पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:–PMAA/PRN/ SHEKHPURA / RAM KRISHNA NAGAR /G+04/57/2021 – 50 पटना, दिनांक– 21.01.2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री विद्या प्रसाद,
पिता–स्व०–रामेश्वर प्रसाद,
ग्राम–शाहपुर, पोस्ट–मनोहरपुर–कछुआरा,
थाना–गौरीचक, हाल थाना–गोपालपुर,
जिला–पटना, बिहार।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/ SHEKHPURA / RAM KRISHNA NAGAR /G+04/57/2021 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/ SHEKHPURA / RAM KRISHNA NAGAR /G+04/57/2021 दिनांक–11.10.2021 के संदर्भ में श्री विद्या प्रसाद, पिता–स्व० रामेश्वर प्रसाद, ग्राम–शाहपुर, पोस्ट–मनोहरपुर, कछुआरा, थाना–गौरीचक, हाल थाना–गोपालपुर, 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–शेखपुरा, सर्वे थाना–फुलवारी, थाना सं०–111 सर्वे प्लॉट सं०–810(अंश), खाता सं०–86, Tauzi-181, में (G+04) आवासीय भवन, दिनांक–31.12.2021 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 799.69 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 दक्षिण मे 09.14मी० से 09.17मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है।
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 भूखण्ड़ 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।

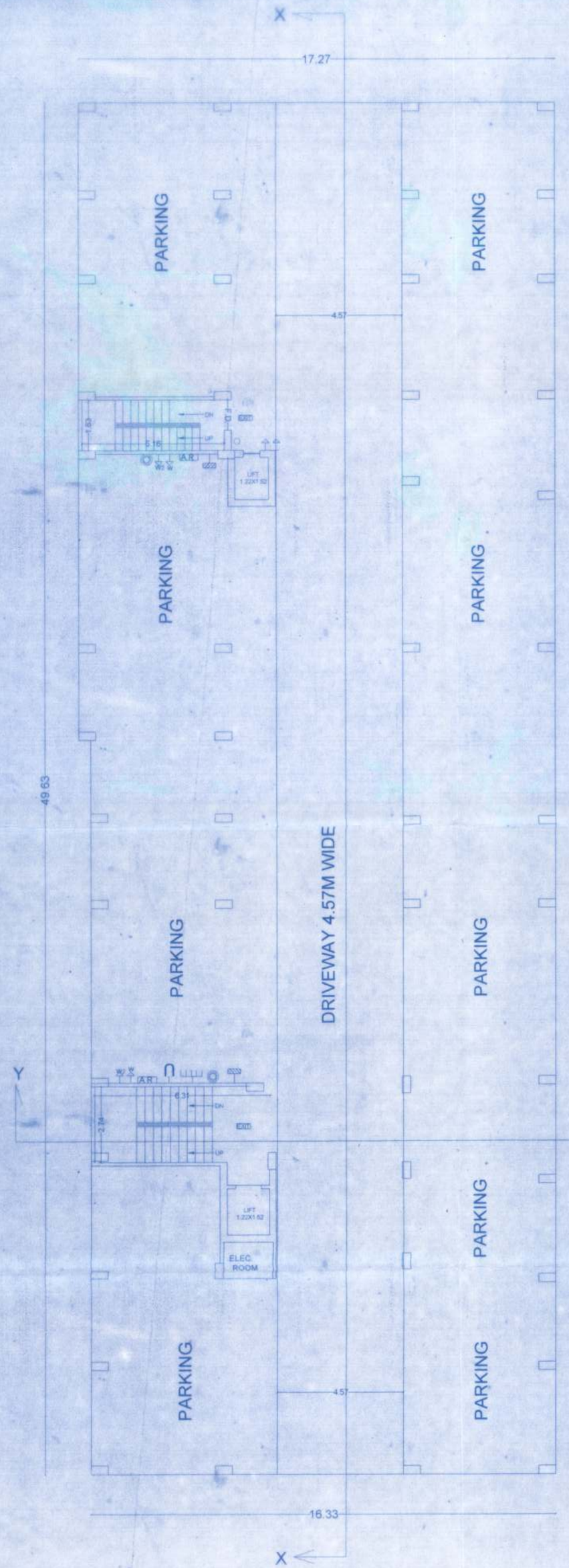
15. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

