पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

सेवा हि धर्मः
१९५२
पटना कारपोरेशन
CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांकः 3012

Date / दिनांकः 05-03-2019

सेवा में,

साई कृपा रियल स्टेट प्रा0लि0,
श्री शैलेन्द्र सिंह(निदेशक)
पता–बोरिंग रोड,पटना

विषय :- **प्लॉन केस सं0–P/ Mahuli-PRN-B+G+6/614/2017 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P/Mahuli-PRN-B+G+6/614/2017 दिनांक 30.12.17 के संदर्भ में **साई कृपा रियल स्टेट प्रा0लि0,श्री शैलेन्द्र सिंह(निदेशक),पता–बोरिंग रोड,**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 ..... कैडेस्टल सर्वे प्लॉट सं0–32 खाता संख्या–31 तौजी सं0–34, मौजा–महुली, थाना सं0–6,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 1033.99 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा ।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 12.415 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 33.33 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।

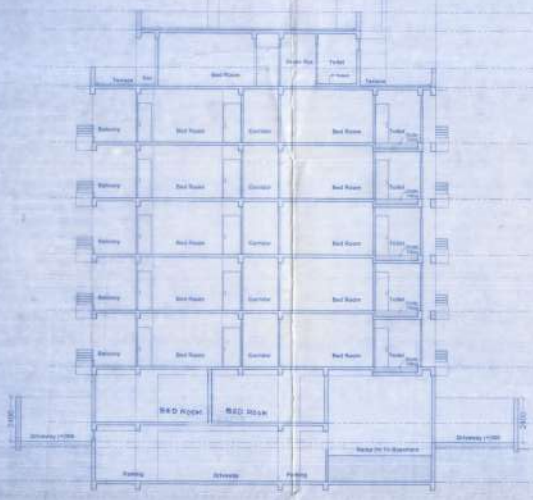
(ढ़) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरुप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन,

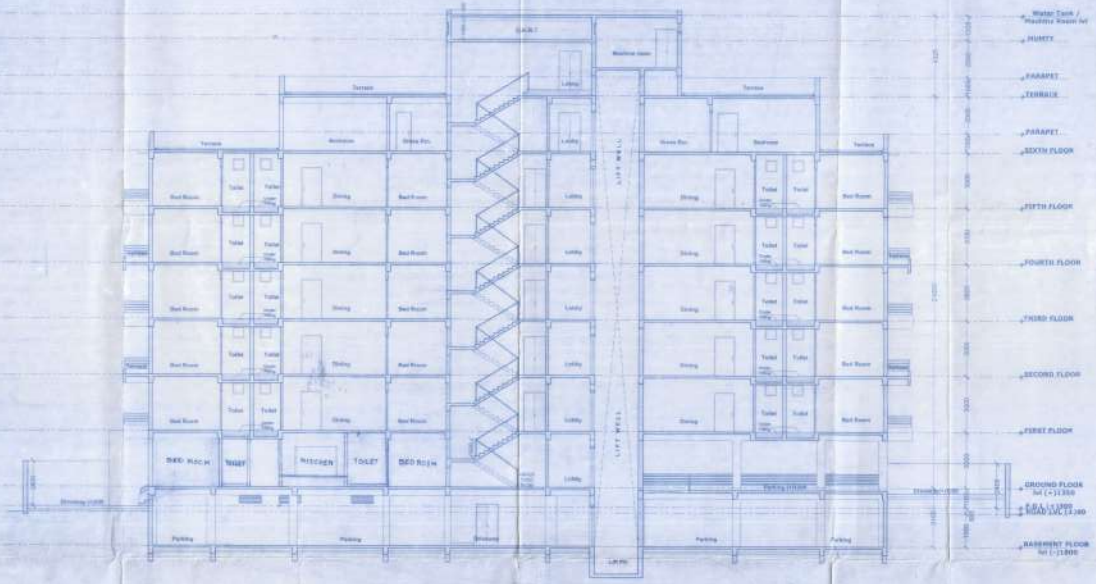
05/03/19

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

SITE PLAN
ROAD
29900
area left for road widening
PROPOSED BUILDING
B+G+6
SETBACK LINE
54960
53730
1230
3880
6100
4500
7500
27820
11680
13150
35650
52080
53080
17430
500
1000
4100
TYPICAL PLAN OF SEPTIC TANK
TYPICAL SECTION ZZ'
TYPICAL PLAN OF RAINWATER HARVESTING TANK
TYPICAL SECTION YY'
BASEMENT FLOOR PLAN
GROUND FLOOR PLAN
SLOPE 1:10
HRZ
FIRE FIGHTING LEGEND
LEGEND
PATNA MUNICIPAL CORPORATION
SIGNATURE OF DEVELOPER
SIGNATURE OF ARCHITECT
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER



