



सेवा में,

श्री राकेश कुमार अग्रवाल,
पिता-श्री राम नारायण अग्रवाल,
पता-एक्जीविशन रोड,
पटना, बिहार।

विषय :- प्लॉन केस सं०-P/ Dujra-PCN-B+G+4/580/2017 की स्वीकृति के संबंध में।
महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P/ Dujra-PCN-B+G+4/580/2017 दिनांक 16.12.2017 के संदर्भ में श्री राकेश कुमार अग्रवाल, पिता-श्री राम नारायण अग्रवाल, पता-एक्जीविशन रोड, 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 कैडैस्टल सर्वे प्लॉट सं०-177,1062, खाता संख्या-86,167, तौजी सं०-14844,14/2316, मौजा-दुजरा, थाना सं०-04, सर्वे थाना-फुलवारी शरीफ पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/ निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

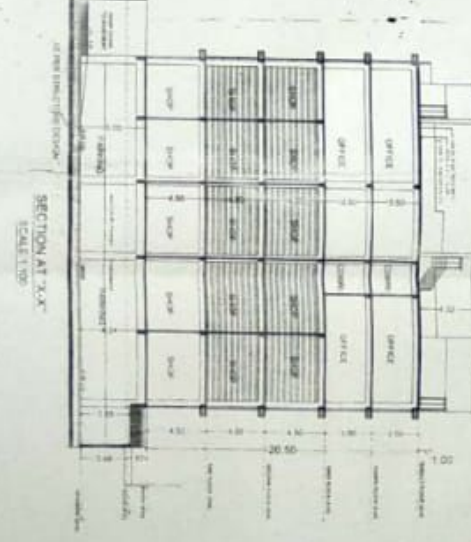
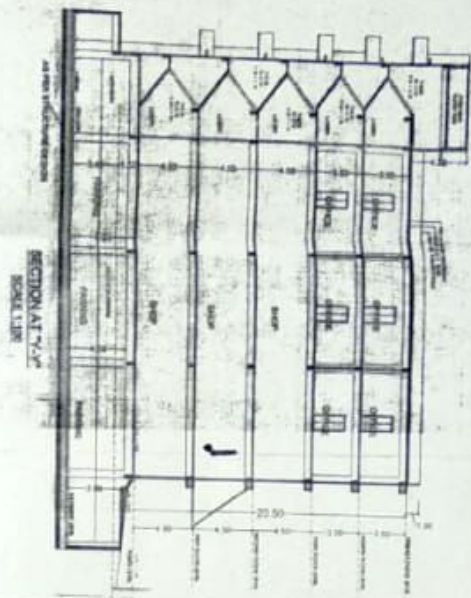
- (क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 1442.76 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 36.30 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (ङ) प्रशस्त 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 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 13.65 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 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 विरुद्ध 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 तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा ।
- (ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया
- (ढ) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन,