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

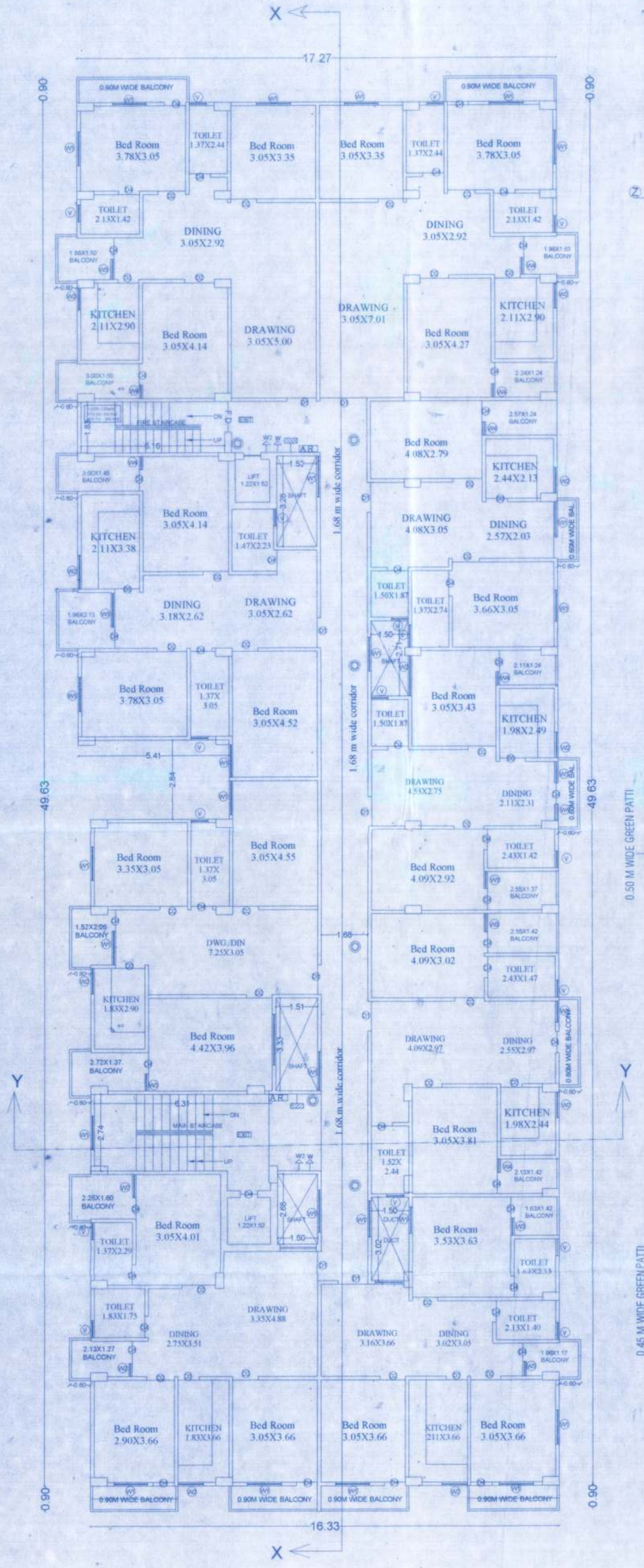
विश्वासभाजन

12/01/2022

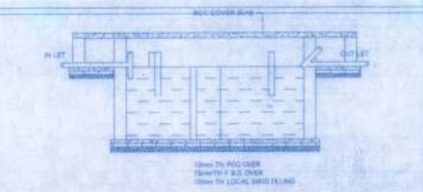
प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



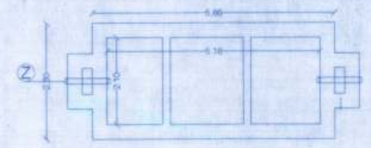
GROUND FLOOR PLAN
(SC-1:100)



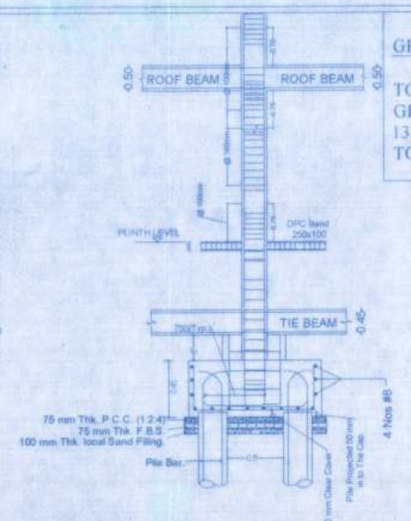
2ND & 3RD FLOOR PLAN
(SC-1:100)



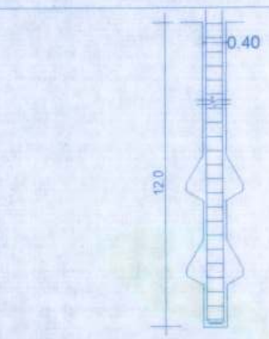
SECTION-Z
(SC-NTS)



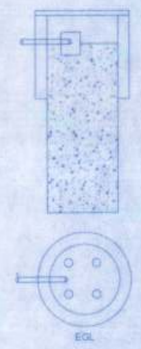
PLAN OF SEPTIC TANK
(SC-NTS)



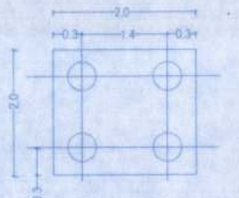
SEC.OF PILE CAP (TYPICAL)
(SC-NTS)



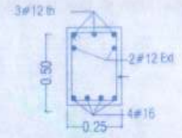
TYP. PILE DET.
(SC-NTS)



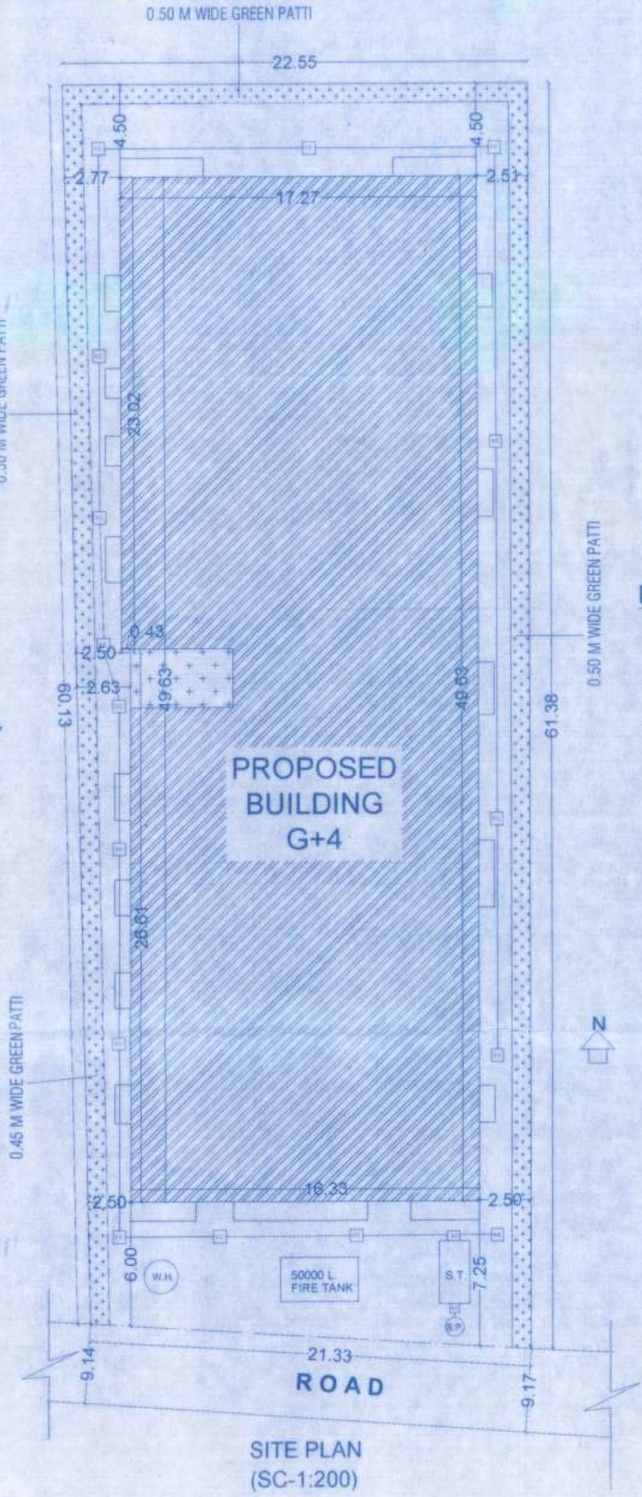
SEC. OF SOAK PIT
0.50 M WIDE GREEN PATTI



