पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

CITY OF PATNA

Letter No. / पत्रांकः 12620
Date / दिनांकः 07/09/2019

सेवा में,

श्री धर्मचन्द्र प्रसाद सिन्हा,
पिता–श्री हवलदार सिंह
पता– मोहल्ला–धनगाई, थाना– विक्रमगंज,
जिला– रोहतास, बिहार।

विषय :– **प्लॉन केस सं0– P-Jaganpura-PRN-G+4/269/2018 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या–P-Jaganpura-PRN-G+4/269/2018 दिनांक–21.06.2018 के संदर्भ में श्री धर्मचन्द्र प्रसाद सिन्हा, पिता–श्री हवलदार सिंह, पता– मोहल्ला–धनगाई, थाना– विक्रमगंज, जिला– रोहतास, 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 .....प्लॉट सं0–294(P), खाता नं0–112, तौजी नं0–131, थाना नं0–26, मौजा–जगनपुरा, जिला–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 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 324.74 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 11.28 मी0 से 12.60 मी0 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 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 58.28 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 उपबंध 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।

Scanned by CamScanner

(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 हीं किये जाने, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनिमितता/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।

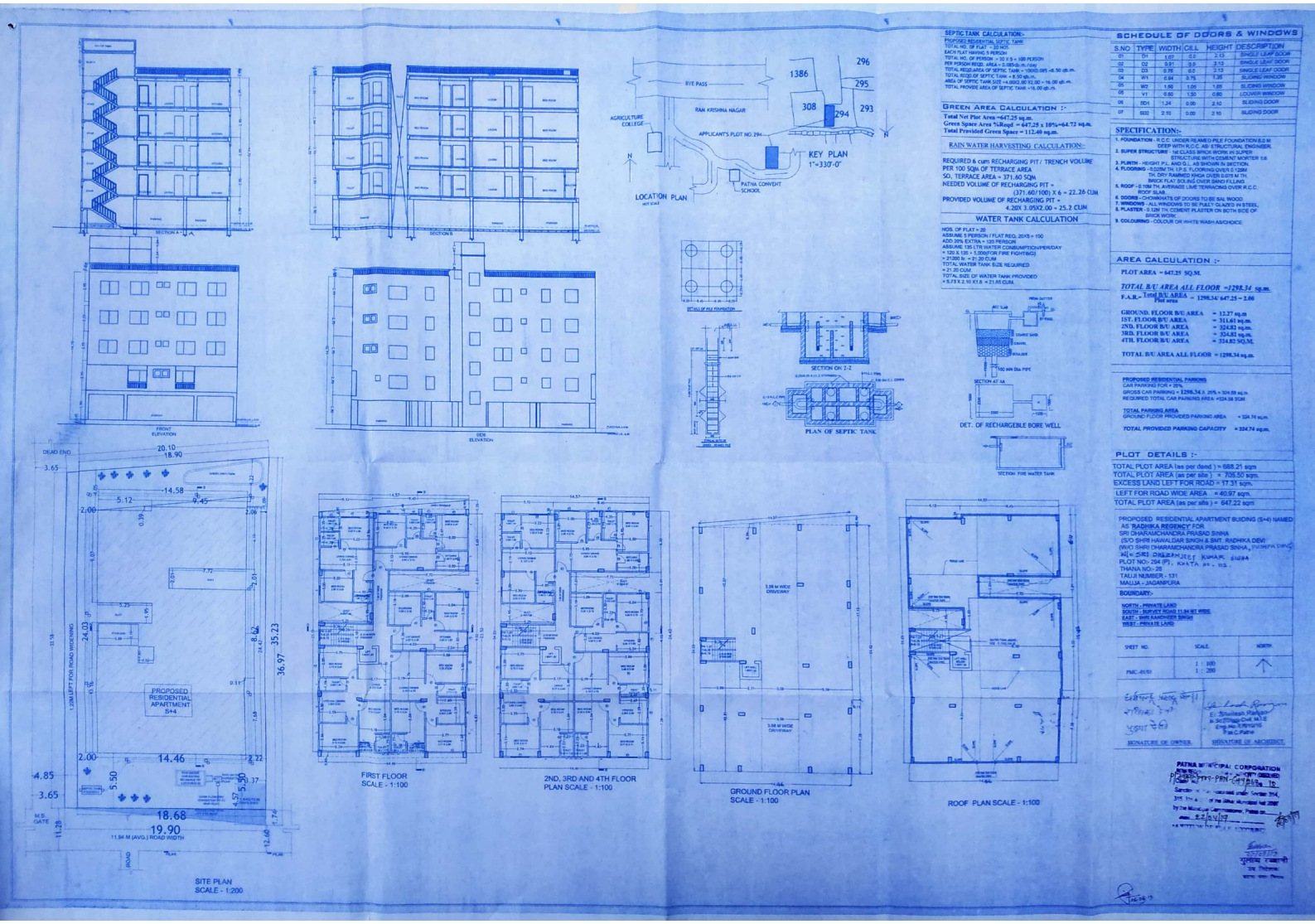
(ढ़) ग्रीन एरिया का प्रावधान बिहार भवन उपविधि, 2014 के कंडिका–32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन,

07/09/19

उप निदेशक,
शहरी योजना
पटना नगर निगम, पटना।

Scanned by CamScanner



SEPTIC TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL SEPTIC TANK
TOTAL NO. OF FLAT - 20 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 20 X 5 = 100 PERSON
PER PERSON REQD. AREA = 0.085 cu. m./day
TOTAL REQD.AREA OF SEPTIC TANK = 100X0.085 =8.50 cu.m.
TOTAL REQD OF SEPTIC TANK = 8.50 cu.m.
AREA OF SEPTIC TANK SIZE =4.00X2.00 X2.00 = 16.00 cu.m.
TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK =16.00 cu.m.