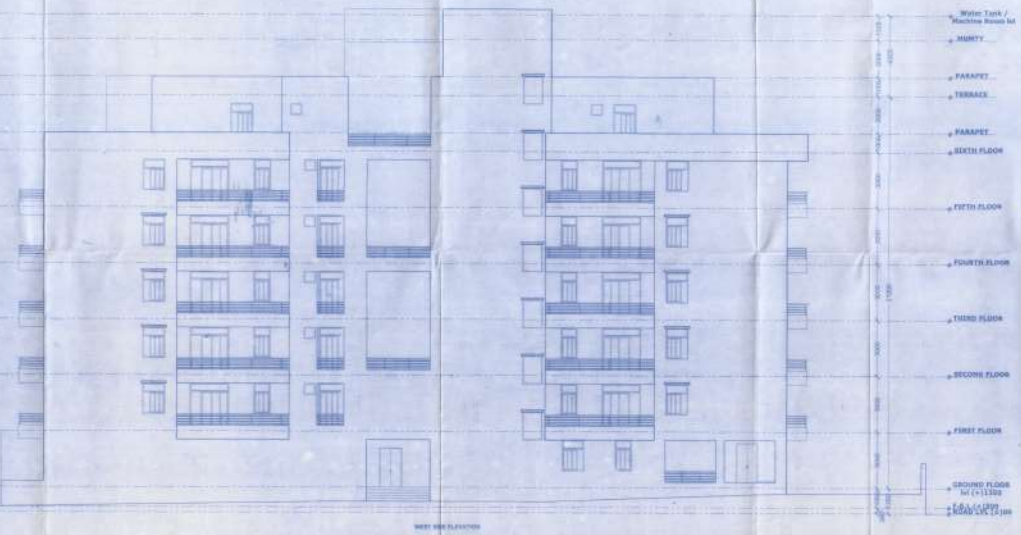
SECTION - AB



SECTION - CD



NORTH SIDE ELEVATION



WEST SIDE ELEVATION

FOR HIGH RISE RESIDENTIAL
BUILDING HEIGHT MORE THAN 15M & UPTO 21 M

SPECIFICATIONS

NAME OF THE OWNER :

DETAIL OF BUILDING :

NAME OF THE DEVELOPER & ADDRESS :

PLOT DETAIL :

BOUNDARY DETAIL :

SHEET DETAIL :

SHEET NO.	SCALE	NORTH
03/03	1 : 100	

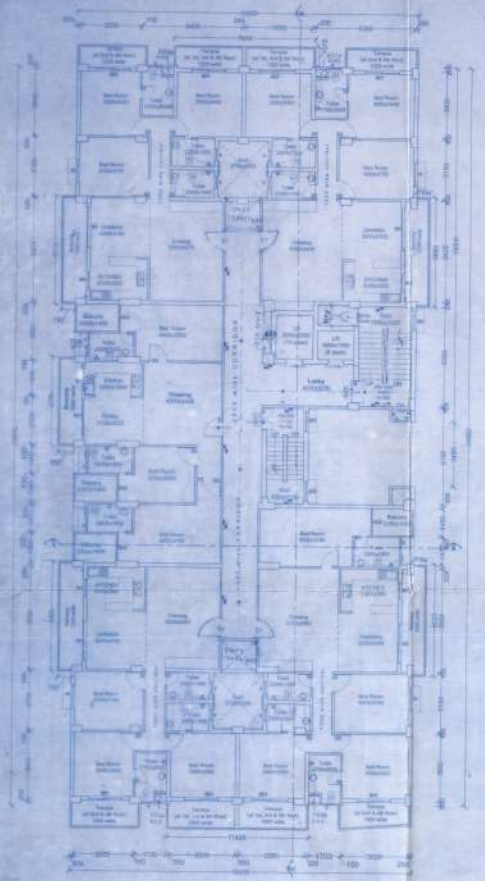
SIGNATURE OF DEVELOPER

Bharat Kumar Sinha
Structural Engineer
(Retired)
Patna Municipal Corporation
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