Sulendra
06/12/18

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

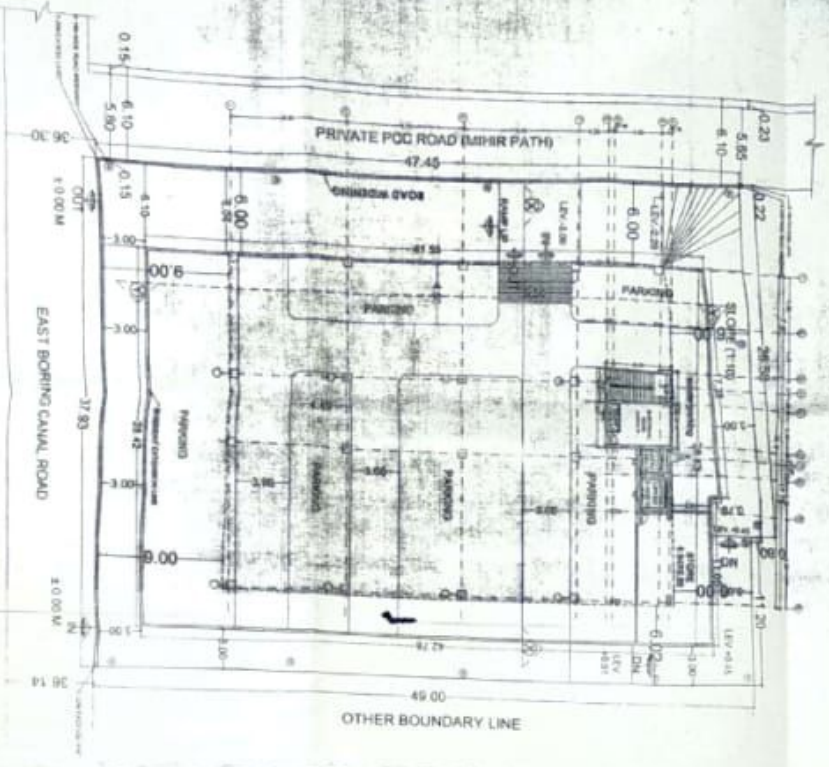


NO.	DATE	REVISION	BY	CHKD.
1	1982-11	1		
2	1982-11	2		
3	1982-11	3		
4	1982-11	4		
5	1982-11	5		
6	1982-11	6		
7	1982-11	7		
8	1982-11	8		
9	1982-11	9		
10	1982-11	10		

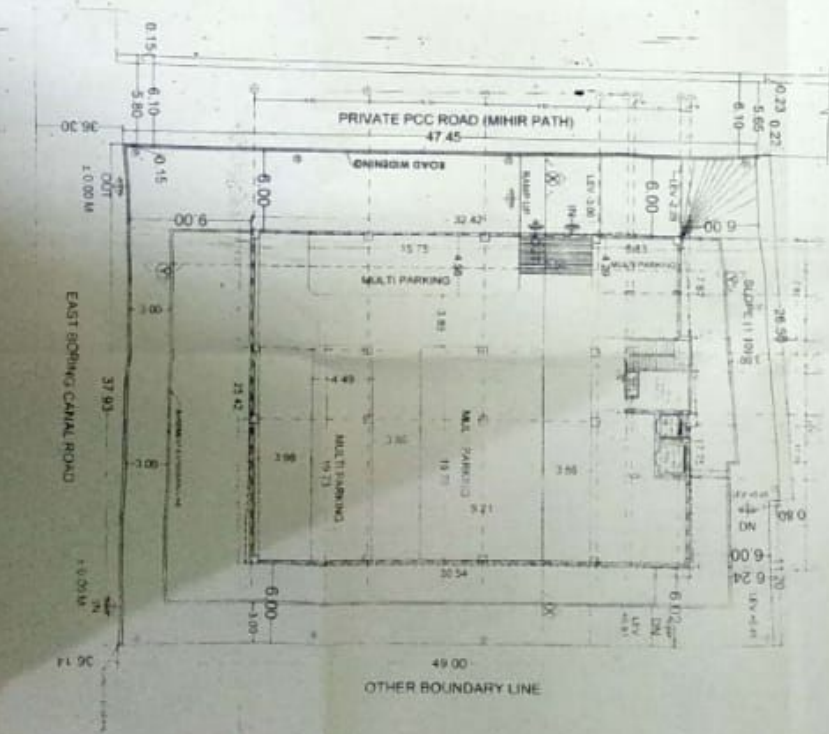
PROPOSED COMMERCIAL CUM
 OFFICE BUILDING
 PLOT NO. - 177 & 1062 (OLD)
 KHATA NO. - 86 & 187
 TAUKI NO. - 1484 & 142318
 THANA NO. - 04
 MAUZA - DUJRA (RAJAPUR PUL.)
 MOHALLA - EAST BORING
 CANAL ROAD
 DISTRICT - PATNA

NAME OF OWNER
 JUSTICE JAYANAGAH
 BROS & OTHERS
 NAME OF BUILDER
 AMBITION HOMES (P) LTD
 SIGNATURE OF OWNER
 SIGNATURE OF BUILDER

