

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:-PMAA/PRN^{RANIPUR CHAK MILKI}/_{BYPASS}/B+G+07/51/2021 - 220- पटना, दिनांक-31.03.2022

प्रेषक,

प्रमारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री चिन्मय प्रिया,
पिता-श्री बिनोद कुमार सिन्हा,
श्री मिथिलेश कुमार,
पिता-स्व० रामनरेश प्रसाद,
निदेशकगण-साई आशीर्वाद कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०,
कार्यालय-फ्लैट सं०-IB, प्रथम तल्ला,
कामता राम सखी इन्क्लेभ, दयानन्द विद्यालय के बगल में,
मीठापुर खगौल रोड, थाना-जक्कनपुर,
जिला-पटना, पिन कोड-800001

विषय:- प्लान केस संख्या:-PMAA/PRN^{RANIPUR CHAK MILKI}/_{BYPASS}/B+G+07/51/2021 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PRN^{RANIPUR CHAK MILKI}/_{BYPASS}/B+G+07/51/2021 दिनांक-13.09.2021 के संदर्भ में श्री चिन्मय प्रिया, पिता-श्री बिनोद कुमार सिन्हा, श्री मिथिलेश कुमार, पिता-स्व० रामनरेश प्रसाद, निदेशकगण-साई आशीर्वाद कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०, कार्यालय-फ्लैट सं०-IB, प्रथम तल्ला, कामता राम सखी इन्क्लेभ, दयानन्द विद्यालय के बगल में, मीठापुर खगौल रोड, थाना-जक्कनपुर, पिन कोड-800001, 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-रानीपुर चक मिल्की, सर्वे थाना-पटना सिटी, थाना सं०-20, सर्वे प्लॉट सं०-91(अंश), खाता सं०-121 आवासीय भवन (B+G+07) दिनांक-16.03.2022 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वहनों 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 936.59 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपविधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के पश्चिम में 12.51मी० से 12.22मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है तथा भूखण्ड का पश्चिमी छोर प्रभावित रकबा-279.78वर्गमी० चौड़ी भू-पट्टी मास्टर प्लान सड़क हेतु छोड़ना होगा।

6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों 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 विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
10. निर्माणकर्ता 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 शर्तों 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 निर्माणकर्ता 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 संशोधित (2022) पटना मास्टर प्लान-2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।
16. बिहार भवन उपविधि-2014, एवं संशोधित भवन उपविधि (2022) पटना मास्टर प्लान-2031 के आलोक में स्वीकृत नक्शा में प्रावधानित ग्रीन एरिया एवं अन्य प्रावधानों का प्रावधान किया जाए।

विश्वासभाजन

G. N. Mishra

प्रभारी निदेशक 30/6/22
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

GREEN SPACE AREA CALCULATION :-

TOTAL NET PLOT AREA = 1467.76 sqm.
 GREEN AREA REQUIRED @10% OF TOTAL PLOT AREA = 146.77 sqm.
 PROVIDED GREEN SPACE AREA = 154.39 sqm.

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION :-

TERRACE FLOOR AREA = 563.08 sqm.
 RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 5.63 X 6 = 33.78 CUM.

PROVIDED TANK SIZE = 4.00 X 4.00 X 3.00 = 48.00 cum (Provided)

WATER TANK CALCULATION :-

TOTAL NO OF PERSON = 170 PERSON
 PER PERSON NEED 135 Ltrs PER DAY
 TOTAL PERSON NEED = 170 X 135 = 22,950.00 Ltrs.
 & FOR FIRE FIGHTING TAKE 25,000 LTRS.
 SO TOTAL WATER TANK REQUIRED = 22,950 + 25,000 = 47,950 Ltrs.

(Required)
 PROVIDED WATER TANK 02 NOS. SIZE (01) 5.97 X 5.00 X 0.90 = 26,860 Ltrs. (01) 5.97 X 5.00 X 0.90 = 26,860 Ltrs. TOTAL = 53,720 Ltrs. (Provided)

SEPTIC TANK CALCULATION :-

TOTAL NO OF PERSON = 170 PERSONS
 PER PERSON NEED 0.085 CUM. PER DAY
 TOTAL PERSON NEED = 170 X 0.085 = 14.45 CUM.

PROVIDED SEPTIC TANK 1 NOS. SIZE (01) 4.00 X 2.50 X 1.80 = 18.00 CUM (Provided)

POPULATION CALCULATION :-

TOTAL NO. OF FLATS IN BLOCK = 34 nos.
 EACH FLAT HAVING 5 PERSON
 SO TOTAL NO OF PERSON = 34 X 5 = 170 nos.

