पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)
पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड
शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:–PMAA/PRN/$\frac{AADAMPUR}{DANAPUR}$ / G+03/18/2021 —— 567 पटना, दिनांक– 02-12-2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री विमल कुमार ब्रजराज एवं अन्य,
प्रबंध निदेशक–मेसर्स विरारा डेवलपर्स प्रा०लि०,
पिता–श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह,
निवास स्थान–ललित कॉम्पलेक्स,
श्री गणेशपूरम, रोड नं०–5 वार्ड नं०–21,
मेन गोला रोड, दानापुर,
जिला–पटना, बिहार।

विषयः– **प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{AADAMPUR}{DANAPUR}$ / G+03/18/2021 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन सं०:–PMAA/PRN/$\frac{AADAMPUR}{DANAPUR}$ / G+03/18/2021 दिनांक–12.03.2021 के संदर्भ में श्री विमल कुमार ब्रजराज एवं अन्य, प्रबंध निदेशक–मेसर्स विरारा डेवलपर्स प्रा०लि०, पिता–श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, निवास स्थान–ललित कॉम्पलेक्स, श्री गणेशपूरम, रोड नं०–5 वार्ड नं०–21, मेन गोला रोड, दानापुर, जिला–पटना, बिहार के भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/पटना मास्टर प्लान 2031 के आलोक में मौजा–आदमपुर, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–40, सर्वे प्लॉट सं०–460(अंश), खाता सं०–108, में आवासीय भवन, (G + 03) दिनांक–20.11.2021 स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 395.03 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के उत्तर में 9.63मी० से 9.57मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है।

VIRARA DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

Pc2/pmaa dep/Re

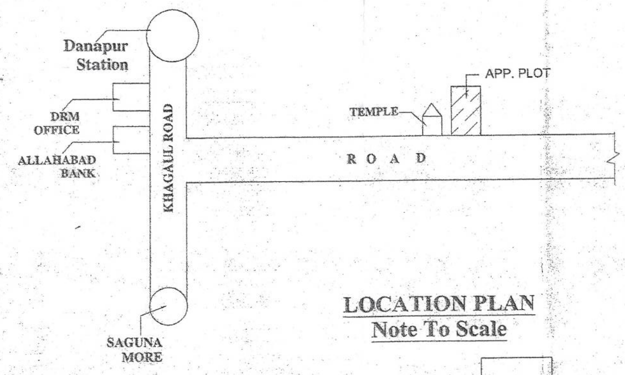
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखंड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
8. योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू–अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।
9. भू–स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेदारी 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।
10. निर्माणकर्त्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, निकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओं का विकास बिहार भवन उपविधि– 2014 में प्रावधानित उपविधि 8 (5) के आलोक में करना होगा।
11. बिहार भू–सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली–2017 की शर्तो के अधीन राज्य में गठित भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।
12. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्त्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
13. समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
14. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
15. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।
16. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में स्वीकृत नक्शा में प्रावधानित ग्रीन एरिया का प्रावधान किया जाए।