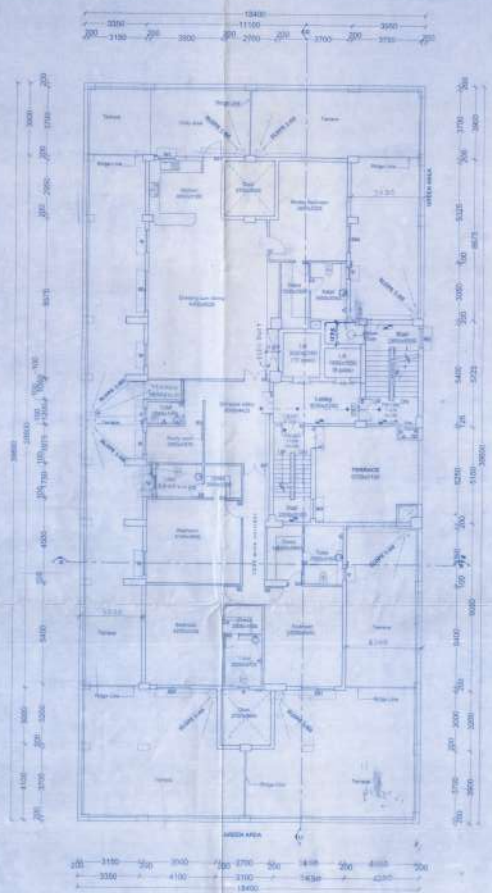
RAKESH RANJAN RAJE
REG. SUPERVISOR No. A/566/18
C.O.A. REG. No. - CA/90/2668
SIGNATURE OF ARCHITECT

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (PRDA)
Approved Vide Memo No. ... Dated ... 20..
Sanction of Plan Accorded under Section 314,
316, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007
by the Municipal Commissioner, Patna on
date 23/12/19

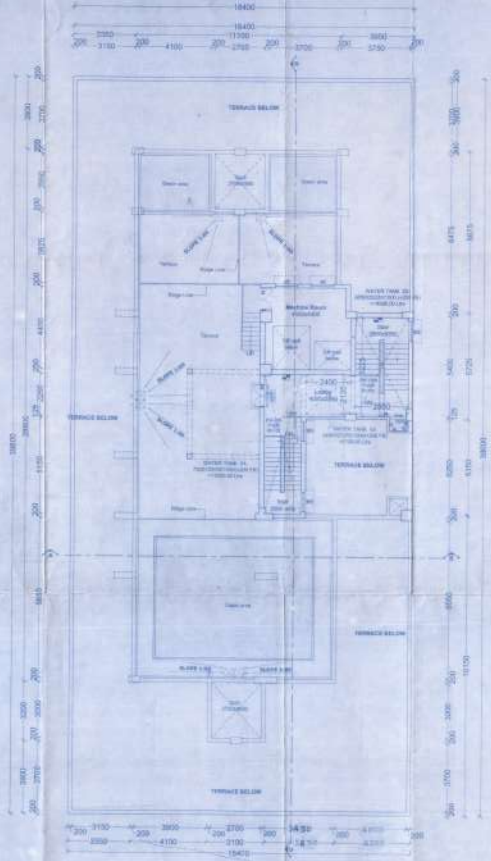
सुनील दयाली
उप निदेशक
पटना नगर निगम



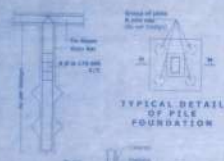
TYPICAL 1ST TO 5TH FLOOR PLAN



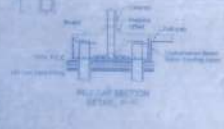
6TH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



