पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांक: 09086

Date / दिनांक: 19/07/2024

संचिका सं0– P-/RUKANPURA-PRN-1B+G+7/132/2020

सेवा में,

SRI SUDHIR KUMAR & OTHERS
S/O-LATE BAIKUNTH SINGH,
ADD.-VIJAY NAGAR RUKANPURA,
P.S.-RUPASPUR, DIST.-PATNA.

विषय :– **प्लॉन केस सं0– P-/RUKANPURA-PRN-1B+G+7/132/2020 ऑटो मैप आवेदन संख्या –PMC -BPAS-00260/2019/BP की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या–P-/RUKANPURA-PRN-1B+G+7/132/2020 ऑटो मैप आवेदन संख्या–PMC BPAS-00260/2019/BP के संदर्भ में **SRI SUDHIR KUMAR & OTHERS,** S/O-LATE BAIKUNTH SINGH, ADD.-VIJAY NAGAR RUKANPURA, P.S.-RUPASPUR, DIST.-PATNA., 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 सं0–296(P), खाता सं0–212, थाना संख्या–18, तौजी सं0–13637, मौजा– RUKANPURA, 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 **754.47** वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि **14.08** 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 **(अतिक्रमित भू–पट्टी – 12.06 वर्ग मीटर)** चौड़ी भूमि की पट्टी छोड़कर ही निर्माण करेंगे।

(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।

Direct Sell Buildcon Pvt. Ltd.
Director

(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।

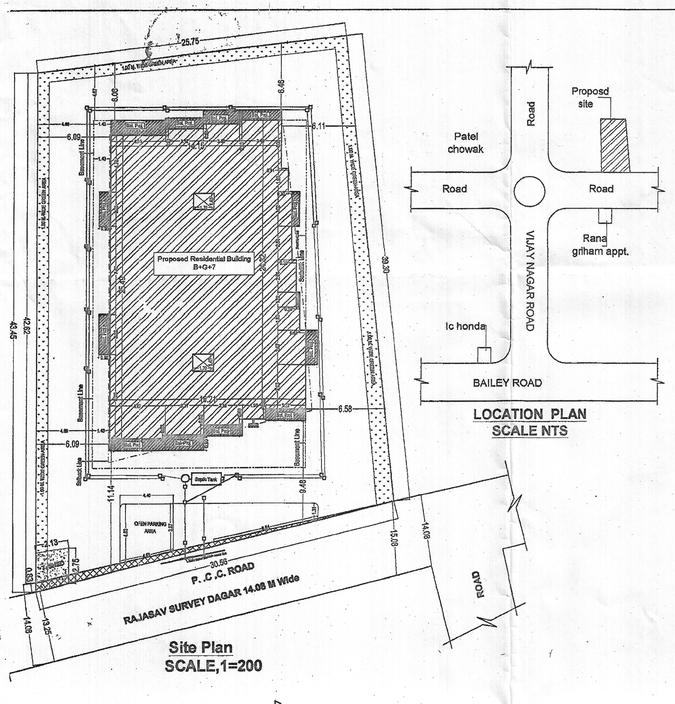
(ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules) 2016 का अनुपालन किया जाय।

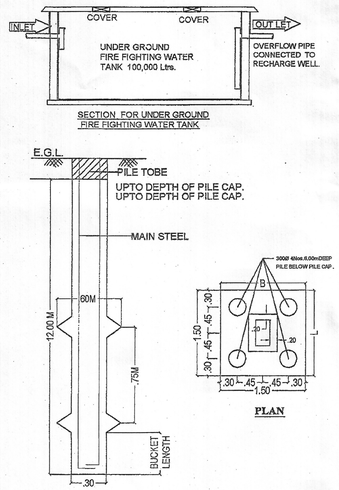
(ढ़) ग्रीन–एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप–विधि, 2014 के कंडिका–32 के अनुरुप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