BASEMENT FLOOR PLAN



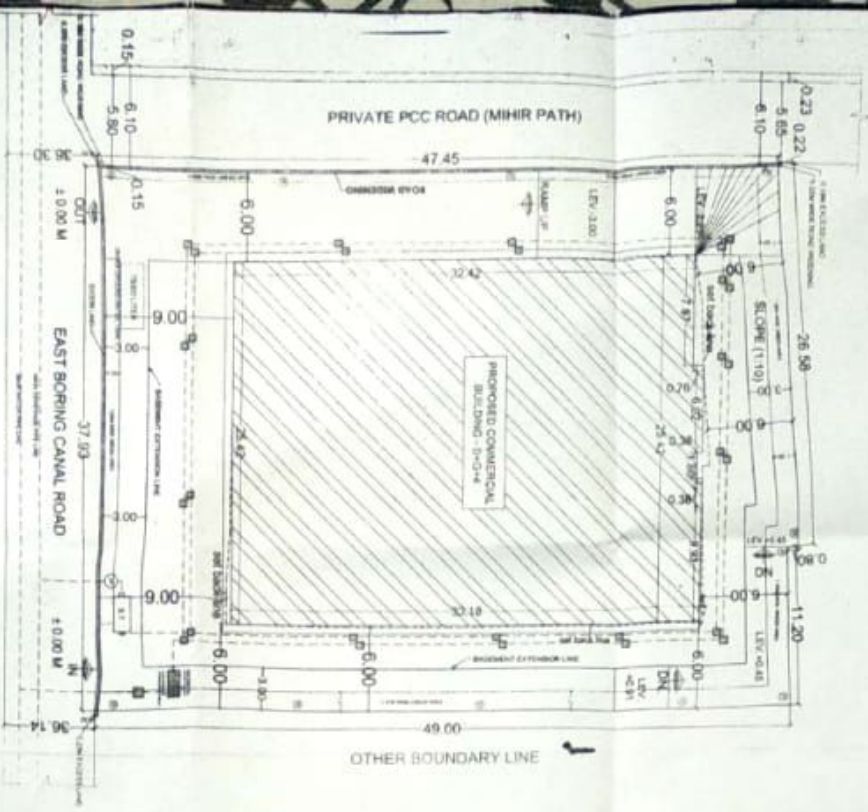
BASEMENT FLOOR (MULTI LEVEL) PARKING PLAN



SIGNATURE OF ARCHITECT
 APPROVED BY
 PATA MUNICIPAL COMMISSIONER
 PATA MUNICIPALITY
 PATA, DISTRICT - PATNA

1. SITE PLAN
2. FLOOR PLAN
3. SECTION
4. ELEVATION
5. P.A. SYSTEM
6. R.C. SYSTEM
7. P.A. SYSTEM
8. R.C. SYSTEM
9. P.A. SYSTEM
10. R.C. SYSTEM
11. P.A. SYSTEM
12. R.C. SYSTEM
13. P.A. SYSTEM
14. R.C. SYSTEM
15. P.A. SYSTEM
16. R.C. SYSTEM
17. P.A. SYSTEM
18. R.C. SYSTEM
19. P.A. SYSTEM
20. R.C. SYSTEM
21. P.A. SYSTEM
22. R.C. SYSTEM
23. P.A. SYSTEM
24. R.C. SYSTEM
25. P.A. SYSTEM
26. R.C. SYSTEM
27. P.A. SYSTEM
28. R.C. SYSTEM
29. P.A. SYSTEM
30. R.C. SYSTEM
31. P.A. SYSTEM
32. R.C. SYSTEM
33. P.A. SYSTEM
34. R.C. SYSTEM
35. P.A. SYSTEM
36. R.C. SYSTEM
37. P.A. SYSTEM
38. R.C. SYSTEM
39. P.A. SYSTEM
40. R.C. SYSTEM
41. P.A. SYSTEM
42. R.C. SYSTEM
43. P.A. SYSTEM
44. R.C. SYSTEM
45. P.A. SYSTEM
46. R.C. SYSTEM
47. P.A. SYSTEM
48. R.C. SYSTEM
49. P.A. SYSTEM
50. R.C. SYSTEM
51. P.A. SYSTEM
52. R.C. SYSTEM
53. P.A. SYSTEM
54. R.C. SYSTEM
55. P.A. SYSTEM
56. R.C. SYSTEM
57. P.A. SYSTEM
58. R.C. SYSTEM
59. P.A. SYSTEM
60. R.C. SYSTEM
61. P.A. SYSTEM
62. R.C. SYSTEM
63. P.A. SYSTEM
64. R.C. SYSTEM
65. P.A. SYSTEM
66. R.C. SYSTEM
67. P.A. SYSTEM
68. R.C. SYSTEM
69. P.A. SYSTEM
70. R.C. SYSTEM
71. P.A. SYSTEM
72. R.C. SYSTEM
73. P.A. SYSTEM
74. R.C. SYSTEM
75. P.A. SYSTEM
76. R.C. SYSTEM
77. P.A. SYSTEM
78. R.C. SYSTEM
79. P.A. SYSTEM
80. R.C. SYSTEM
81. P.A. SYSTEM
82. R.C. SYSTEM
83. P.A. SYSTEM
84. R.C. SYSTEM
85. P.A. SYSTEM
86. R.C. SYSTEM
87. P.A. SYSTEM
88. R.C. SYSTEM
89. P.A. SYSTEM
90. R.C. SYSTEM
91. P.A. SYSTEM
92. R.C. SYSTEM
93. P.A. SYSTEM
94. R.C. SYSTEM
95. P.A. SYSTEM
96. R.C. SYSTEM
97. P.A. SYSTEM
98. R.C. SYSTEM
99. P.A. SYSTEM
100. R.C. SYSTEM