विश्वासभाजन

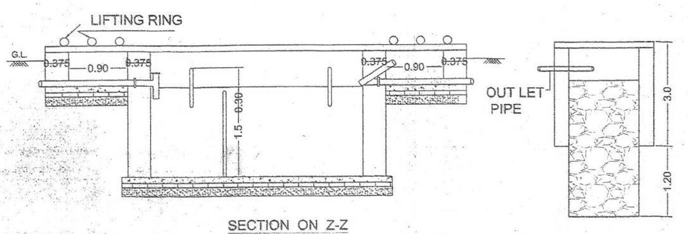
30/11/21

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

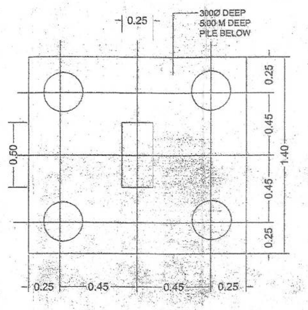
Pc2/pmaa dep/Re

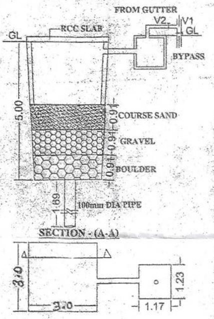


LOCATION PLAN
Note To Scale



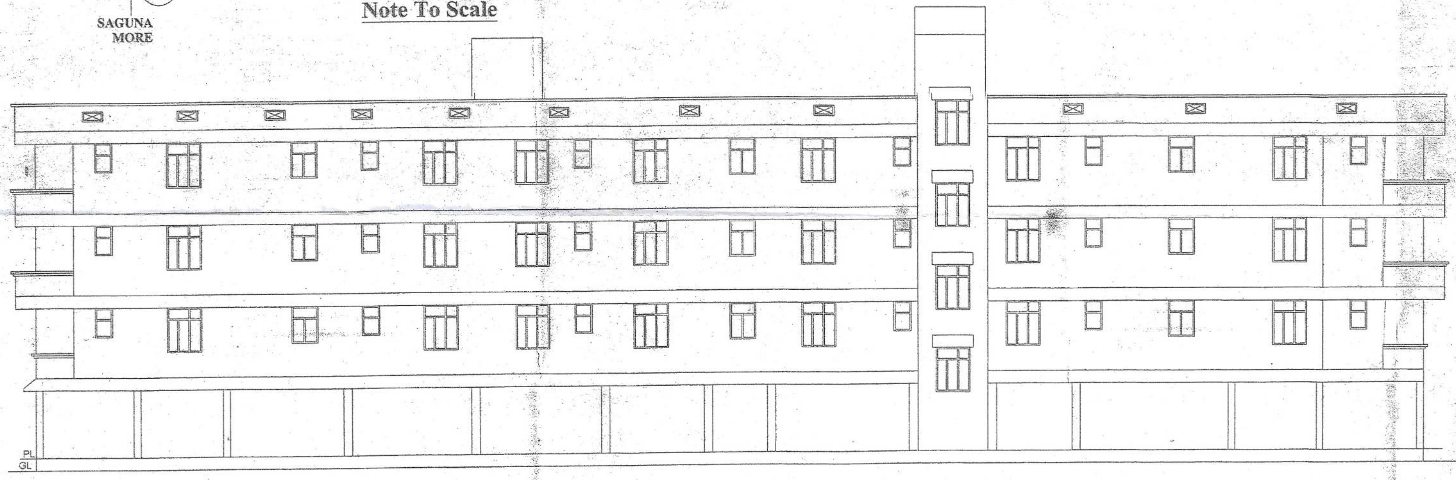
SECTION ON Z-Z



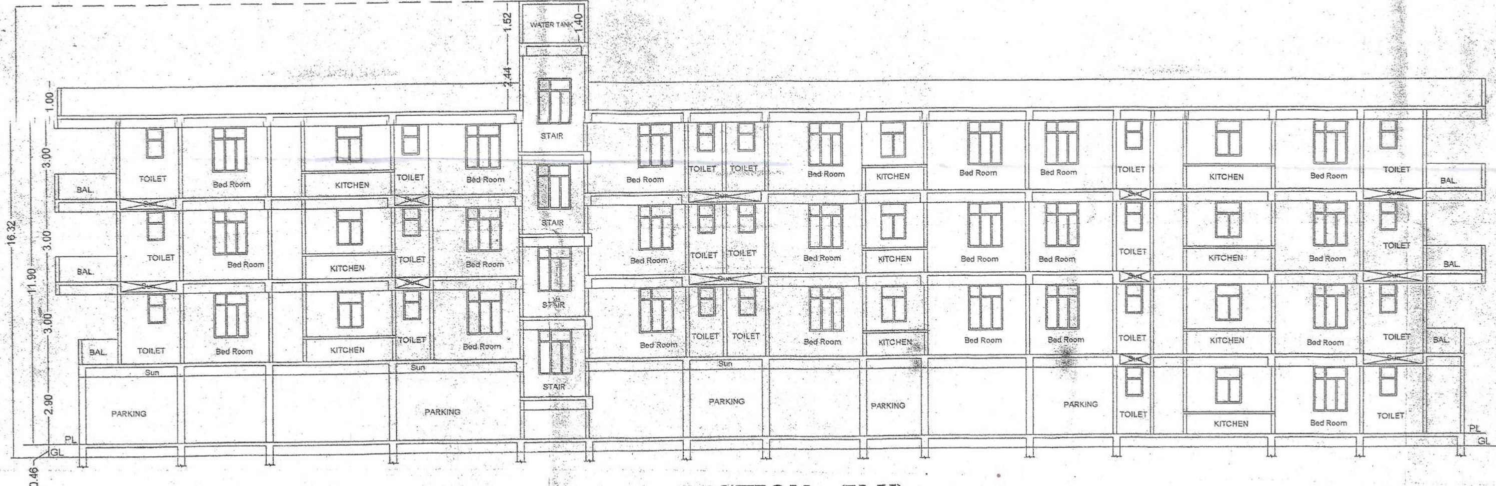


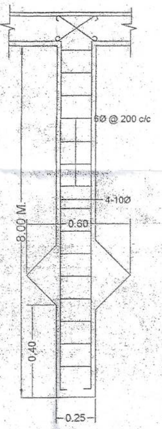
DET OF RECHARGEBLE BORE WELL

WATER HARVESTING CALCULATION -
6\100 X 473.09 = 28.42 CUM
PROVIDED - 3.0 X3.0X5.0 = 45.00 CUM



RIGHT SIDE ELEVATION





DETAIL OF PILE FOUNDATION

SCHEDULE OF DOORS AND WINDOWS

SL NO.	TYPE	WIDTH	HEIGHT	S.LVL.	LINTEL LEV.	REMARKS
1	D	1.07	2.54	0.00	2.39	PANNELED
2	D1	0.91	2.54	0.00	2.39	PANNELED
3	D2	0.76	2.54	0.00	2.39	PANNELED
4	W	1.37	1.47	0.91	2.39	PANNELED