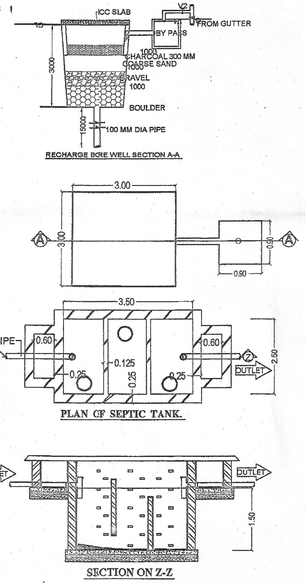
Direct Sell Buildcon Pvt. Ltd.
Director

विश्वासभाजन,
17/7/21
निदेशक,
शहरी योजना,
पटना नगर निगम, पटना।

बिल्डर/प्रोमोटर/भू–स्वामी/संबंधित वास्तुविद/अभियंता को निर्देश दिया जाता है कि भवन के निर्माण तथा उपयोग में लाने के पूर्व आवासीय/व्यवसायिक कम्पलेक्स में सुरक्षा की दृष्टि से, प्रवेश द्वार निकास द्वार, सीढ़ी, लिफ्ट, पार्किंग प्रत्येक फ्लोर, गेट के बाहर की ओर लोकेशन के साथ तथा अन्य वांछित महत्वपूर्ण स्थानों पर उच्च मानक के **C.C.T.V.** कैमरा का अधिष्ठापन करेंगे अन्यथा संबंधित एक्ट एवं बाईलॉज के सुसंगत धाराओं के तहत् कारवाई किया जायेगा ।







SEPTIC TANK CALCULATION :-

REQUIRED:-
TOTAL NO. OF PERSON = 150 nos.
PER PERSON NEED 0.085 CUM. CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY SO TOTAL REQ. CAPACITY OF TOTAL REQUIRED SEPTIC TANK = 150 x 0.085 = 12.75 CUM.
(REQUIRED)

PROVIDED:-
PROVIDED SEPTIC TANK SIZE 1NOS. OF SIZE
01) 3.5 X 2.5 X 1.5 = 13.12 CUM
(PROVIDED)

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION :-

TERRACE FLOOR AREA = 387.74 SQM.
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA,
SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 387.74 x0.06 = 23.26 CUM.
(REQUIRED)
PROVIDED TANK SIZE =3.00 x 3.00 x 3.00 = 27.00 CUM,
(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 50,000 Ltrs— 50,000 Ltrs
06.O.H.W.TANK FOR FIRE FIGHTING —— 25,000 Ltrs. EACH BLOCK
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 — S
15.EMERGENCY LIGHT POINT

GREEN SPACE AREA CALCULATION :-

TOTAL NET PLOT AREA = 1153.65 m²

GREEN AREA REQUIRED @10% OF TOTAL PLOT AREA = 115.37 m².

PROVIDED GREEN SPACE AREA = 123.18 m².

PARKING CALCULATION :-

COMMERCIAL
TOTAL B/U AREA = 124.67sqm.
PARKING AREA REQ. @ 35% OF B/U AREA,
SO TOTAL PARKING AREA REQ.
= 124.67 x 35% = 43.63 sqm.

RESIDENTIAL
TOTAL B/U AREA = 2749.56 sqm.
PARKING AREA REQ. @ 25% OF B/U AREA,
SO TOTAL PARKING AREA REQ.= 2749.56 x 25% = 687.39 sqm.
TOTAL REQUIRED
SO TOTAL PARKING AREA REQ.(687.39+43.63) = 731.02 sqm.
(REQUIRED)

PROVIDED
PROVIDED BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 496.53 SQM
PROVIDED GROUND FLOOR PARKING AREA = 238.30 SQM
OPEN PARKING = 19.84 SQM.
SO TOTAL PARKING AREA = 754.47 sqm.
(PROVIDED)

WATER TANK CALCULATION :-

COMMERCIAL
TOTAL B/U AREA = 124.67 SQM
TOTAL CARPET AREA = 124.67 / 2 = 62.33 SQM
TAKING DENCITY OF 6 SQM PER PERSON
= 62.33 / 6 = 10.38, SAY= 10 PERSONS
EACH PERSON NEED 45 LTRS. PER DAY
= 10 X 45 = 450.00 LTRS.

RESIDENTIAL :-
TOTAL NO. OF FLAT = 28 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 28 X 5 = 140 PERSON
PER PERSON NEED 135 LTRS PER DAY
TOTAL PERSON NEED = 140 X 135 = 18,900.00 LTRS.
& FOR FIRE FIGHTING TAKE 25,000 LTRS.

TOTAL WATER TANK REQUIRED I
= 450.00 + 18,900.00 + 25,000.00 = 44,350.00 LTRS.
(REQUIRED)

PROVIDED:-
PROVIDED WATER TANK NOS.SIZE
[1]. (4.30 X 5.80 X0.90 = 22,400.00 Ltrs.
[2]. (4.30 X 5.80 X 0.90) = 22,400.00 Ltrs.
TOTAL WATER TANK CAPACITY = 44,800.00 Ltrs.
(Provided)