SITE PLAN
SCALE 1:100



COMMERCIAL BUILDING OCCUPANT LOAD

- (1) FLOORING - 25mm TH MOSAIC FLOORING OVER 125mm TH DRY FILLING
- (2) ROOF - 100mm TH R.C. SLAB, 100mm TH F.F. OVER SAND
- (3) PLASTER - 12mm TH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
- (4) COLOUR - COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE
- (5) CHOWKATS OF DOOR TO BE SAL WOODEN S
- (6) DOORS - 100mm TH R.C. SLAB, 100mm TH F.F. OVER SAND
- (7) WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
- (8) TERRACING OVER
- (9) PLASTER - 12mm TH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
- (10) COLOUR - COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE

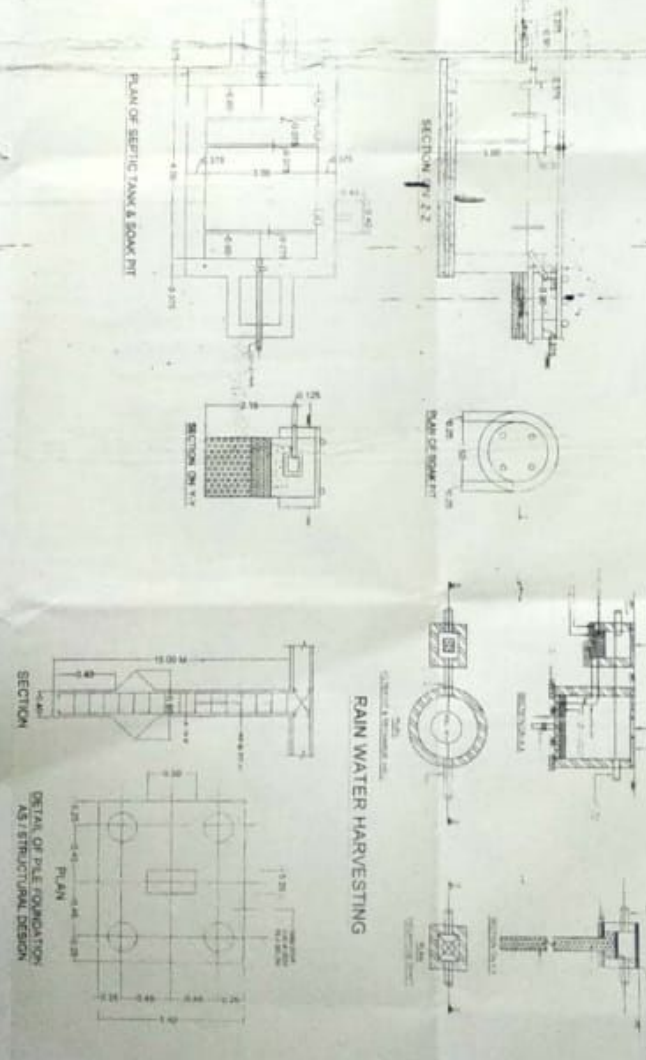
- A) GROUND FLOOR
- B) 1ST & 2ND FLOOR
- C) 3RD TO 4TH FLOOR
- D) 5TH TO 6TH FLOOR
- E) 7TH TO 8TH FLOOR
- F) 9TH TO 10TH FLOOR
- G) 11TH TO 12TH FLOOR
- H) 13TH TO 14TH FLOOR
- I) 15TH TO 16TH FLOOR
- J) 17TH TO 18TH FLOOR
- K) 19TH TO 20TH FLOOR
- L) 21ST TO 22ND FLOOR
- M) 23RD TO 24TH FLOOR
- N) 25TH TO 26TH FLOOR
- O) 27TH TO 28TH FLOOR
- P) 29TH TO 30TH FLOOR
- Q) 31ST TO 32ND FLOOR
- R) 33RD TO 34TH FLOOR
- S) 35TH TO 36TH FLOOR
- T) 37TH TO 38TH FLOOR
- U) 39TH TO 40TH FLOOR
- V) 41ST TO 42ND FLOOR
- W) 43RD TO 44TH FLOOR
- X) 45TH TO 46TH FLOOR
- Y) 47TH TO 48TH FLOOR
- Z) 49TH TO 50TH FLOOR