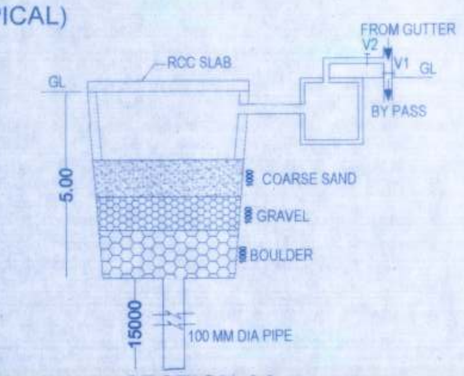
PLAN OF PILE CAP
(SC-NTS) (TYPICAL)



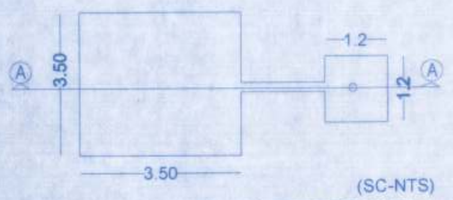
SEC. OF BEAM
(SC-NTS)



SITE PLAN
(SC-1:200)



SECTION-AA (SC-NTS)



DET. OF RECHARGABLE BORE WELL
(SC-NTS)

GREEN AREA CALCULATION:-

TOTAL NET PLOT AREA = 1332.96 Sq.m.
GREEN SPACE AREA 5% Reqd =
1332.96 X 5% = 66.64 Sq.m.
TOTAL PROVIDED GREEN SPACE = 71.50 Sq.m.

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION:-

TOTAL ROOF TOP AREA = 815.87 SQ.M.
6 CUM REQUIRED FOR 100 SQM OF ROOF TOP AREA.
TOTAL TERRACE AREA =815.87 SQM. REQUIRED WATER HARVESTING 815.87 X 6 / 100 = 48.95 CUM PROVIDED WATER HARVESTING SIZE = 3.50 X 3.50 X 5.00 = 61.25 CUM PROVIDED

WATER SUPPLY CALCULATION:-

TOTAL NO. OF FLAT. =36
ASSUMED 5 PERSON PER FLAT
NO. OF PERSON =36X5 = 180NOS.
AVERAGE WATER DEMAND = 135 LTR. PER CAPITA PER DAY
SO, TOTAL WATER REQUIRED PER DAY = 135X180= 24300 LTRS. =24.30 CU.M +
O.H.WATER TANK FOR FIRE FIGHTENING 20,000 LTR. =20.00 CUM
TOTAL WATER REQD. = 24.30+20.00=44.30 CUM
PROVIDE PROPOSED WATER TANK WITH TWO COMPARTMENT
(01) = 6.31X2.74X1.80= 31.12 CUM
(02) = 5.16X1.83X1.80=16.99 CUM
TOTAL WATER TANK CAPACITY PROVIDED = 31.12 +16.19= 47.31 CU.M (PROVIDED.)

PARKING CALCULATION :-

PARKING AREA REQUIRED @25%= 3196.22 x 25% = 799.05 sqm
PARKING AREA PROVIDED =799.69 sqm.
PROVIDED PARKING > REQUIRED PARKING

AREA CALCULATION :-

TOTAL AREA OF THE PLOT(AS PER DEED) = 1384.33 Sqm.
TOTAL AREA OF THE PLOT(AS PER SITE) = 1332.96 Sqm.

TOTAL B/U AREA OF GROUND FLOOR	= 34.09 SQ.M.
TOTAL B/U AREA OF 1ST FLOOR	= 800.16 SQ.M.
TOTAL B/U AREA OF 2ND FLOOR	= 815.87 SQ.M.
TOTAL B/U AREA OF 3RD FLOOR	= 815.87 SQ.M.
TOTAL B/U AREA OF 4TH FLOOR	= 730.23 SQ.M.
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR	= 3196.22 SQ.M

F.A.R= 2.39

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENCIAL BUILDING OF-
SRI VIDYA PRASAD S/O LATE RAMESHWAR PRASAD
Mauza- Shekhpura, Thana no. - 111,
Thana - Phulwari,
Present Thana - Ramkrishana nagar,
Tauzi No.- 181., Khata No.- 86,
Survey Plot No.- 810(P),
Anchal- Phulwari, District - Patna

