पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATON

पटना कारपोरेशन

Letter No. / पत्रांक: 7675
Date / दिनांक: 04-09-2018

सेवा में,

M/S Aura Construction
पिता-श्री राजीव अग्रवाल,
307 आशियाना हरि निवास कॉम्प्लेक्स,
डाक बंगला रोड,
पटना,बिहार।

विषय :- **प्लॉन केस सं0-P/Prithwipur-/PRN/G+4/338/2017 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P/Prithwipur-/PRN/G+4/338/2017 दिनांक 01.06.2017 के संदर्भ में 1. श्री राजेन्द्र प्रसाद, पिता-स्व0 महावीर प्रसाद, 2. श्रीमती प्रतीमा कश्यप, पति-स्व0 चन्द्र शेखर, 3.श्री मती माया कश्यप, पति-स्व0 प्रिय रंजन कश्यप द्वारा पता-महावीर भवन, लोहानीपुर, पटना 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 नं0-06 एवं 08, खाता संख्या-97, तौजी संख्या-244 थाना संख्या-5, थाना- कदमकुआँ, मौजा-पृथ्वीपुर, 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 259.64 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 14.22 मीटर से 15.30 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 विकासअधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को 80.76 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।

Maurya Lok Complex, Budhha Marg, Patna, Bihar 800001, T +91-612-2223791, F +91-612-2200691, E patnamc-ic@gov.in, W pmc.bihar.gov.in
facebook.com/cityofpatna twitter.com/cityofpatna instagram.com/cityofpatna youtube.com/cityofpatna 9472223909

Scanned by CamScanner

(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 ज़ाने 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) बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली, 2017 की शर्त्तो के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा ।

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

(ण) भवन उपविधि 2014 के कंडिका 32 के अनुसार ग्रिन ऐरिया का प्रावधान करना होगा।

विश्वासभाजन,

Sukhani
04/09/18

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

Scanned by CamScanner

पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATON

Letter No. / पत्रांकः 7676

Date / दिनांकः 04-09-2018

सहायक निदेशक,
शहरी योजना प्रभाग,
पटना नगर निगम।

सेवा में,

1. **M/S Aura Construction**
   पिता-श्री राजीव अग्रवाल,
   307 आशियाना हरि निवास कॉम्लेक्स,
   डाक बंगला रोड,
   पटना,बिहार।
2. अभियंता, श्री शैलेश रंजन,
   निगम प्रदत निबंधन सं0- ER/19/16

विषयः- **संशोधित प्लॉन केस सं0- P/Prithwipur-/PRN/G+4/338/2017 के निबंधित वास्तुविद्/अभियंता के द्वारा सड़क चौड़ीकरण/अतिरिक्त भू–पट्टी हेतु 80.76 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 80.76 वर्ग मीटर) भू–पट्टी छोड़ कर ही निर्माण करेंगें एवं इस आशय की लिखित सूचना विभाग को देंगें। साथ ही कार्य प्रारंभ करने की सूचना भवन उपविधि 2014 को From- x (From of Notice for Commencement of Work) BYE LOWS NO-8 (6) F ,10 के अनुरूप समर्पित की जाय।

अतः निबंधित वास्तुविद्/अभियंता ये सुनिश्चित करेंगें कि Construction के दौरान सड़क चौड़ीकरण/अतिरिक्त भू–पट्टी हेतु 80.76 वर्ग मीटर भू–पट्टी छोड़कर की निर्माण किया जा रहा है। भवन उपविधि के अनुसार From-v में दिये गये प्रावधानों को लागू करना सुनिश्चित करेंगें तथा भवन उपविधि–14 एवं महायोजना 2031 के उल्लंघन में आवेदक तथा निगंधित/वास्तुविद् अभियंता किसी भी प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र उहोंगं 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 कर स्थल दिखाना आवेदक तथा वास्तुविद्/ अभियंता की जिम्मेवारी होगी। किसी भी प्रकार की भवन उपविधि में लापरवाही/उल्लंघन के लिये आवेदन एवं निबंधित वास्तुविद्/ अभियंता जिम्मेवार होंगे और विधि सम्मत प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगें।