TYPICAL DETAIL OF PILE FOUNDATION



PILE CAP SECTION

WATER TANK CALCULATION

ACCORDING TO N.B.C. WATER REQUIREMENT FOR DIFFERENT OCCUPANCIES

TYPE OF OCCUPANCY	WATER REQUIREMENT
RESIDENTIAL	120 LITRS/HEAD/DAY

RESIDENTIAL
TOTAL NO. OF PERSONS OCCUPYING FLATS = 467 PERSONS

TOTAL WATER REQ. (RESIDENTIAL) = 467 X 145 = 15573 LTRS

RESERVED FOR FIRE FIGHTING
REQUIRED OVERHEAD TERRACE TANK = 15,000 LITRS

GRAND TOTAL REQUIREMENT = 15573 + 0.50(G+34.5)LTRS

PROVIDED WATER TANK
WATER TANK 1 = 7525 X 3000 X 3000 (+300 FB)=23850.00 Ltrs
WATER TANK 2 = 3490 X 2125 X 3000 (+300 FB)= 9188.00 Ltrs
WATER TANK 3 = 2850 X 5325 X 3000 (+300 FB)= 14890.00 Ltrs.

TOTAL WATER TANK CAPACITY PROVIDED = 23850.00 +9188.00 + 14890.00
=47,928 LITRS

GREEN AREA CALCULATION

REQUIRED GREEN AREA = 20% OF TOTAL PLOT AREA
= 0.2 X 1942.15
= 384.32 SQ. M

PROVIDED GREEN AREA ON FINISHED GROUND LEVEL = 70.66 SQ.M
PROVIDED GREEN AREA ON GROUND FLOOR LEVEL = 0.00 SQ.M.
PROVIDED GREEN AREA ON TERRACE = 314.74 SQ.M

TOTAL PROVIDED GREEN AREA = 385.40 SQ.M

EMERGENCY EVACUATION BASEMENT AREA CALCULATION

ASSUMING OCCUPANCY B/Z FOR RESIDENTIAL
AREA = 1829.0 SQ.M.

TOTAL REQUIRED AREA = 36 SQ.M

PROVIDED EMERGENCY EVACUATION ASSEMBLY AREA = 40.00 SQ.M
PROVIDED EMERGENCY EVACUATION ASSEMBLY AREA = 40.00 SQ.M
TOTAL PROVIDED = 80.00 SQ.M

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NO OF PERSONS ON ALL THE FLOORS
= 1252

1 PERSON NEED 0.045 CUM. CAPACITY OF SEPTIC TANK

TOTAL PERSONS NEED = 467 X 0.045 = 37.32 CU. M (REQ.)

TOTAL REQ. SEPTIC TANK OF SIZE = 37.32 CU.M

PROVIDED SEPTIC TANK OF SIZE
= 3.5 x 2.0 x 2.0 = 14.0 CU. M

RAIN WATER HARVESTING SUMP CALCULATION

TERRACE FLOOR MAX. AREA = 666.00 sqm

RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 4 LTS/M FOR EVERY SM SQM. OF TERRACE AREA.

SO, TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 5.00 x 0 = 33.00 CUM.

AS PER N.B.C. 30 (MIN.) TWO RESERVED FOR FIRE FIGHTING.

PROVIDED
(1) TANK SIZE = 6.0+5.0+5.5 =16.5 CUM
(2) TRENCH VOLUME (0.5M (wide) X 0.45 H wide) =24.82 cum
TOTAL VOLUME OF SUMP = 77.32 CUM

PARKING CALCULATION

25 % OF RESIDENTIAL B/U AREA= 829.53/3307 =342.66 SQ.M

TOTAL REQUIRED PARKING AREA= 342.66 SQ.M

TOTAL PARKING AREA IN BASEMENT FLOOR = 731.37 SQ. M
TOTAL PARKING AREA ON GROUND FLOOR = 82.66 SQ. M

TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 1041.63 SQ. M

POPULATION DENSITY CALCULATION

RESIDENTIAL
NO. OF RESIDENTIAL FLATS ON BASEMENT FLOOR = 0
NO. OF RESIDENTIAL FLATS ON 1ST - 5TH FLOOR = 5(EACH)
NO. OF PENT HOUSE ON 6TH FLOOR = 1

