पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

संoसंo:–PMAA/PRN$\frac{PAKARI}{BEUR}$/B+G+4/38/2019 —— 186 पटना, दिनांक– 16.03.2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री राजीव रंजन,
प्रबंध निदेशक–एस०सी०बी० इंजिकॉन प्रा०लि०,
पिता–स्व० बिरेन्द्र सिंह,
निवासी–राम नगरी,
आजाद इन्कलेव, फ्लैट नं०–303,
थाना–राजीव नगर, जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN$\frac{PAKARI}{BEUR}$/B+G+4/38/2019 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– PMAA/PRN$\frac{PAKARI}{BEUR}$/B+G+4/38/2019 दिनांक–05.07.2019 के संदर्भ में श्री राजीव रंजन, प्रबंध निदेशक–एस०सी०बी० इंजिकॉन प्रा०लि०, पिता–स्व० बिरेन्द्र सिंह, निवासी–राम नगरी, आजाद इन्कलेव, फ्लैट नं०–303, थाना–राजीव नगर, 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–पकड़ी, सर्वे थाना–फुलवारीशरीफ, थाना सं०–31, सर्वे प्लॉट सं०–395(अंश), खाता सं०–137 में आवासीय भवन (B+G+4) दिनांक–19.02.2022 को 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 537.45 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 सामने पश्चिम में 20.86 मी० से 19.97मी० तथा दक्षिण में 5.10मी० चौड़ी सड़क अवस्थित है, आवेदक द्वारा 0.50मी० चौड़ी एवं 13.99मी० लम्बाई में 6.99 वर्गमीटर भू–खण्ड सड़क हेतु छोड़ना होगा।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

7. 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।

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।

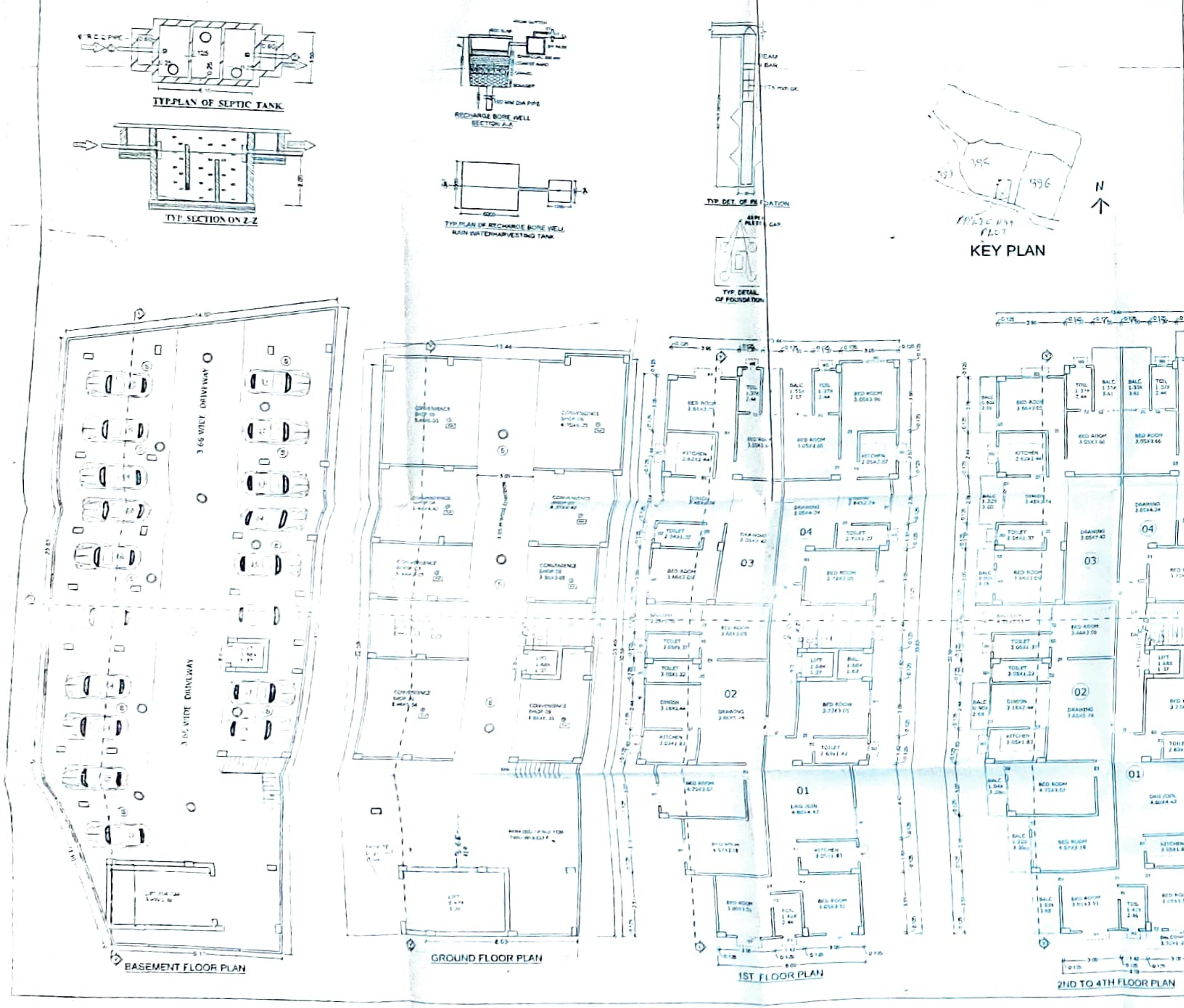
15. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

16. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में स्वीकृत नक्शा में प्रावधानित ग्रीन एरिया का प्रावधान किया जाए।

विश्वासभाजन

(हस्ताक्षर) 15/3/22

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



WATER TANK CALCULATION

TOTAL NO OF FLAT = 16 NOS
ONE FLAT 5 PERSON
TOTAL NO OF PERSON = 16X 5 = 80
ONE PERSON REQU. WATER = 135 LTR/DAY
TOTAL REQU. WATER = 80X 135 = 10800 LTR /DAY

COMMERCIAL

TOTAL CARPET AREA= 296.72/2 = 148.36 SQM
HERE = 148.36/5 = 29.67 PERSONS, SAY 30 PERSON
1 PERSON PER DAY 45 LTR/DAY 45 X 30 = 1350 LTR REQ
TOTAL REQU. WATER = 10800+1350 = 12150 LTR.

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION

TOTAL TERRACE AREA= 419.89 SQM
REQU. AREA FOR RAIN WATER HARVESTING = 6 CUB. M / 100 SQ M.
TOTAL REQU. AREA FOR RAIN WATER HARVESTING =
419.89/100 = 4.19X 6 = 25.14 CUB. M
PROVIDED SIZE = (4.0X4.0X2.0) = 32.00 CUB. M

PARKING CALCULATION

TOTAL B/U AREA OF RESIDENTIAL =1677.12 SQM
REQUIRED PARKING @25%
OF TOTAL B/U AREA= 419.28 SQM
TOTAL B/U AREA OF COMMERCIAL= 296.72 SQM
REQUIRED PARKING @30%
OF TOTAL B/U AREA= 117.10 SQM
TOTAL REQUIRED COVERED PARKING AREA AT
419.28+117.10 = 536.38 SQM
TOTAL PROVIDED PARKING AREA
AT BASEMENT = 445.04 SQM
TOTAL PROVIDED PARKING AREA
AT GROUND = 92.41 SQM
TOTAL PROVIDED PARKING AREA= 537.45 SQM

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NO. OF FLAT = 16 NOS
ONE FLAT 5 PERSON
TOTAL NO OF PERSON = 16X 5 = 80
ONE PERSON REQU. AREA = 0.085C M./DAY
TOTAL REQU. AREA =80X 0.085 = 6.8 CUM /DAY

COMMERCIAL

TOTAL CARPET AREA= 296.72/2 = 148.36 SQM
HERE =148.36/5 =29.67 PERSONS, SAY 30 PERSON
1 PERSON 0.085 CU. M / PERSON / DAY
30X0.085 = PERSON NEED 2.55 CU. M
TOTAL REQU. AREA =(RES. ACOMM.) 6.8+2.55 = 9.35 CU.M
PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK
(SIZE),=3.00X3.00X1.52=13.68 CUM
TOTAL AREA OF SEPTIC TANK= 13.68 CUM