WATER TANK REQUIREMENT
45th PERSON / DAY WATER TANK CAPACITY
45 X 1.33 X 366 = 23102.10 L = 23.10 CUM (REQUIRED)
4.17 X 366 X 52M = 41.71 CUM
5.08 X 366 X 52M = 18.64 CUM
1 NOS WATER TANK (PROVIDED)
41.71 CUM (PROVIDED)
+75000 LITERS PROVIDED FOR FIRE FIGHTING

SEPTIC TANK REQUIREMENT

TOTAL NO OF PERSONS = 386 PERSONS
TOTAL CUM PERSONALITY = 386 X 0.07 = 27.02 CUM
SEPTIC TANK CAPACITY
0.087 X 386 = 33.59 CUM (REQUIRED)
4.008 X 3.00 X 3.00 = 36.00 CUM (PROVIDED)
PARKING REQUIREMENT IN SHOPS
GROUND TO 2ND FLOOR AREA
(see table No. 18.3 No. 18.2)
REQUIRED 35% OF BUILT UP AREA AS BUILT UP ARE
LANEWAYS OF 24M X 6M = 64.80 S QMT
PARKING REQUIREMENT IN OFFICES
3RD & 4TH FLOOR AREA, BASEMENT AREA
REQUIRED 30% OF BUILT UP AREA AS BUILT UP ARE
LANEWAYS OF 11.40 X 8 = 52.32 S QMT
REQUIRED PARKING AREA = COMMERCIAL + OFFICE
= 386 X 0.122 = 47.08 S QMT
PROVIDED PARKING AREA
BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 1126.89 S QMT
MULTI LEVEL PARKING IN BASEMENT ABOVE
TOTAL PROVIDED PARKING AREA
= 1126.89 + 515.88 S QMT = 1642.76 S QMT

RAIN WATER HARVESTING



PROPOSED COMMERCIAL BUILDING OFFICE BUILDING

PLOT NO. - 177 & 1992 (OLD)
KHAJA NO. - 86 & 167
TAJUDA NO. - 14644, 147316
THANA NO. - 04
MAUDA - DURA (RAJAPUR PUL)
MOHALLA - EAST BORING
CANAL ROAD
DISTRICT - PATNA

NAME OF OWNER
JUSTICE JAYANANDAN
SINGH & OTHERS

NAME OF BUILDER
AMBITION HOMES (P) LTD

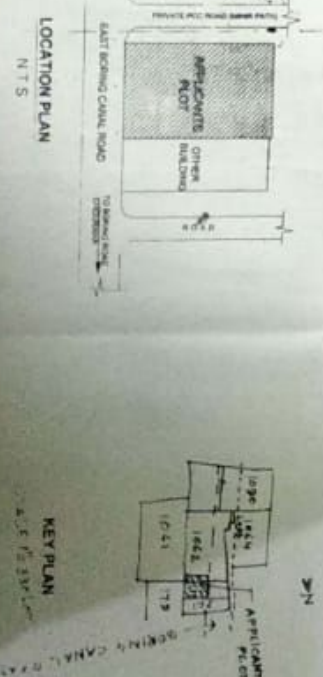
SIGNATURE OF OWNER

SIGNATURE OF BUILDER

SIGNATURE OF ARCHITECT

APPROVED BY

APPROVED BY
DATE
15/05/2023



KEY PLAN
SCALE 1:500