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

WIDTH	HEIGHT	SILL	LINTEL	DESCRI
1.07	2.13	0.0	2.13	Single Le
0.91	2.13	0.0	2.13	Single Le
0.76	2.13	0.0	2.13	Single Le
1.54	1.78	0.76	2.54	Glazed wi
1.37	1.78	0.76	2.54	Glazed wi
1.22	1.78	0.76	2.54	Glazed wi
0.91	1.63	0.91	2.54	Glazed wi
0.46	0.61	1.52	2.13	Ventila
1.53	0.61	1.52	2.13	Ventila
0.85xNo/size	2.54x1.83	0.0x0.76	2.54	Door & Wi

AREA CALCULATION :-

TOTAL PLOT AREA AS/ DEED	=1214.67 sqm.
TOTAL PLOT AREA AS/ SITE	=1164.91 sqm.
ENCROCHMENT LAND STREET AREA	= 12.06 sqm.
NET PLOT AREA	= 1153.65
BASEMENT FLOOR B/U AREA	=22.14 sqm
GROUND FLOOR B/U AREA	= 137.91 sqm.
1ST. FLOOR B/U AREA	=387.74sqm
2ND. FLOOR B/U AREA	= 387.74 sqm.
3RD.FLOOR B/U AREA	=387.74 sqm.
4TH.FLOOR B/U AREA	= 387.74 sqm.
5TH FLOOR B/U AREA	=387.74 sqm.
6TH. FLOOR B/U AREA	= 387.74 sqm.
7TH. FLOOR B/U AREA	= 387.74 SQM.
TOTAL ALL FLOOR B/U AREA	=2874.23sqm.

F.A.R. = 2874.23/1153.65 = 2.49

PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF DIRECT SELL BUILDCON PVT. LTD.
DIRECTOR : (1.)SRI. SUDHIR KUMAR, S/O.-LATE BAIKUNTH SINGH ,
(02)SRI. LALU PRATAP SINGH, S/O.-LATE BAIKUNTH SINGH ,
(03.)SRI. ARVIND KUMAR & OTHERS S/O LATE SHAYAMNAND SINGH,& OTHERS ON S.PLOT NO.-296(p), THANA NO. -18, KHATA NO. - 212,TAUZI NO.-13637, AT MAUZA - RUKANPURA , THANA -RUPASPUR , DISTT. - PATNA

NORTH

SHEET NO 1/2

Kalki Prasad Singh
Arvind Kumar
रेखा सिंह
Anjani Kumar
Sudhir Kumar
Lalu Prasad Yadav
Prabhat Kumar

SIGNATURE OF BUILDER / DEVELOPER

SIGN. OF EMPANE STRUCT. ENGIN

AR.JAIRAM PRA
COA -CA.2016/76

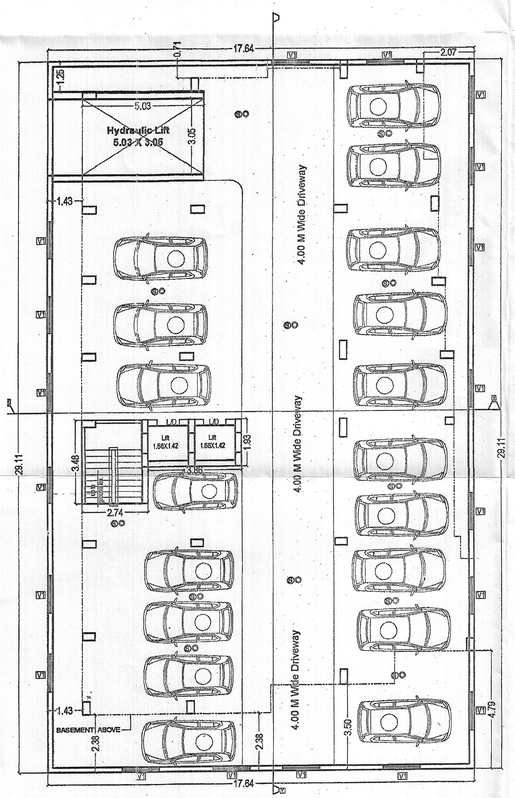
SIGN. OF EMPANE ARCHITECT.