5	W1	0.91	1.37	1.22	2.39	PANNELED
6	W2	0.61	1.22	1.47	2.39	GLAZED

GREEN AREA CALCULATION:-

TOTAL PLOT AREA = 748.75 SQM.
TOTAL REQUIRED GREEN AREA 10% OF TOTAL PLOT AREA
REQUIRED GREEN AREA (10%) = 74.87 SQMT
TOTAL PROVIDED GREEN AREA = 75.91 SQMT.

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF VIRARA DEVELOPERS PVT. LTD., DIRECTOR (1) SRI VIMAL KUMAR BRAJRAJ, AND OTHERS, S/O SRI RAJENDRA PRASAD SINGH, AT MAUZA -AADAMPUR, PARGANA - PHULAWARI, THANA - DANAPUR, THANA NO.- 40, TAUZI - BIHAR SARKAR, KHATA NO - 108, SURVEY PLOT NO.- 460 (P), DISTT - PATNA.

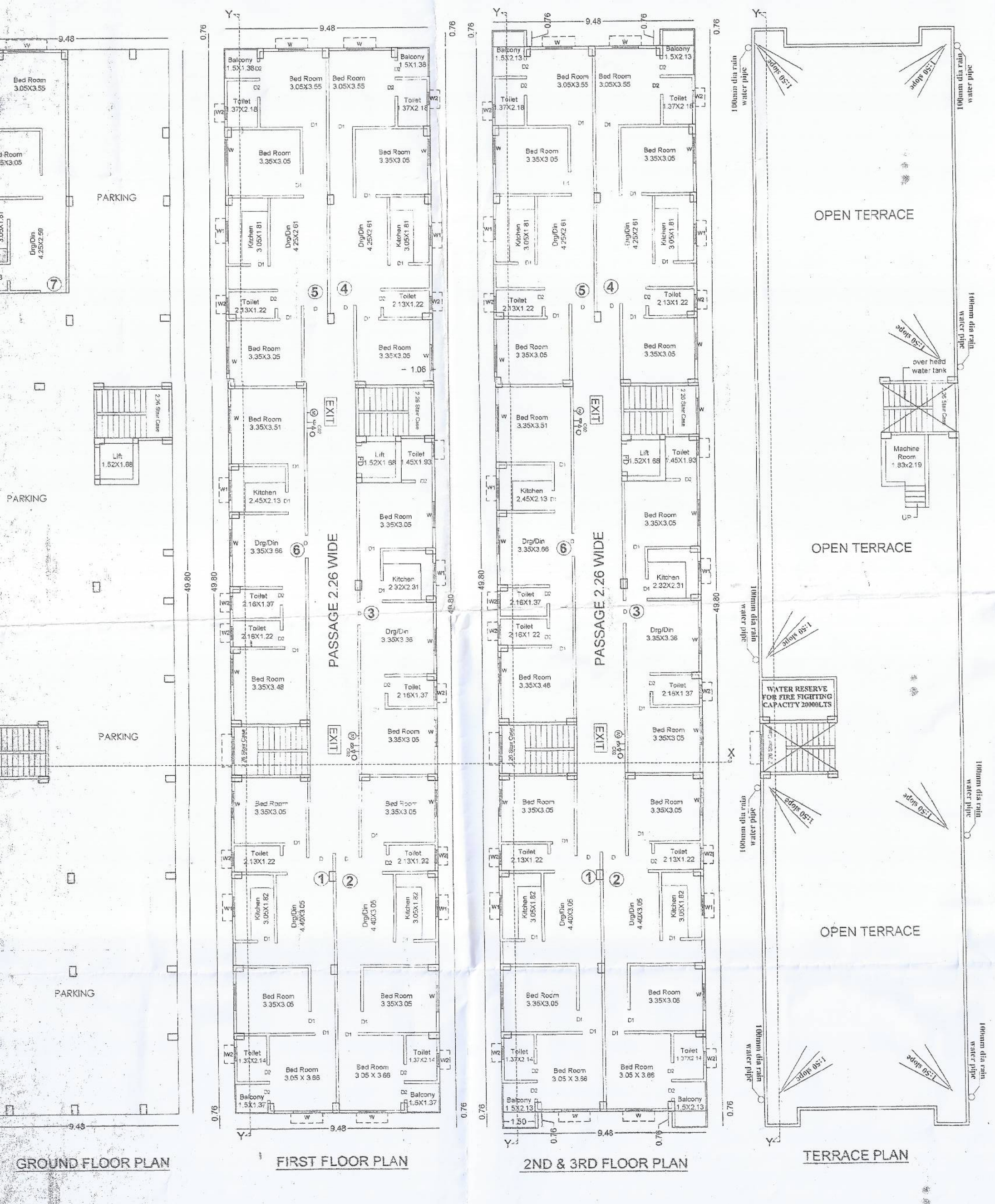
SIGNATURE OF OWNER	SIGNATURE OF ENGINEER
VIRARA DEVELOPERS PVT. LTD. PATNA	AR. SUDHENDU RANJAN Regd. Architect No. CA/2005/37081
	VIRARA DEVELOPERS PVT. LTD. PATNA