DEVELOPER:-
Geneva Infra Private Limited
Managing Director: Smt. Soni kumari, W/O - Shri Vishal kumar

SHEET NO.	SCALE	NORTH
1/3	1 : 100	N

SPECIFICATIONS:-

1. FOUNDATION :R.C.C. UNDER REAMMED PILE FOUNDATION 8.0M DEEP WITH PROPER RE-INFORCEMENT.
2. SUPER STRUCTURE 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR (1:6)
3. PLINTH HEIGHT G.L. AND P.L. AS SHOWN IN SECTION
4. FLOORING 25mm THICK I.P.S. FLOORING OVER 125 TH. DRY REAMMED KHOA OVER 75mm TH. BRICK FLAT SOLLING OVER SAND FILLING.
5. ROOF 10m THICK 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 FRAME.
8. PLASTER 12mm THICK CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF BRICK WALL.
9. COLOURING COLOUR OR WHITE WASH AS PER CHOICE.

SIGNATURE OF OWNER

GENEVA INFRA PVT. LTD.
DIRECTOR
SIGNATURE OF DEVELOPERS

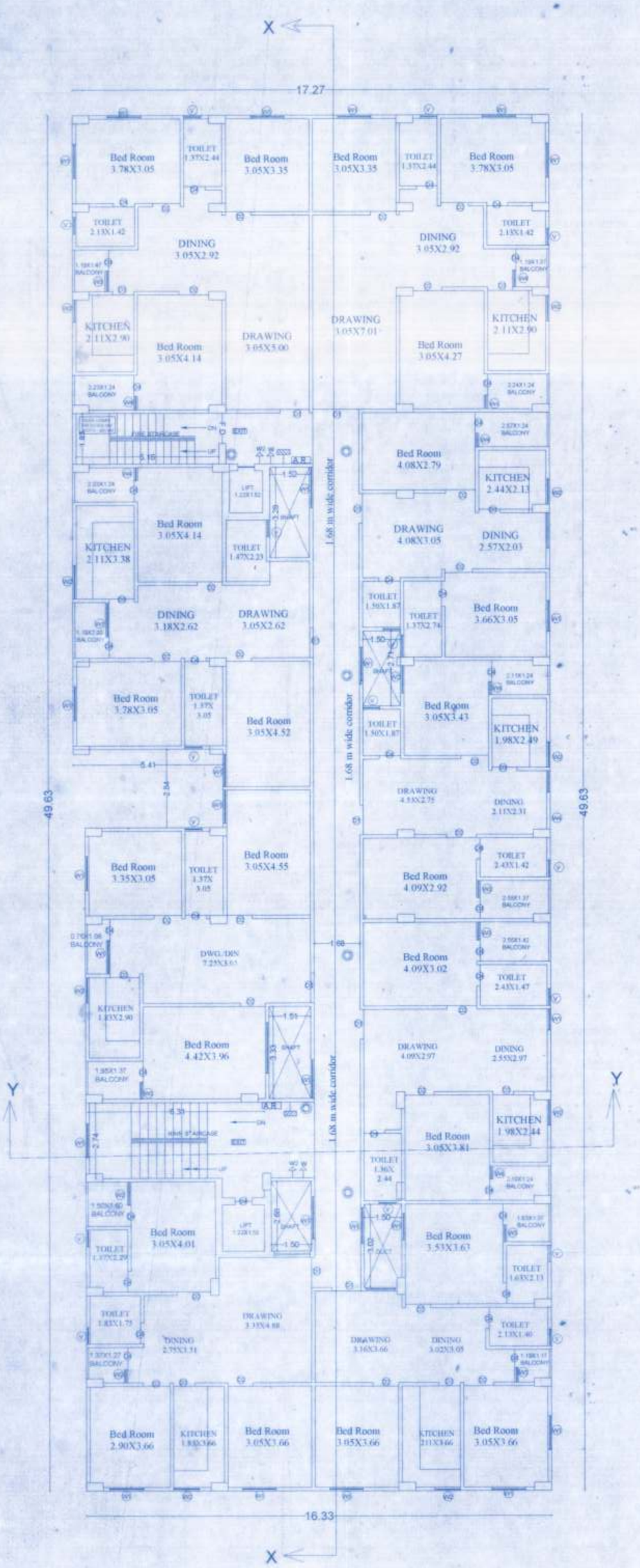
Pradeep Kumar
Ex. Pradeep Kumar
B.E.A.L. (CIVIL)
LIC.NO.-JE/ER/2016
Patna Nagar Nigam, Patna
SIGNATURE OF ARCHITECT/ ENGINEER