कृपया इसे अति महत्वपूर्ण समझा जाय।

विश्वासभाजन

04/09/18

सहायक निदेशक,शहरी योजना,
पटना नगर निगम।

Scanned by CamScanner

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NOS. OF FLAT = 12
ASSUME 5 PERSONS /FLAT REQ. 12X5 = 60
TOTAL NOS OF PERSON = 60
ADD 20 % EXTRA = 72 PERSON
CAPACITY OF SEPTIC TANK FOR 72 PERSON
@ 0.085 M^3 / PERSON / DAY
72 X 0.085 = 6.12 M^3
PROVIDED SIZE OF SEPTIC TANK
= 3.00X1.50X1.50 = 6.75 M^3

WATER TANK CALCULATION

TOTAL NOS. OF FLAT = 12
ASSUME 5 PERSONS /FLAT REQ. 9X5 = 60
TOTAL NOS OF PERSON = 72
ADD 20 % EXTRA = 54 PERSON
ASSUME 135 LTR WATER CONSUMPTION
= 72 X135 = 9720 ltr + 5000 ltr (For Fire Fighting)
= 14720 ltr. = 14.72 M^3 (Required)
TOTAL SIZE OF WATER TANK PROVIDED
1) 4.43X1.50X1.00 = 6.65 X2 = 13.30 M^3
1) 1.50X1.60X1.00 = 2.40 M^3
TOTAL - 15.70 M^3

FIRE LEGEND

1	UNDER GROUND WATER TANK OF 25000 LTRS. CAP	
2	FIRE RESISTANCE DOOR	
3	FIRE HYDRANT SYSTEM	
4	HOSE REEL	
5	MANUAL CALL ALARM POINT	
6	FIRE EXTINGUISHER CO2 TYPE	
7	ILLUMINATED EXIT DIRECTIONAL SIGN	EXIT
8	SEAMESE CONNECTION	
9	EMERGENCY LIGHTING SYSTEM	
10	FIRE SPRINKLER	
11	SMOKE DETECTOR	

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION

TOTAL PLOT AREA = 591.13 M^2
RECHARGE PIT CAPACITY @ 6M³ FOR 100 M^2
SO, 591.13 M^2 REQUIRED RECHARGE PIT AREA
= 5.91X6 = 35.46 M^3
RECHARGE PIT SIZE PROVIDED =
5.00X2.00X4.00 = 40.00 M^3

SPECIFICATION

(1) FOUNDATION - [illegible]
(2) SUPER STRUCTURE - [illegible]
(3) FLOORING - [illegible]
(4) R.C.C. WORK - SLAB, LINTEL, STAIR, BEAM & COLUMN IN 1 : 1-1/2 : 3 WITH PROPER RICH FOR CEMENT
(5) TERRACING - [illegible]
(6) PLASTER - 5/12 TH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE WALL & 6MM CEMENT PLASTER ON CEILING
(7) DRAIN - 15 CM WIDE & 30 CM DEEP PUCCA DRAIN ROUND IN THE [illegible]
(8) COLOUR - AS PER CHOICE

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL LEV	LIN LEV	REMARK
D	1.05	2.10	0.00	2.10	FULLY PANELLED DOOR
D1	0.90	2.10	0.00	2.10	DO
D2	0.75	2.10	0.00	2.10	DO
WINDOWS					
W	1.80	1.37	0.75	2.10	FULLY GLAZED WINDOW
W1	1.20	1.20	0.75	2.10	DO
W2	0.90	1.20	0.75/1.05	2.10	DO
W3	0.60	0.75	1.37	2.10	DO

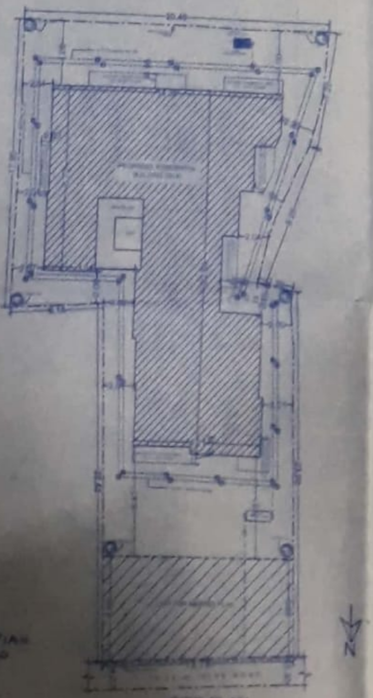
AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA (AS/DEED) ————
TOTAL PLOT AREA (AS/POSESSION) ———— 591.13 Sqm
AREA LEFT FOR MASTER PLAN R/W ———— 80.76 Sqm
TOTAL NET PLOT AREA ———— 510.37 Sqm