GREEN AREA CALCULATION :-

Total Net Plot Area =647.25 sq.m.
Green Space Area %Reqd = 647.25 x 10%=64.72 sq.m.
Total Provided Green Space = 112.40 sq.m.

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION:-

REQUIRED 6 cum RECHARGING PIT / TRENCH VOLUME PER 100 SQM OF TERRACE AREA
SQ. TERRACE AREA = 371.60 SQM.
NEEDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
(371.60/100) X 6 = 22.26 CUM.
PROVIDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
4.20X 3.05X2.00 = 25.2 CUM.

WATER TANK CALCULATION

NOS. OF FLAT = 20
ASSUME 5 PERSON / FLAT REQ. 20X5 = 100
ADD 20% EXTRA = 120 PERSON
ASSUME 135 LTR WATER CONSUMPTION/PER/DAY
= 120 X 135 = 1,00(FOR FIRE FIGHTING)
= 21000 ltr. = 21.20 CUM
TOTAL WATER TANK SIZE REQUIRED
= 21.20 CUM.
TOTAL SIZE OF WATER TANK PROVIDED
= 5.73 X 2.10 X1.8 =21.65 CUM.

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

S.NO	TYPE	WIDTH	CILL	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D1	1.07	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
02	D2	0.91	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
03	D3	0.76	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
04	W1	0.84	0.76	1.95	SLIDING WINDOW
05	W2	1.50	1.05	1.05	SLIDING WINDOW
06	V1	0.60	1.50	0.60	LOUVER WINDOW
06	SD1	1.24	0.00	2.10	SLIDING DOOR
07	SD2	2.10	0.00	2.10	SLIDING DOOR

SPECIFICATION:-

1. FOUNDATION - R.C.C. UNDER REAMED PILE FOUNDATION 6.0 M DEEP WITH R.C.C. AS STRUCTURAL ENGINEER.
2. SUPER STRUCTURE - 1st CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTER 1:6
3. PLINTH - HEIGHT P.L. AND G.L. AS SHOWN IN SECTION.
4. FLOORING - 0.02M TH. I.P.S. FLOORING OVER 0.12M TH. DRY RAMMED KHOA OVER 0.075 M TH. BRICK FLAT SOLING OVER SAND FILLING.
5. ROOF - 0.10M TH. AVERAGE LIME TERRACING OVER R.C.C. ROOF SLAB.
6. DOORS - CHOWKHATS OF DOORS TO BE SAL WOOD
7. WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
8. PLASTER - 0.12M TH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF BRICK WORK.
9. COLOURING - COLOUR OR WHITE WASH AS/CHOICE

AREA CALCULATION :-

PLOT AREA = 647.25 SQ.M.

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR =1298.34 sq.m.

F.A.R. = Total B/U AREA / Plot area = 1298.34/ 647.25 = 2.00

GROUND FLOOR B/U AREA	= 12.27 sq.m
1ST. FLOOR B/U AREA	= 311.61 sq.m.
2ND. FLOOR B/U AREA	= 324.82 sq.m.
3RD. FLOOR B/U AREA	= 324.83 sq.m.
4TH FLOOR B/U AREA	= 324.82 SQ.M.
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR	= 1298.34 sq.m.

PROPOSED RESIDENTIAL PARKING
CAR PARKING FOR = 25%
GROSS CAR PARKING = 1298.34 X 25% = 324.58 sq.m.
REQUIRED TOTAL CAR PARKING AREA =324.58 SQM

TOTAL PARKING AREA
GROUND FLOOR PROVIDED PARKING AREA = 324.74 sq.m.

TOTAL PROVIDED PARKING CAPACITY = 324.74 sq.m.

PLOT DETAILS :-

TOTAL PLOT AREA (as per deed) =	688.21 sqm
TOTAL PLOT AREA (as per site) =	705.50 sqm.
EXCESS LAND LEFT FOR ROAD =	17.31 sqm.
LEFT FOR ROAD WIDE AREA =	40.97 sqm.
TOTAL PLOT AREA (as per site) =	647.22 sqm

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT BUILDING (S+4) NAMED AS 'RADHIKA REGENCY' FOR
SRI DHARAMCHANDRA PRASAD SINHA
(S/O SHRI HAWALDAR SINGH & SMT. RADHIKA DEVI
W/O SHRI DHARAMCHANDRA PRASAD SINHA, [illegible]
W.[illegible] SHRI DHARAM DEO [illegible]
PLOT NO:- 294 (P) , KHATA NO.- 113
THANA NO:- 28
TAUJI NUMBER - 131
MAUJA - JAGANPURA

BOUNDARY:-

NORTH - PRIVATE LAND
SOUTH - SURVEY ROAD 11.84 MT WIDE
EAST - SHRI RANDHEER SINGH
WEST - PRIVATE LAND

SHEET NO.	SCALE	NORTH
PMC-01/01	1 : 100 1 : 200	

SIGNATURE OF OWNER

SIGNATURE OF ARCHITECT

PATNA MUNICIPAL CORPORATION

Scanned by CamScanner