12-01-2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

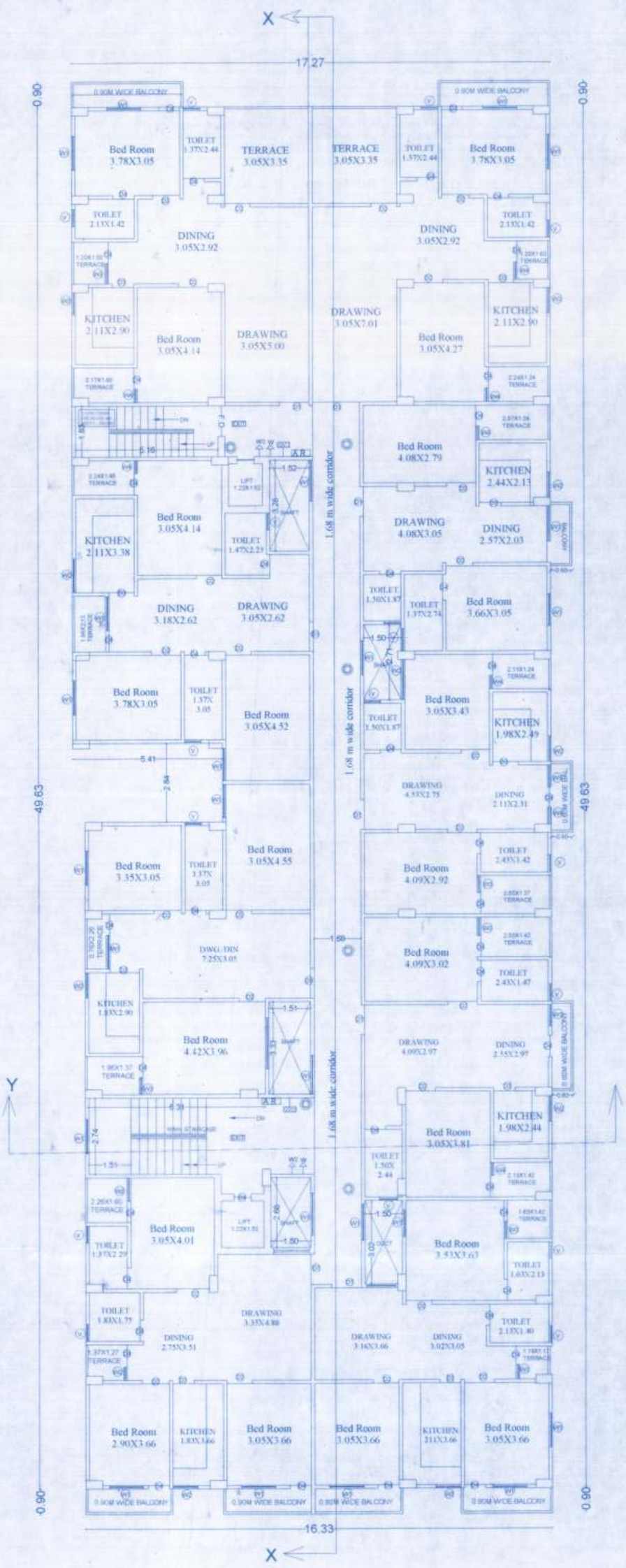
12/01/2022
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority/SHEKHPURA
Sanction of Plan case no. PMAA/PRW/RAM KRISHAN NAGAR/(G+04)/57/2021
dated 31/10/2021 accorded under
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building
Byelaws 2014) vide notification no 831/832
dated 26.10.2016 on Date 31/10/2021

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



FIRST FLOOR PLAN
(SC-1:100)



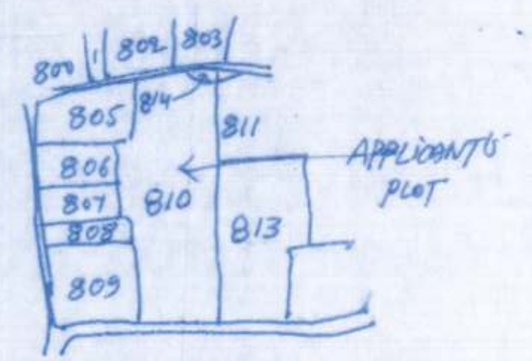
FOURTH FLOOR PLAN
(SC-1:100)

FIRE LEGEND

1.-HYDRANT OUTLET WALL VALVEWET
2.- HOSE REEL
3.- STATIC WATER SUPPLY U.G. TANK WITH AUTOMATIC REFILLING
4.- FIRE BRIGADE IN-LET FOR TANK FILLING
5.- FIRE BRIGADE DRAWN OFF FROM WATER TANK
6.- GROUND HYDRANT
7.- INDICATOR PANEL
8.- AREA COVERED BY HEAT DETECTORS
9.- AREA COVERED BY SMOKE DETECTIONS
10.- WATER TYPE EXTINGUISHER
11.- CO2 TYPE EXTINGUISHER
12.- FIRE CALL POINT
13.- AUDIBLE WARNING DEVICE
14.- LOUDSPEAKER OUTLET
15.- MICROPHONE POSITION
16.- SINGLE FIRE PROOF DOOR
17.- DOUBLE SWING WITH DOUBLE LEAF DOOR
18.-UNDER GROUND WATER TANK FOR FIRE FIGHTING 50,000 CA
19.-O.H. WATER TANK FOR FIRE FIGHTING 20,000 LTR CAP
20.- AREA COVERED WITH SPRINKLER

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS :-

S.N.	TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	DESCRIPTION
1	D1	1.07m	2.13m	0.0m	SINGLE LEAF DOOR
2	D2	0.99m	2.13m	0.0m	SINGLE LEAF DOOR
3	D3	0.91m	2.13m	0.0m	SINGLE LEAF DOOR
4	D4	0.76m	2.13m	0.0m	SINGLE LEAF DOOR
5	W1	1.50m	1.37m	0.76m	GLAZED WINDOW
6	W2	0.90m	1.06m	1.07m	GLAZED WINDOW
7	W3	0.60m	1.06m	1.07m	GLAZED WINDOW
8	W4	0.50m	1.06m	1.07m	GLAZED WINDOW
9	V	0.40m	0.63m	1.50m	VENTILATOR



KEY PLAN
SCALE:-1"=330'-0"

KEY PLAN
scale:-1"=330'-0"

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENCIAL BUILDING OF-
SRI VIDYA PRASAD S/O LATE RAMESHWAR PRASAD

Mauza- Shekhpura, Thana no. - 111,
Thana - Phulwari,
Present Thana - Ramkrishana nagar,
Tauzi No.- 181., Khata No.- 86,
Survey Plot No.- 810(p),
Anchal- Phulwari, District - Patna

DEVELOPER:-
Geneva Infra Private Limited
Managing Director: Smt. Soni kumari, W/O - Shri Vishal kumar

SHEET NO.	SCALE	NORTH.
2/3	1 : 100	N

SIGNATURE OF OWNER

GENEVA INFRA PVT LTD
DIRECTOR

SIGNATURE OF DEVELOPERS

Pradeep Kumar
Ex. Pradeep Kumar
B.E.A.M.I.E. (CIVIL)
LIC NO.-06/ER/2015
Patna Nagar Nigam, Patna