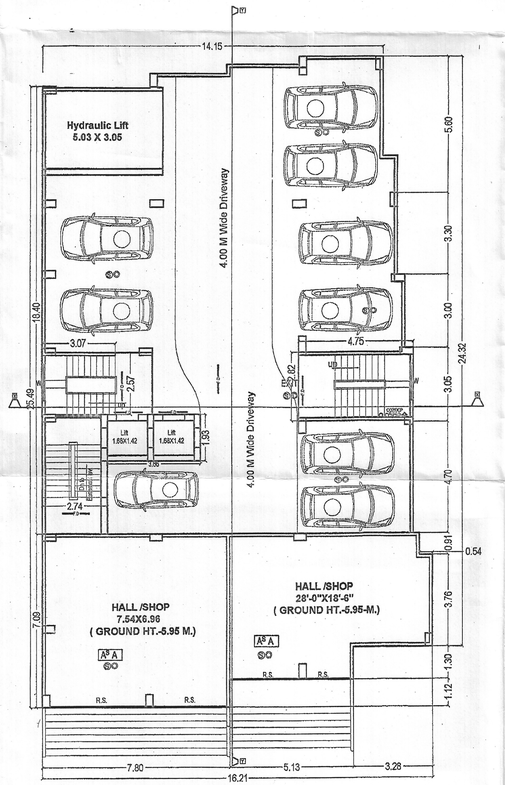
Terms & Conditions:-
1) STP of requisite capacity is to be installed in the campus by the Builder/Owner
2) Water Harvesting and Green area is to be maintained in the premises.
3) Solar power is to be installed in the campus.

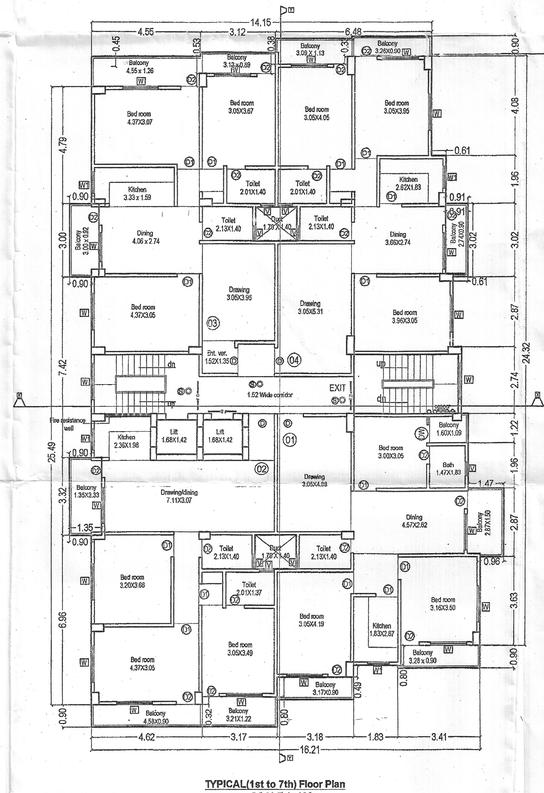
PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
Permit No. PRDA-PAN-1804+3+134/2020
Case No.....20.....
Sanction of Plan Accorded under Sec(s) 315, 316 & 317 of the Bihar Municipal Act 2007 by the Municipal Commissioner, Patna on.....
Date...28/06/2021.....
SANCTION OF PLAN ACCORDED

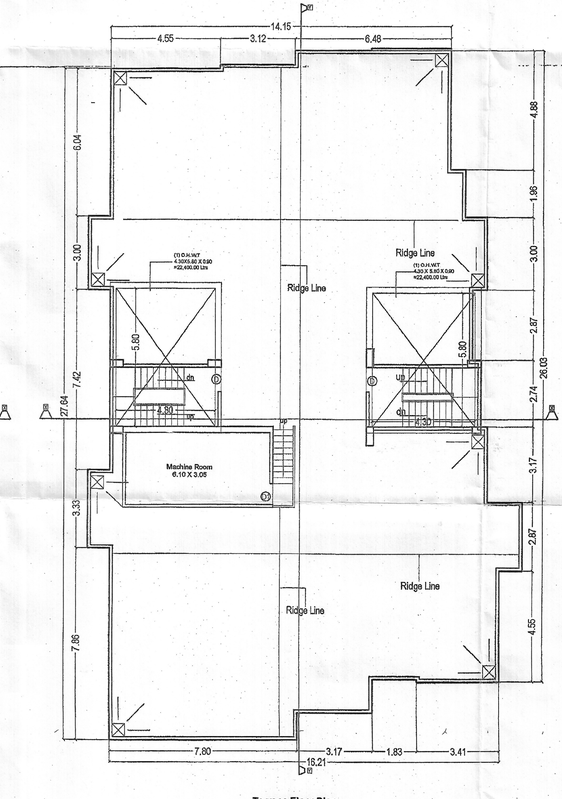
निदेशक
शहरी योजना
पटना नगर निगम
15.07.21