FIRE LEGEND :-

- 01. HYDRANT OUT LET VALVE WET
- 02. HOSE REEL
- 03. SEMAC CONNECTED FOR FIRE BRIGADE CONNECTED TO WET RISER
- 04. ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP
- 05. UNDER GROUND TANK OF 1,00,000 Ltrs = 1,00,000 Ltrs
- 06. O.H.W TANK FOR FIRE FIGHTING = 25,000 Ltrs.
- 08. FIRE ALARM CALL POINT
- 09. AUDIBLE ALARM CALL POINT
- 10. LOUSPKEAKER OUTLET
- 11. CO2 FIRE EXTINGUISHER
- 12. FIRE RESISTANT DOOR
- 13. AUTOMATIC SMOKE DETECTOR
- 14. AUTOMATIC SPRINKLER

PARKING CALCULATION :-

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 3663.26 sqm.
 PARKING AREA REQ. @ 25% OF B/U AREA, SO TOTAL PARKING AREA REQ. = 3663.26 X 25% = 915.81 sqm. (REQUIRED)

PROVIDED GROUND FLOOR PARKING AREA = 267.75 sqm
 BASEMENT PARKING AREA = 668.84 sqm
 TOTAL PARKING AREA = 936.59 sqm. (provided)

AREA CALCULATION :-

Total plot area as/ Deed = 1497.88 sqm.
 Total plot area as/ site = 1467.76 sqm.
 Effected land of patna master plan Net plot area = 1467.76 sqm.

Basement b/u area	25.17 m ²
Ground Floor b/u area	131.59 m ²
First Floor b/u area	511.15 m ²
Second Floor b/u area	511.15 m ²
Third Floor b/u area	511.15 m ²
Fourth Floor b/u area	511.15 m ²
Fifth Floor b/u area	511.15 m ²
Sixth Floor b/u area	511.15 m ²
Seventh Floor b/u area	439.60 m ²
TOTAL	3663.26 m²

F.A.R-3663.26 / 1467.76=2.49
 GROUND COVERAGE = 74.84%

PLOT DETAIL:-
 PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF SAI ASHIRWAD CONSTRUCTION PVT. LTD. DIRECTOR : (01) SRI. CHINMAY PRIYA, S/O SRI. BINOD KUMAR SINHA, (02) SRI. MITHILESH KUMAR, S/O LATE RAM NARESH PRASAD, ON S. PLOT NO. - 91(P), KHATA NO. - 121, THANA NO. - 20, MAUZA - RANIPUR CHAK MILKI, THANA - BY PASS, DIST. - PATNA