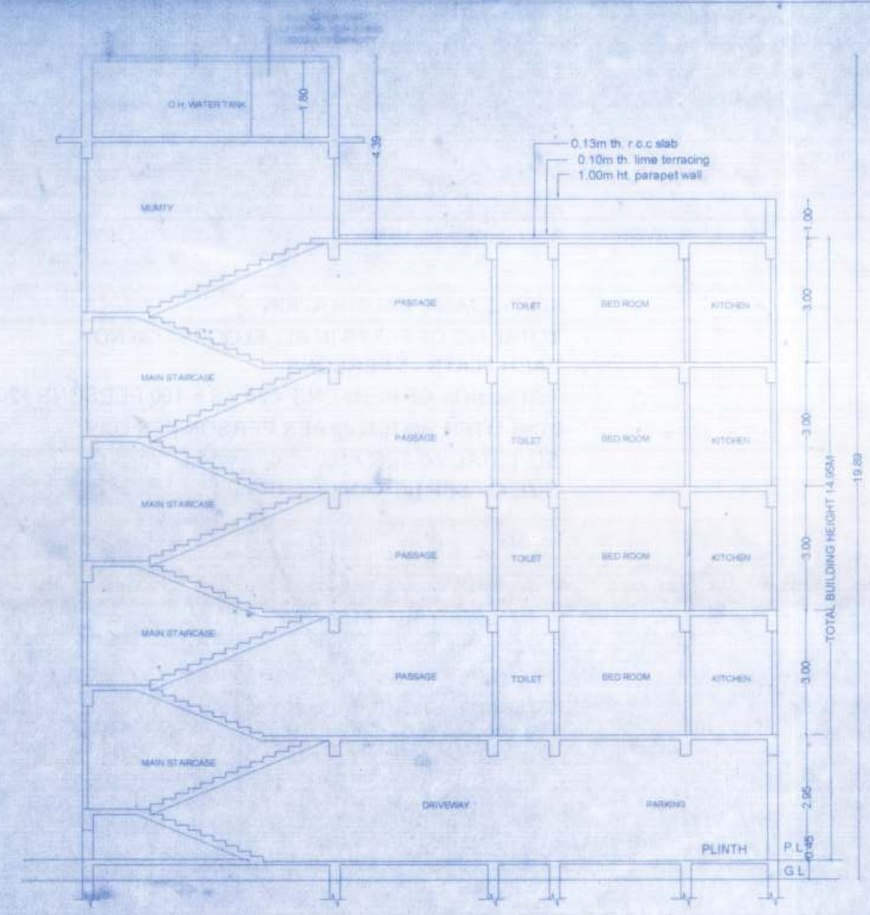
SIGNATURE OF ARCHITECT / ENGINEER

12.01.2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

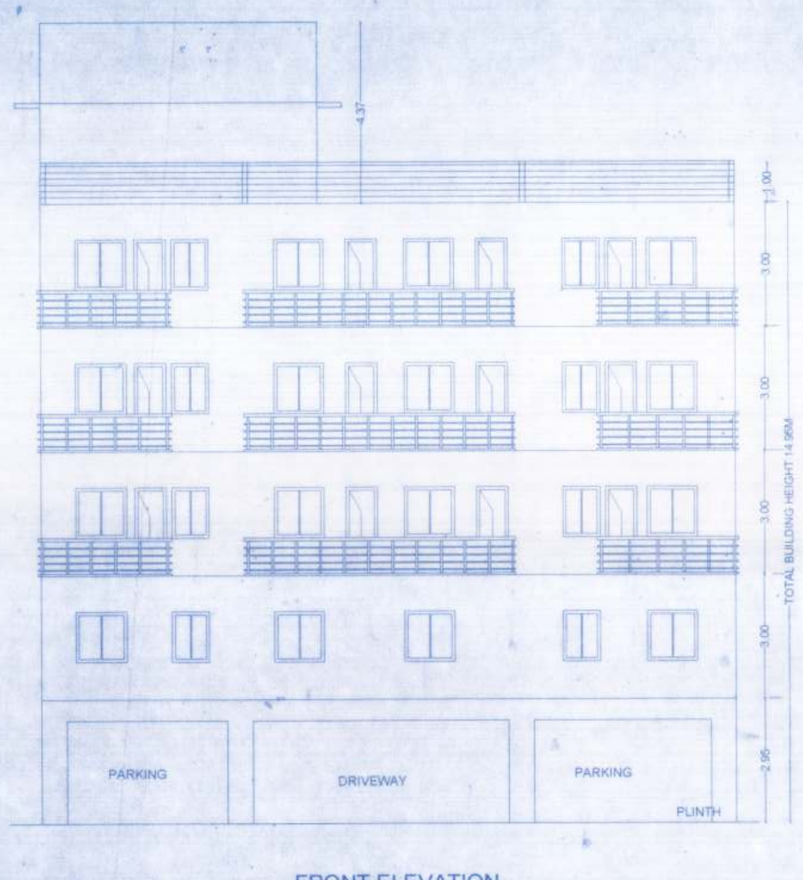
12/01/2022
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/Ram. Krishna Nagar/SHEKHPURA/GH-CA/57/2021
dated 31/10/2021 accorded under Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 dated 28.10.2016 on Date 31/12/2021