GROUND FLOOR B/U AREA ———— 12.36 Sqm
FIRST FLOOR B/U AREA ———— 255.11 Sqm
SECOND FLOOR B/U AREA ———— 255.11 Sqm
THIRD FLOOR B/U AREA ———— 255.11 Sqm
FORTH FLOOR B/U AREA ———— 255.11 Sqm
TOTAL B/U AREA ———— 1032.80 Sqm
F.A.R. = 2.03

PARKING CALCULATION

TOTAL B/U AREA = 1032.80 Sqm.
PARKING AREA REQUIRED (AS/TABLE NO-19, S.No-3)@ 25% = 258.20 Sqm.
CAR PARKING AREA PROVIDED AT COVERED
PARKING AREA PROVIDED AT COVERED
GROUND FLR.= 272.00 - G.FLOOR B/U AREA Sq.m.
TOTAL PARKING AREA PROVIDED
= 272.00 - 12.36 = **259.64** Sqm.


SITE PLAN

KEY PLAN

PROJECT:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR 01. MR. RAJENDRA PRASAD S/O- LATE MAHABIR PRASAD, 02. MRS. PRATIMA KASHYAP W/O- LATE CHANDRASHEKHAR, 03. MRS. MAYA KASHYAP, W/O- LATE PRIYARANJAN KASHYAP
S.PLOT NO.- 06, THANA NO - 05,TAUZI NO. - 244,
MAUZA - PRITHWIPUR, P.S -AGAMKUAN ,
DIST. - PATNA(BIHAR).

DEVELOPERS:- **M/S AURA CONSTRUCTION**

Rajiv Agarwal *M/S AURA CONSTRUCTION* *Reg No- BLD/95/2016* *PATNA MUNICIPAL CORPORATION*	Shailesh Kumar C.A.R. No. [illegible] SIGNATURE OF ARCH./ENG.
SIGNATURE OF OWNER	SIGNATURE OF STR. ENG.

