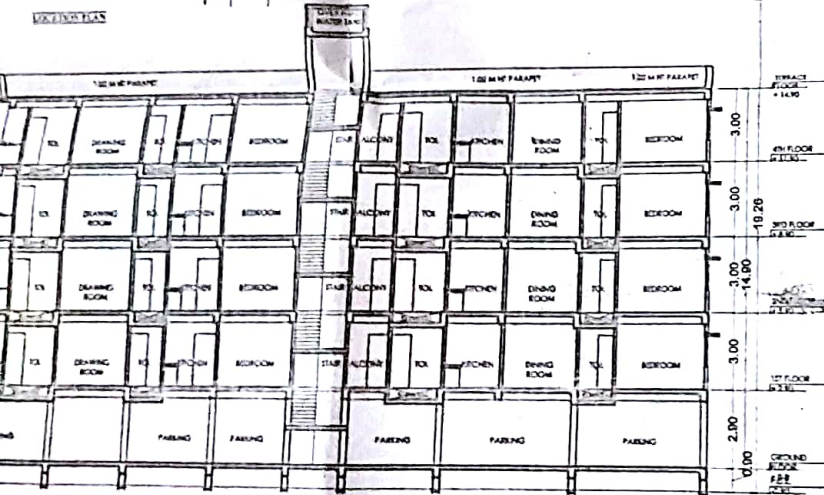
ELEVATION OF SEPTIC TANK



DETAIL OF PILE FOUNDATION



ORIENTATION



SEPTIC TANK CALCULATION

PROPOSED RESIDENTIAL WATER TANK
TOTAL NO. OF FLAT = 10
EACH FLAT HAVING 3 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 30
PER PERSON REQ. VOLUME = 0.0001 CM DAY
TOTAL REQ. VOLUME OF SEPTIC TANK = 3.0001 CM
TOTAL VOLUME OF SEPTIC TANK = 3.0001 CM

FIRE LEGEND

1. UNDER GROUND WATER STATIC TANK OF 20,000 LITER CAPACITY
2. HYDRANT PT
3. HOSE REEL
4. FIRE EXTINGUISHER
5. EMERGENCY LIGHT
6. SEWAGE CONNECTION
7. PHOTOLOG SIGN
8. FIRE RESISTING DOOR

PARKING CALCULATION

RESIDENTIAL PARKING
TOTAL BUILT AREA IN RESIDENTIAL
TOTAL BUILT AREA ALL FLOOR
PROVIDED PARKING CAPACITY

WATER TANK CALCULATION

PROPOSED RESIDENTIAL WATER TANK
TOTAL NO. OF FLAT = 10
EACH FLAT HAVING 3 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 30
PER PERSON REQ. VOLUME = 0.0001 CM DAY
TOTAL REQ. VOLUME OF WATER TANK = 3.0001 CM
TOTAL REQ. VOLUME OF WATER TANK = 3.0001 CM
TOTAL REQ. VOLUME OF WATER TANK = 3.0001 CM

WATER SUPPLY SYSTEM CALCULATION

TERRACE FLOOR AREA = 1000 SQ.M
EARTH WATER SUPPLY SYSTEM
EARTH WATER SUPPLY SYSTEM
EARTH WATER SUPPLY SYSTEM

SCHEDULE OF DOORS & WINDOW

S.NO	TYPE	WIDTH	CHILL	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D	1.07	0.0	2.13	DOOR 1
02	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 2
03	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 3
04	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 4
05	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 5
06	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 6
07	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 7
08	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 8
09	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 9
10	D	0.91	0.0	2.13	DOOR 10

SPECIFICATION

1. FOUNDATION - R.C.C. UNDER REAMED PILE FOUNDATION 60 CM
2. SUPER STRUCTURE - IN CLASS BRICK WORK IN SUPER
3. PLASTER - 10 CM THICK PLASTER ON BOTH SIDE OF
4. FLOORING - 10 CM THICK PLASTER ON BOTH SIDE OF
5. ROOF - 0.10 MTH AVERAGE LINE TERRACE OVER R.C.C.
6. DOORS - 0.91 MTH DOORS TO BE SAIL WOOD
7. WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
8. PLASTER - 10 CM THICK PLASTER ON BOTH SIDE OF
9. COLOURING - COLOUR OF WHITE WASH ARCHITECTURE

AREA CALCULATION

FLAT AREA AS PER DEED = 1605.33 SQ.M
TOTAL PLOT AREA AS PER SITE = 1485.89 SQ.M
GROUND FLOOR BUA AREA = 20.40 SQ.M
FIRST FLOOR BUA AREA = 930.49 SQ.M
SECOND FLOOR BUA AREA = 915.13 SQ.M
THIRD FLOOR BUA AREA = 915.13 SQ.M
FOURTH FLOOR BUA AREA = 915.13 SQ.M
TOTAL BUA AREA (ALL FLOOR) = 3696.28 SQ.M
T.A.E. = 3696.28 / 1485.89 = 2.48

GREEN AREA CALCULATION

REQUIRED GREEN AREA 10% OF TOTAL PLOT AREA
TOTAL PLOT AREA = 1485.89 SQ.M
REQUIRED GREEN AREA = 148.59 SQ.M
TOTAL PROVIDED GREEN AREA = 148.59 SQ.M

PLOT DETAILS

PROPOSED PEARL AVENUE RESIDENTIAL COMPLEX
HAVING KIATA NO: 1795, S. PLOT NO: 1119, THANA NO: 01,
WARD NO: 01, MAUZA - DIGHA DISTRICT - PATNA

LAND OWNER DETAIL

1. SRI SURENDRA PRASAD SINGH S/O LATE DAMODER PRASAD SINGH
2. SMT SHILPI SUMAN W/O SRI SANJAY KUMAR SINGH
3. SMT RAJANI SINGH W/O LATE PRASAN KUMAR SINGH
4. SRI SHIVAN KUMAR S/O SRI MULDHAR PRASAD

DEVELOPER DETAIL

M/S. LOVELY RANI CONSTRUCTION PVT LTD
DIRECTOR - SMT SAROJ BALA D/O SRI RAJIV NAYAN PRASAD

SHEET NO.	SCALE	NORTH
S.D. 01/01	1:100 1:200	

Signature of Owner: *Saroj Bala*
Signature of Architect: *Amit Kumar*
Signature of Structural Engineer: *Brajesh Kumar*

AMIT KUMAR ARCHITECT
EMPL NO - AR/08/11
PATNANAGAR NIGAM
Brajesh Kumar S
Structural Engineer
SE/02/16
Patna Municipal Corpora
PATNA. SIGNATURE OF STRUCTURE ENGINEER

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
P/O/2018-PRN- 644/559/2017
Sanction of Plan Accorded under Section 314,
315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007
by the Municipal Commissioner, Patna on.....

Date: 30-08-2018
SANCTION OF PLAN ACCORDED

ISSUED Letter No 8396
Dated - 17-09-2018
Signature: *Rajni*
Signature: *12/09/18*
Signature: *15/09/18*
सहायक निदेशक
शहरी योजना शाखा
पटना नगर निगम