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

SL.NO	TYPE	WIDTH	SILL	HEIGHT
1	D	1.07	0.00	2.29
2	D1	0.91	0.00	2.13
3	D2	0.75	0.00	2.13
4	DW	0.76/0.90	0.00/0.90	2.13/1.68
5	W	1.83	0.70	1.68
6	W1	1.37	0.90	1.68
7	W2	0.91	1.07	1.52
8	W3	0.61	1.64	0.90
9	W4	0.91	0.90	1.68

AREA STATEMENT

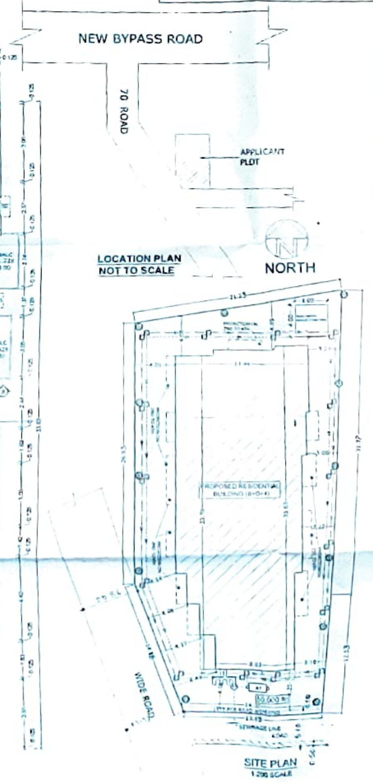
TOTAL PLOT AREA AS/ DEED = 850.14 SQM
TOTAL PLOT AREA AS/ SITE = 811.13 SQM
AREA LEFT FOR ROAD WIDENING = 6.93 SQM
TOTAL NET PLOT AREA = 804.34 SQM

TOTAL BASEMENT FLOOR B/U AREA = 27.10 SQM
TOTAL GROUND FLOOR B/U AREA = 296.72 SQM
TOTAL 1 ST. FLOOR B/U AREA = 390.35 SQM
TOTAL 2 ND FLOOR B/U AREA = 419.89 SQM
TOTAL 3 RD. FLOOR B/U AREA = 419.89 SQM
TOTAL 4 TH. FLOOR B/U AREA = 419.89 SQM
TOTAL ALL FLOOR B/U AREA = 1973.64 SQM

F.A.R. ACHIEVED = 2.45

PLOT DETAILS .

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
(1) SRI NAGESHWAR PRASAD SINGH
S/O LATE KEDARNATH SINGH
(2) SMT. CHANCHALA SINGH
D/O SRI NAGESHWAR PRASAD SINGH
W/O SRI BINOD KUMAR SINGH
(3) AMIT KUMAR
S/O LATE KAMESHWAR PRASAD SINGH
AT MAUZA - PAKARI
PLOT NO. - 395
KHATA NO.-137
THANA NO. - 31
THANA - BEUR
DIST. - PATNA



NORTH	SCALE	DRG NO
	1:100/1:200	01/2

Er. Amrendra K...
(Structural Engineer)
Reg. No.-SE/01/2016(P.M.C.)