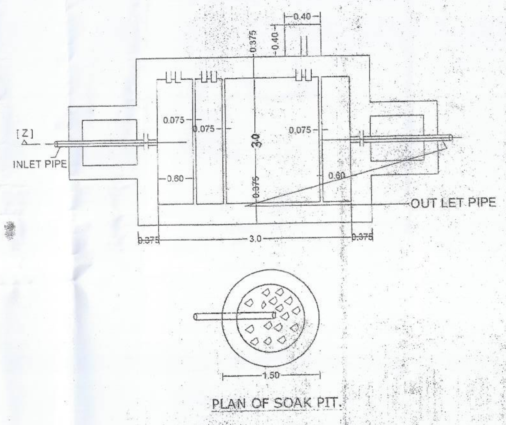
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no....PMAA/PRN/ADAMPUR DANAPUR/G+03/18/2021
dated......12-03-2021.........
Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 dated 25.10.2016 on Date....20-11-2021....

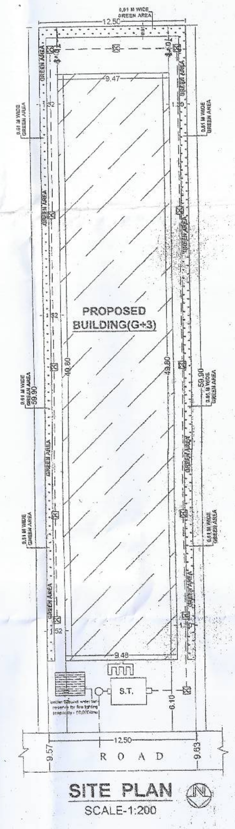
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियमावली, 2017 की शर्तों के अधीन