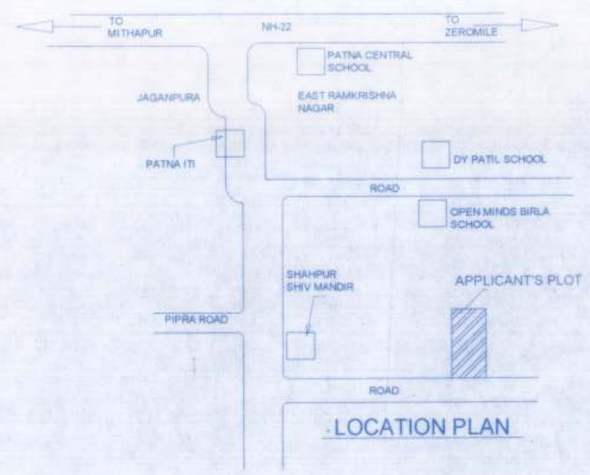
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियामावली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



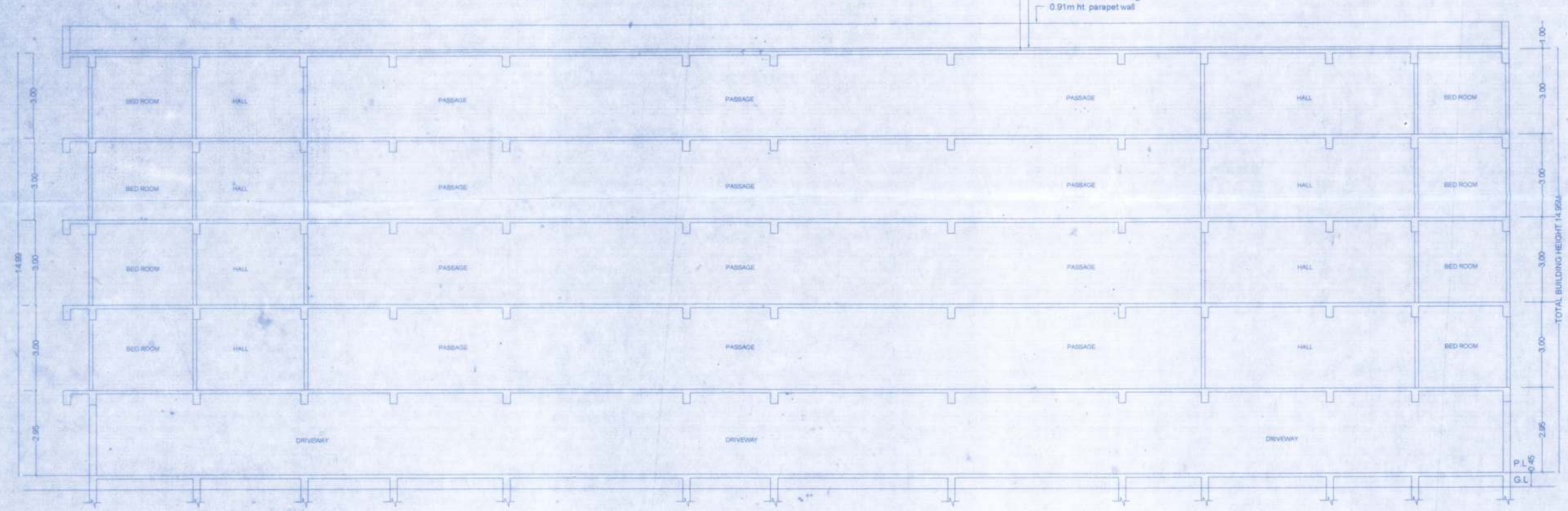
SECTION-YY (SC-1:100)



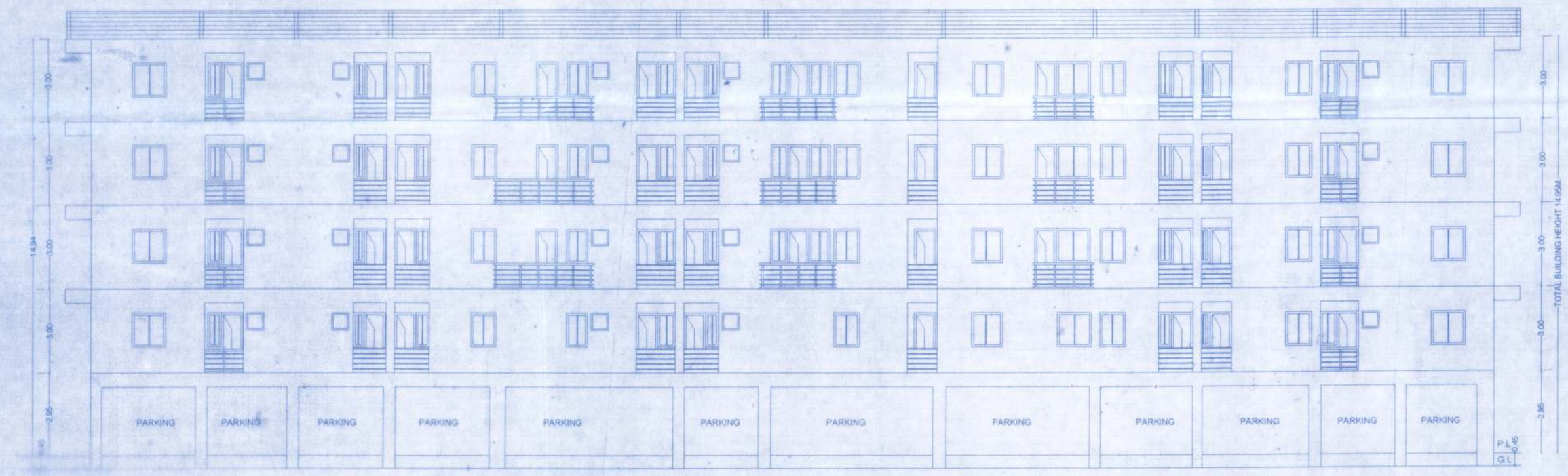
FRONT ELEVATION
(SC-1:100)