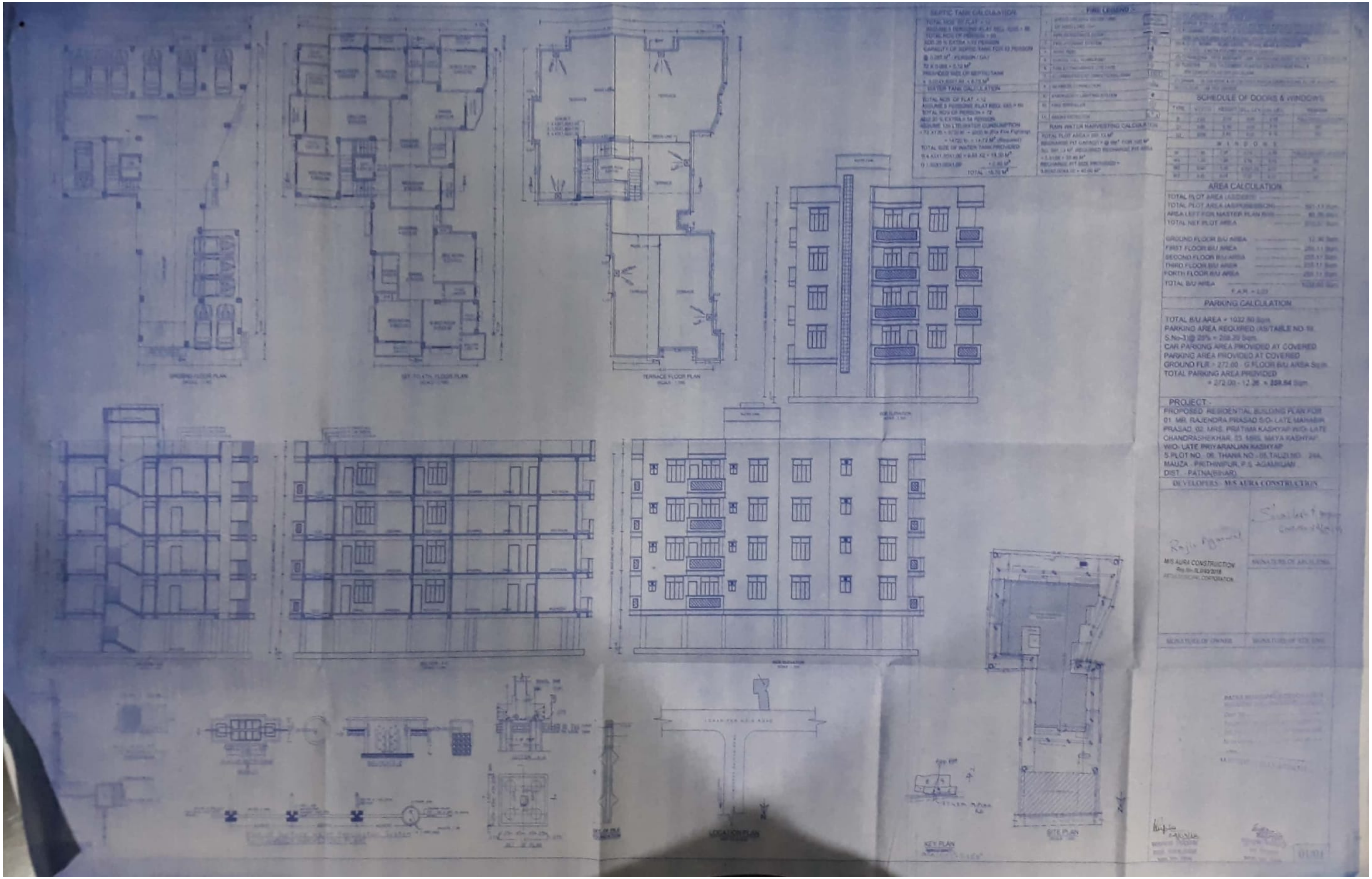
PATNA MUNICIPAL CORPORATION
Case No. [illegible]
SANCTION OF PLAN APPROVED

Rupa 04/09/18
सहायक निदेशक
शहरी योजना शाखा
पटना नगर निगम

[illegible] 04/09/18
नगर निवेशक / उप निदेशक

01/01

Scanned by CamScanner


SEPTIC TANK CALCULATION
FIRE LEGEND
SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS
WINDOWS
RAIN WATER HARVESTING CALCULATION
WATER TANK CALCULATION
AREA CALCULATION
TOTAL PLOT AREA
AREA LEFT FOR MASTER PLAN
TOTAL NET PLOT AREA
GROUND FLOOR B/U AREA
FIRST FLOOR B/U AREA
SECOND FLOOR B/U AREA
THIRD FLOOR B/U AREA
FORTH FLOOR B/U AREA
TOTAL B/U AREA
PARKING CALCULATION
TOTAL B/U AREA = 1032.80 Sqm.
PARKING AREA REQUIRED (AS/TABLE NO-18
S.No-3)@ 20% = 206.20 Sqm.
CAR PARKING AREA PROVIDED AT COVERED
PARKING AREA PROVIDED AT COVERED
GROUND FLR = 272.00 - G.FLOOR B/U AREA Sqm.
TOTAL PARKING AREA PROVIDED
= 272.00 - 12.36 = 259.64 Sqm.
PROJECT :
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR
01. MR. RAJENDRA PRASAD S/O- LATE MAHABIR
PRASAD, 02. MRS. PRATIMA KASHYAP W/O- LATE
CHANDRASHEKHAR, 03. MRS. MAYA KASHYAP
W/O- LATE PRIYARANJAN KASHYAP
S.PLOT NO. - 06, THANA NO. - 05, TAUZI NO. - 24A,
MAUZA - PRITHWIPUR, P.S. -AGAMKUAN
DIST. - PATNA(BIHAR)
DEVELOPERS : M/S AURA CONSTRUCTION
M/S AURA CONSTRUCTION
SIGNATURE OF ARCHITECT
SIGNATURE OF OWNER
GROUND FLOOR PLAN
1ST TO 4TH FLOOR PLAN
TERRACE FLOOR PLAN
SIDE ELEVATION
FRONT ELEVATION
SITE PLAN
KEY PLAN
LOCATION PLAN