Ar. PAWAN KUMAR
COA Regd. No - CA/2006/43276

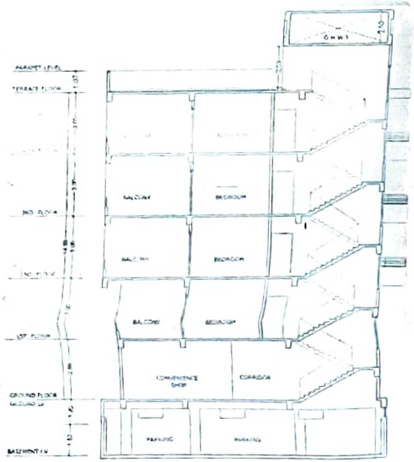
SIGN OF OWNER | SIGN OF ARCHITECT

Patna Metropolitan Area Authority

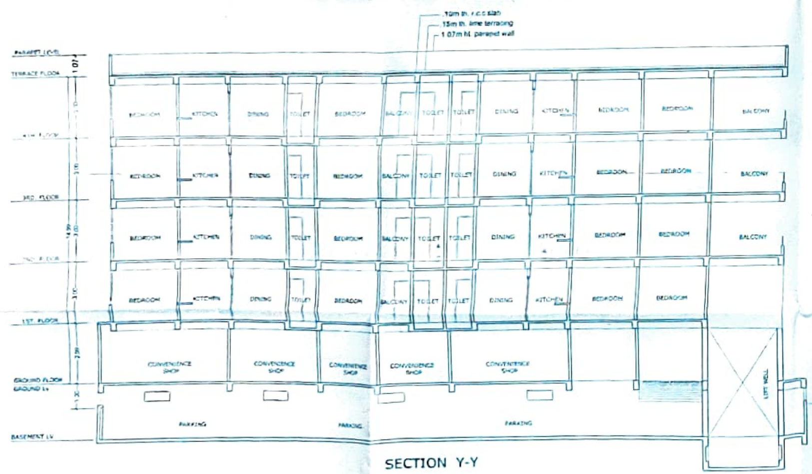
SCB ENGICON PVT. LTD.
Director

SOUTH SIDE ELEVTION

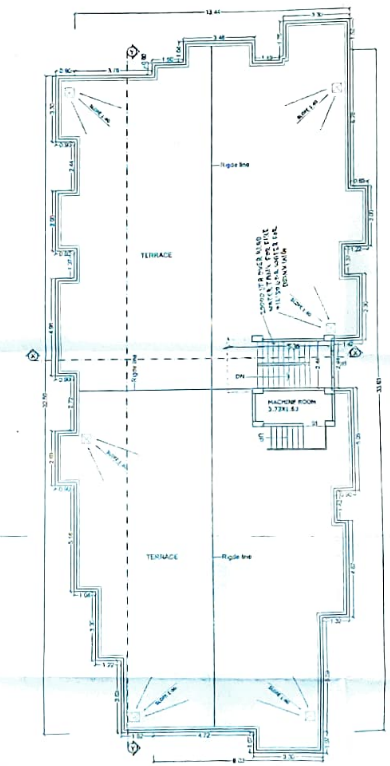
EAST SIDE ELEVTION



SECTION X-X



SECTION Y-Y



TERRACE FLOOR PLAN

LEGEND FOR FIRE FIGHTING.

1) FIRE RESISTANT CHECK DOOR —FD—
2) FIRE HYDRANT
3) HOSE REEL
3) UNDER GROUND WATER STATIC TANK WITH AUTOMATIC REFILLING ARRANGEMENT FOR FIRE FIGHTING 50,000
5) FIRE EXTINGUISHER & (WCO2 TYPE ISI MARKED) CO2
6) MANUAL CALL POINT
7) ILLUMINATED EXIT DIRECTIONAL SIGN EXIT
8) SIAMESE CONNECTION
9) P A SYSTEM
10) EMERGENCY LIGHTING SYSTEM
11) SPRINKLER
12) SMOKE DETECTOR

PLOT DETAILS .

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
(1) SRI NAGESHWAR PRASAD SINGH
S/O LATE KEDARNATH SINGH
(2) SMT. CHANCHALA SINGH
D/O SRI NAGESHWAR PRASAD SINGH
W/O SRI BINOD KUMAR SINGH
(3) AMIT KUMAR
S/O LATE KAMESHWAR PRASAD SINGH
AT MAUZA - PAKARI
PLOT NO - 395 (P)
KHATA NO -137
THANA NO. - 31
THANA - BEUR
DIST. - PATNA

NORTH	SCALE	DRG NO
	1:100/1:200	02/2

Er. Amrendra K.
(Structural Engineer)
Reg. No.-SE/01/2018(P.M.C.)

Ar. PAWAN KUMAR
COA Regd. No.- CA/2006/43276

SIGN. OF OWNER | SIGN. OF ARCHITECT

11.03.2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
...nction of Plan case no. PMAA/BPN/Pakari/Beur/Bihta/33/2019 ...ted 05.07.2019 according ... Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 5(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/632 dated 28.10.2016 on Date 19-02-2022

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

SCB ENGICON PVT LTD
Director