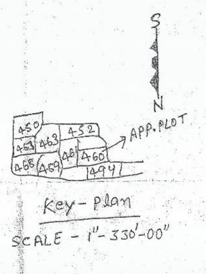


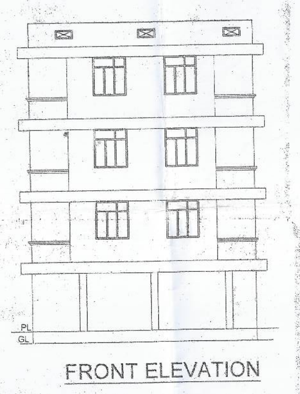


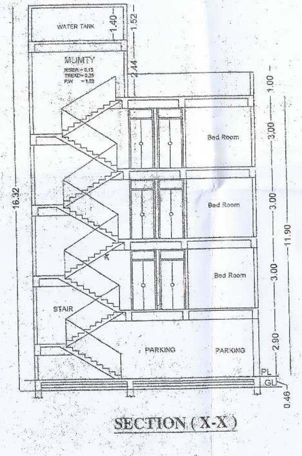
LEGEND FOR FIRE FIGHTING

1) HYDRAN SPRINKLER	S
2) HOSE REEL	W
3) UNDER GROUND WATER TANT WITH 50,000 LTRS. CAPACITY	50,000
4) OVER HEAD WATER FOR FIRE FIGHTING TANK WITH 20,000 LTR. CAPACITY.	20,000
5) SIAMESE CONNECTION	
6) ELECRICALY INSULATED METAL STRIP OF 2.50X3.50MM	E.I.
7) EXTINGUISHER	
8) FIRE HYDRARNT	H
9) EMERGENCY LIGHTING SYSTEM	O
10) AUTOMATIC INDICATER	A A
11) AREA COVERED BY SHOKEDETECTER	A A
12) FIRE ALARM CALL POINT.	
13) AUDIBLE WARNING DEVICE.	
14) LOUD SPEAKER OUT LET.	
15) MICROPHONE POSITION.	M
16) FIRE RESISTANCE DOOR.	FD
17) SMOKE DETECTOR.	SM
18) ILLUMINATED EXIT DIRECTIONAL SIGN	EXIT









SPECIFICATION

1. R.C.C. UNDER REAMED GROUP OF PILE FOUNDATION.
2. 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH
3. 150 TH. LINTEL BEAM PROVIDED ALL OVER DOOR & WINDO
4. HEIGHT OF PLINTH & FLOOR INDICATED IN SECTION
5. 0.025 TH MOSAIC FLOORING OVER 0.15 TH. DRY REAMED K 0.075 TH. F.B.S. OVER SAND FILLING
6. 0.125 TH. AVG. LIME TERRACING OVER 0.100 TH. R.C.C. SLA
7. 12 MM. TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDES OF WALL
8. ALL DOORS WILL BE SAL WOOD FRAME & ALL WINDOW WI WITH STEEL FRAMES.
9. SNOWCEM CEMENT PAINT ON THE EXTERNAL WALL & WHT SIDE.

AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA = 748.
GROUND FLOOR BUILT UP AREA = 76.8
TOTAL FIRST FLOOR BUILT UP AREA = 469.
TOTAL SECOND FLOOR BUILT UP AREA = 473.
TOTAL THIRD FLOOR BUILT UP AREA = 473.
TOTAL BUILT UP AREA = 1492

F.A.R. - 1.9

OCCUPANT LODE

RESIDENTIAL

TOTAL NOS. OF FLATS - 19 FLATS
5PERSON /FLAT
TOTAL NO OF PERSON = 5X19 = 95 PERSON

PARKING CALCULATION:-

TOTAL BUILT UP AREA = 1492.36 SQ.FM.
TOTAL REQUIRED PARKING AREA 25% OF TOTAL
REQUIRED CAR PARKING AREA (25%) = 373.09 S
TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 395.03 SQM

WATER SUPPLY CALCULATION:-

TOTAL NOS. OF PERSONS = 95
REQUIREMENT OF WATER TANK FOR 95 PERS
@ 135 LTRS. / DAY / PERSON = 95X 135 = 12825
(12.8

CAPACITY OF OVER HEAD WATER TANK PROV
SIZE = (3.35X 2.26X1.00)x2 = 15.19CUM.

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NOS. OF PERSON = 95
REQUIREMENT OF SEPTIC TANK FOR 20 PERS
@ 0.087 M^3 PER PERSON / DAY = 95X 0.087 M^3
= 8.26 M^3

SIZE OF SEPTIC TANK (LxWxH) = 3.0x3.0x1.50
= 13.50 M^3

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING O DEVELOPERS PVT. LTD., DIRECTOR VIMAL KUMAR BRAJRAJ, AND OTHER RAJENDRA PRASAD SINGH, AT MAU -AADAMPUR, PARGANA - PHULAWAR DANAPUR, THANA NO.- 40, TAUZI - B SARKAR, KHATA NO - 108, SURVEY P , DISTT - PATNA.

SIGNATURE OF OWNER	SIGNATURE OF
VIRARA DEVELOPERS PVT. LTD. PATNA	AR. SUDHEND Regd. No.-C.A

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभा
पटना मह

Patna Metropolitan Area Au
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/ADAMPUR/DANAPUR/
dated 12-03-2021 acc
Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Bye-laws) of Bihar Building Bye-laws 2014) vide notification no.
dated 26.10.2016 on Date 29-11-2021

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