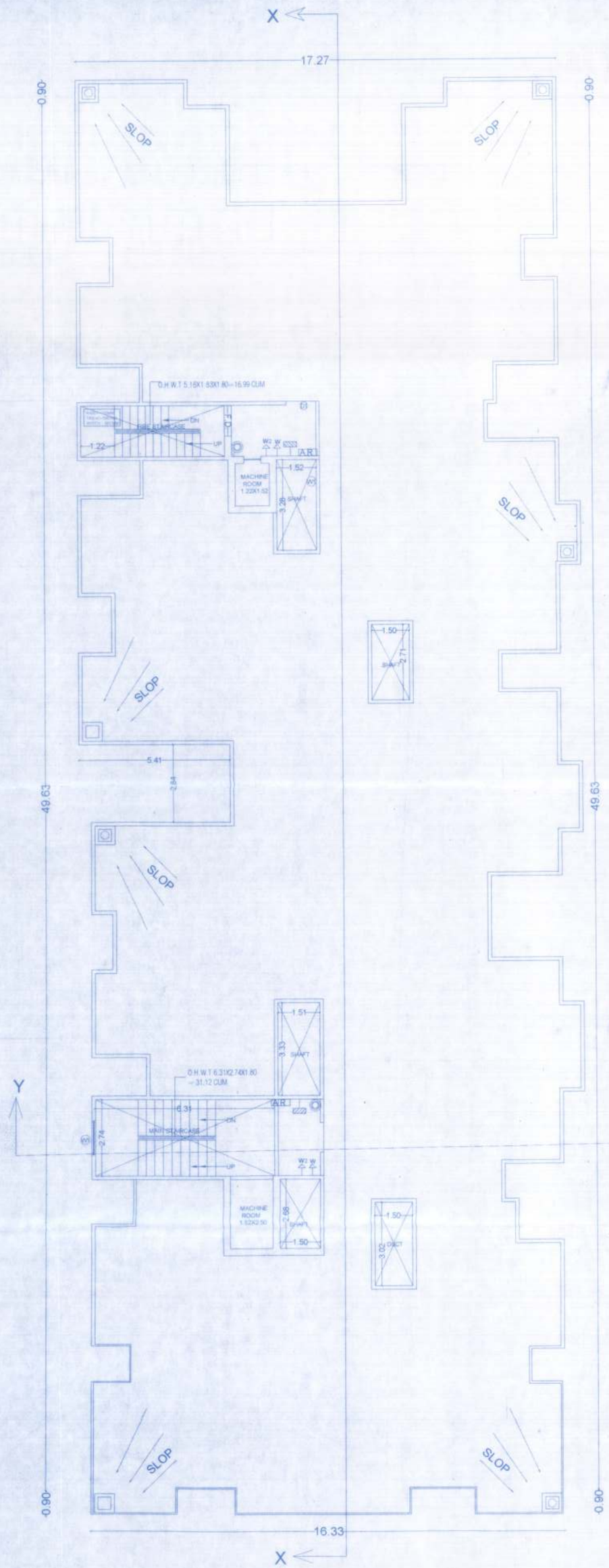
LOCATION PLAN



SECTION-XX (SC-1:100)



RIGHT SIDE ELEVATION (SC-1:100)



TERRACE FLOOR PLAN
(SC-1:100)

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS :-

S.N.	TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	DESCRIPTION
1	D1	1.07m.	2.13m.	0.0m.	SINGLE LEAF DOOR
2	D2	0.99m.	2.13m.	0.0m.	SINGLE LEAF DOOR
3	D3	0.91m.	2.13m.	0.0m.	SINGLE LEAF DOOR
4	D4	0.76m.	2.13m.	0.0m.	SINGLE LEAF DOOR
5	W1	1.50m.	1.37m.	0.76m.	GLAZED WINDOW
6	W2	0.90m.	1.06m.	1.07m.	GLAZED WINDOW
7	W3	0.60m.	1.06m.	1.07m.	GLAZED WINDOW
8	W4	0.50m.	1.06m.	1.07m.	GLAZED WINDOW
9	V	0.40m.	0.63m.	1.50m.	VENTILATOR

SEPTIC TANK CALCULATION :-

TOTAL NO OF FLATS IN ALL FLOORS - 36 NO.
EACH FLATS - 5 PERSONS .
TOTAL NOS OF PERSONS = 36 x 5 = 180 PERSONS +20 PERSONS
0.085 LITER WATER @ PER PERSON PER DAY .
SO TOTAL WATER =180 x0.085 = 15.30M³ REQ.
SIZE OF SEPTIC TANK = 5.16 x 2.10 x 1.80 = 19.50 M³. PROVIDED

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENCIAL BUILDING OF-
SRI VIDYA PRASAD S/O LATE RAMESHWAR PRASAD
Mauza- Shekhpura, Thana no. - 111,
Thana - Phulwari,
Present Thana - Ramkrishana nagar,
Tauzi No.- 181., Khata No.- 86,
Survey Plot No.- 810(P),
Anchal- Phulwari, District - Patna

DEVELOPER :-
Geneva Infra Private Limited
Managing Director: Smt. Soni kumari, W/O - Shri Vishal kumar

WEST-

SHEET NO.	SCALE	NORTH.
3/3	1 : 100 / 1 : 200	N

SIGNATURE OF OWNER

GENEVA INFRA PVT. LTD.
DIRECTOR
SIGNATURE OF DEVELOPERS

Pradeep Kumar
Enno 06/ER/2015
Er. Pradeep Kumar
B.E.A.M.I.E. (CIVIL)
LIC NO.-06/ER/2015
Patna Nagar Nigam, Patna
SIGNATURE OF ARCHITECT/ ENGINEER

12.01.2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

12/01/2022
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/ RAM KRISHNA NAGAR /G+03/53/2021
dated 11/10/2021 accorded under Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaw8 no 8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 dated 28.10.2016 on Date 31/12/2021

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