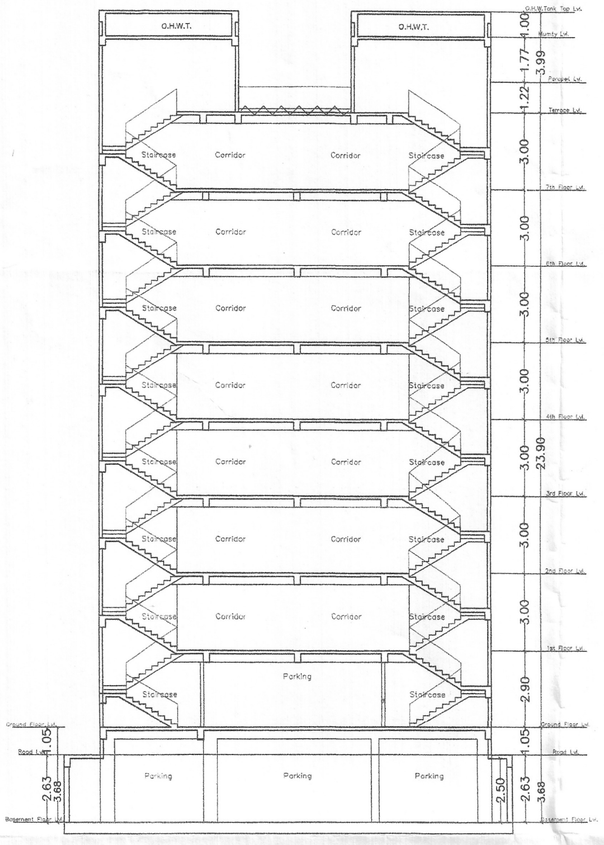
15/07/21
अनिल कुमार
प्रारूपक
शहरी योजना
पटना नगर निगम











Section X-X



Section Y-Y

Terms & Conditions:-

1) STP of requisite capacity is to be installed in the campus by the Builder/Owner
2) Water Harvesting and Green area is to be maintained in the premises.
3) Solar power is to be installed in the campus.

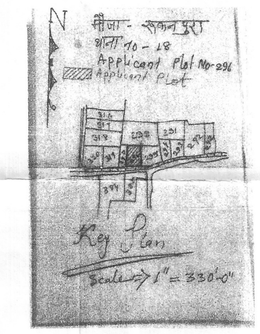
बिल्डर/प्रोमोटर/भू-स्वामी/संबंधित वास्तुविद/अभियंता को निर्देश दिया जाता है कि भवन के निर्माण तथा उपयोग में लाने के पूर्व आवासीय/व्यावसायिक कम्पलेक्स में सूरक्षा की दृष्टि से, प्रवेश द्वार निकास द्वार, सीढ़ी, लिफ्ट, पार्किंग प्रत्येक फ्लोर, गेट के बाहर की ओर लोकेशन के साथ तथा अन्य वांछित महत्वपूर्ण स्थानों पर उच्च मानक के C.C.T.V. कैमरा का अधिष्ठापन करेंगे अन्यथा संबंधित एक्ट एवं बाईलॉज के सुसंगत धाराओं के तहत् कारवाई किया जायेगा"



Front Elevation



Left Side Elevation



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 WIN DOW 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

PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
DIRECT SELL BUILDCON PVT. LTD.
DIRECTOR : (1.)SRI. SUDHIR KUMAR,
S/O.-LATE BAIKUNTH SINGH ,
(02)SRI. LALU PRATAP SINGH,
S/O.-LATE BAIKUNTH SINGH ,
(03.)SRI. ARVIND KUMAR ,& OTHERS
S/O LATE SHAYAMNAND SINGH,& OTHERS
ON S.PLOT NO.-296(p), THANA NO. -18,
KHATA NO. - 212,TAUZI NO.-13637,
AT MAUZA - RUKANPURA ,
THANA -RUPASPUR , DISTT. - PATNA

NORTH

SHEET NO :-
2/2

SIGN. OF EMPANELLED STRUCT. ENGINEER

AR.JAIRAM PRASAD
COA -CA.2016/76515

SIGNATURE OF BUILDER / DEVELOPER

SIGN. OF EMPANELED ARCHITECT.

PATNA MUNICIPAL CORPORATION
PATNA REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DISSOLVED)
PLOT/RUKANPURA- PRN-1B+G+7/1321/2020
Case No. ..... 20 .....
Sanction of Plan Accorded under Sec
315, 316 & 317 of the Bihar Municipal
by the Municipal Commissioner Patna

Date 22/06/2021

SANCTION OF PLAN ACCORDED

17/7/21
निदेशक
शहरी योजना
पटना नगर निगम, पटना
15.07.21

15/07/21
अनिल कुमार
प्रारूपक
शहरी योजना
पटना नगर निगम