TOTAL NO. OF RESIDENTIAL FLATS ON GROUND TO 6TH FLOOR
=(5 X 5) + (2 X 1) FLATS

CONSIDERING EACH FLAT HAVING 5 PERSONS

TOTAL NO. OF PERSONS OCCUPYING FLATS = (12 X 5) + (4 X 0)
= 467 PERSONS

GRAND TOTAL NO OF PERSON = 467 PERSONS

F.A.R CALCULATION

S/U AREA	RESIDENTIAL
BASEMENT FLOOR	1-15 SQ. M
GROUND FLOOR	280.66 SQ. M
FIRST FLOOR	829.53 SQ. M
SECOND FLOOR	829.53 SQ. M
THIRD FLOOR	829.53 SQ. M
FOURTH FLOOR	829.53 SQ. M
FIFTH FLOOR	829.53 SQ. M
SIXTH FLOOR	542.51 SQ. M
TOTAL B/U AREA	5255.27 SQ. M
GRAND TOTAL	34553.27 SQ. M

SETBACK DETAILS

FOR RESIDENTIAL BUILDING MORE THAN 15M AND UPTO 21M HT.

AS PER 51 (a)(ii)
FRONT SETBACK=7.5M
REAR SETBACK =4.0M
SIDES SETBACK =4.0M

PROVIDED SETBACKS
FRONT SETBACK=7.5M
REAR SETBACK =4.0M
SIDES SETBACK =4.0M

FOR HIGH RISE RESIDENTIAL BUILDING HEIGHT MORE THAN 15M & UPTO 21 M

OPENING SCHEDULE

Type	Width	Height	Sill	Lintel	Description
D	1220	2100		2100	
D1	1100	2100		2100	
D1a	1000	2100		2100	
D1b	750	2100		2100	
D2	2100	2250		2250	
D2a	1800	2250		2250	
D2b	1400	2250		2250	
D2c	1200	2250		2250	
W	1200	1650	600	2250	
W1	900	1650	600	2250	
W1a	675	1650	600	2250	
W2	1200	1200	900	2100	
V	600	600	1650	2250	
V1	1200	450	1800	2250	

NAME OF THE OWNER :-

DETAIL OF BUILDING :-
SUBJECT : TENANTS
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING UPTO 21M H. HT.

NAME OF THE DEVELOPER & ADDRESS :-

PLOT DETAIL :-
SURVEY PLOT NO.-32, KHATA NO.-01
TAUZI-54, HOLDING NO.-114,
CIRCLE NO.-245, WARD NO.-55,
PARGANA-KOBHAR(A), MAUZA-MANJILI
MOHALLA-KOBHAR(A),
P.S.-KOTWALI THANA NO.-49, DIST-PATNA

BOUNDARY DETAIL :-
NORTH - ROAD
SOUTH - BRANCH ROAD
EAST - WATER RESERVOIR OF PHED
WEST - HOUSE AND LAND OF BASUDEO AGRAWAL

SHEET DETAIL :-
(1) TYPICAL 1ST,2ND AND 5TH FLOOR PLAN
(2) TYPICAL 3RD, 4TH FLOOR PLAN
(3) 6TH FLOOR PLAN
(4) TERRACE FLOOR PLAN
(5) CALCULATION, WATER TANK & WATER HARVESTING TANK

SHEET NO.	SCALE	NORTH
1/1/23	1" 100	

SIGNATURE OF DEVELOPER

SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

RAKESH RANJAN RAJE
PMC ENROLLMENT NO.- ARC/18
D.O.B. 30/12/ 19xx - CA/2008/xxx
SIGNATURE OF ARCHITECT



KEY PLAN



LOCATION PLAN

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
NEW BUILDING DEVELOPMENT AUTHORITY (DISCUSS)
PMC/NBDA/PRO-01/Cat-6/2019/20 17
Erection of Plan Approved Under Section 314, 315, 316 & 317 of the B'ha. Municipal Act 2007
by the Municipal Commissioner, Patna on
Date 23/10/19
for WITHDRAWAL OF PLAN ANOTHER

सुशासन रोशनाबाद
उप निदेशक
पटना नगर निगम