SCALE: 1 : 100

Sushil Kumar
 Structure Engineer
 The Institution of Engineers India
 E-1072-1

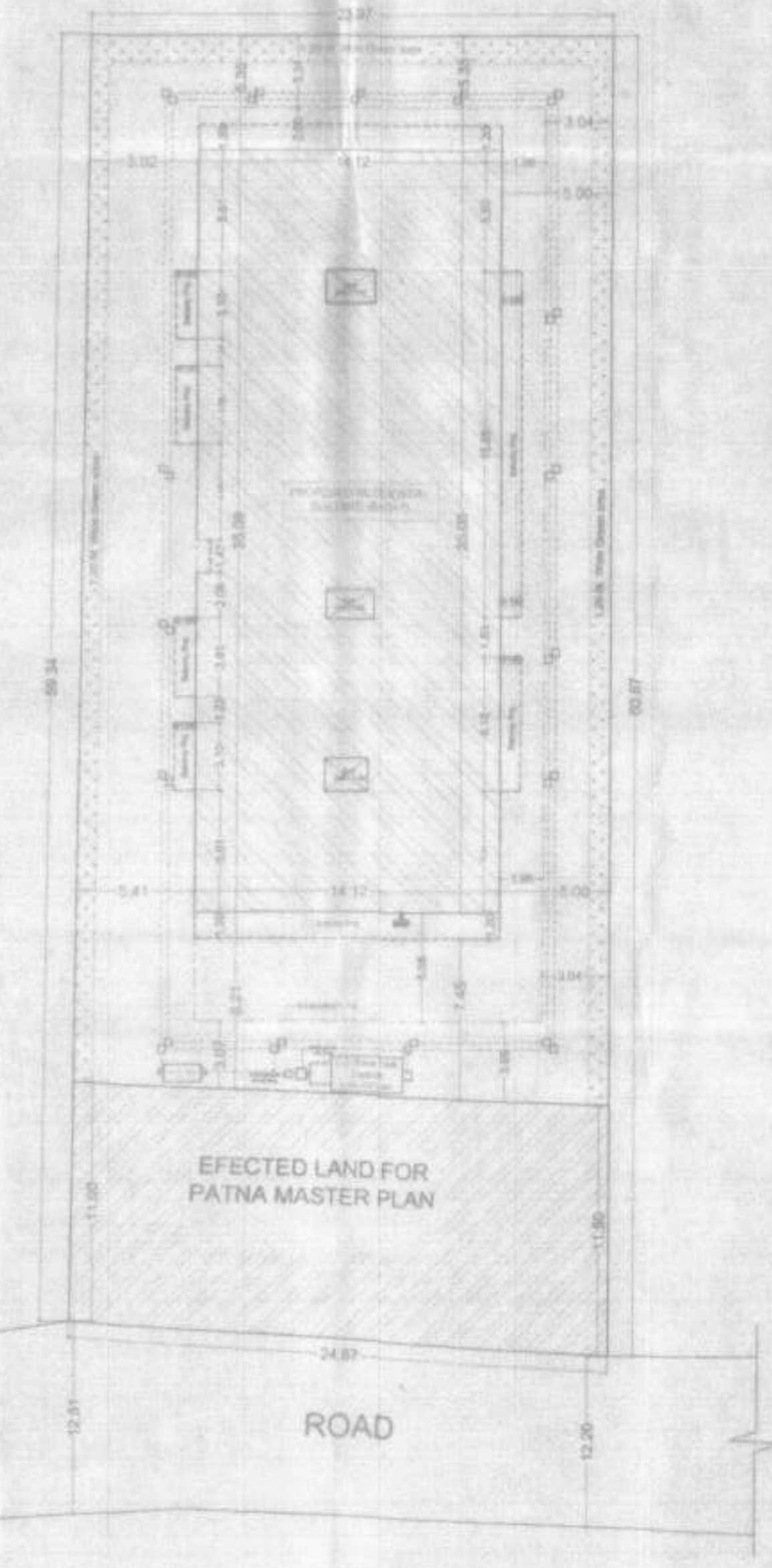
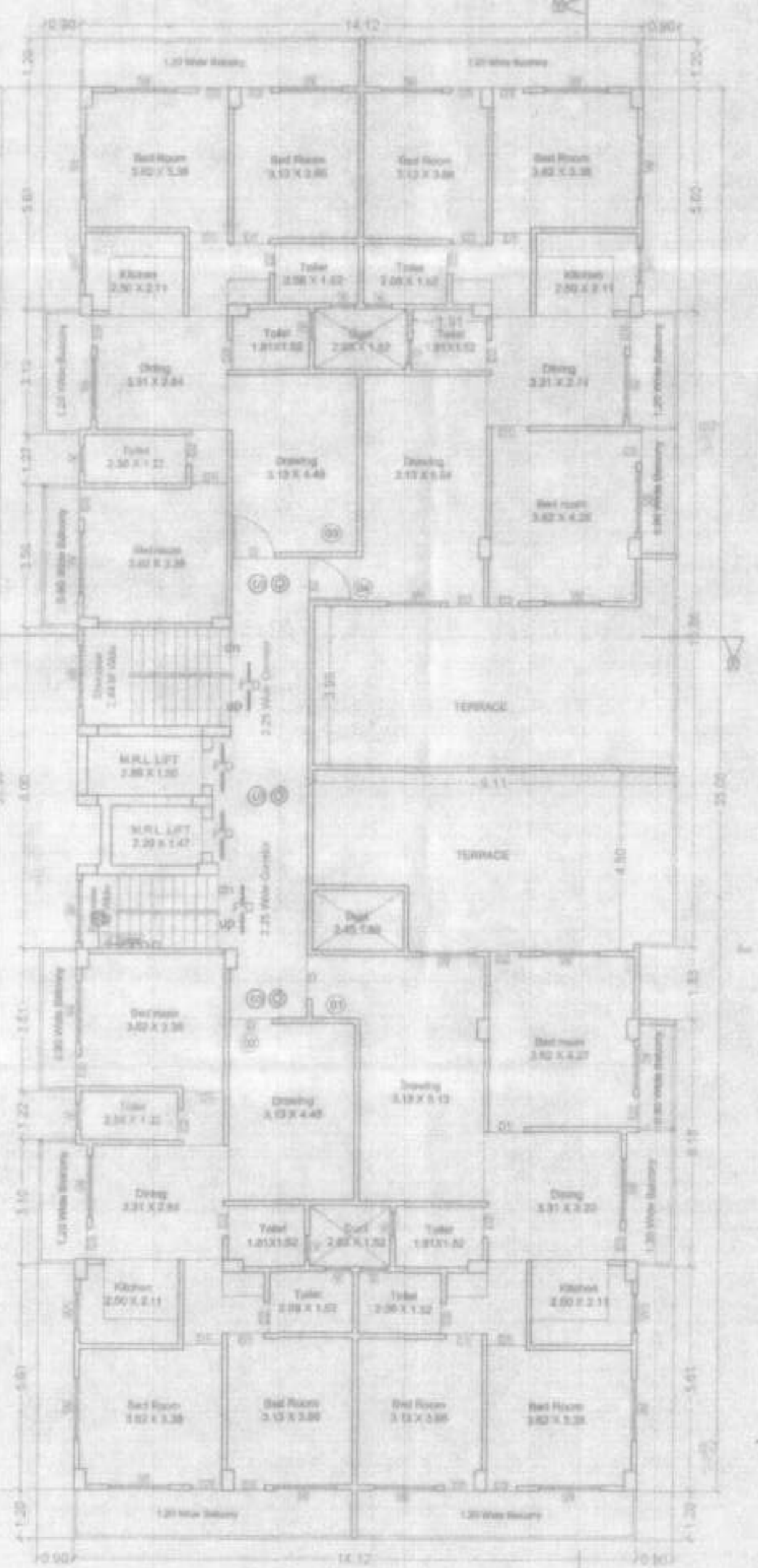
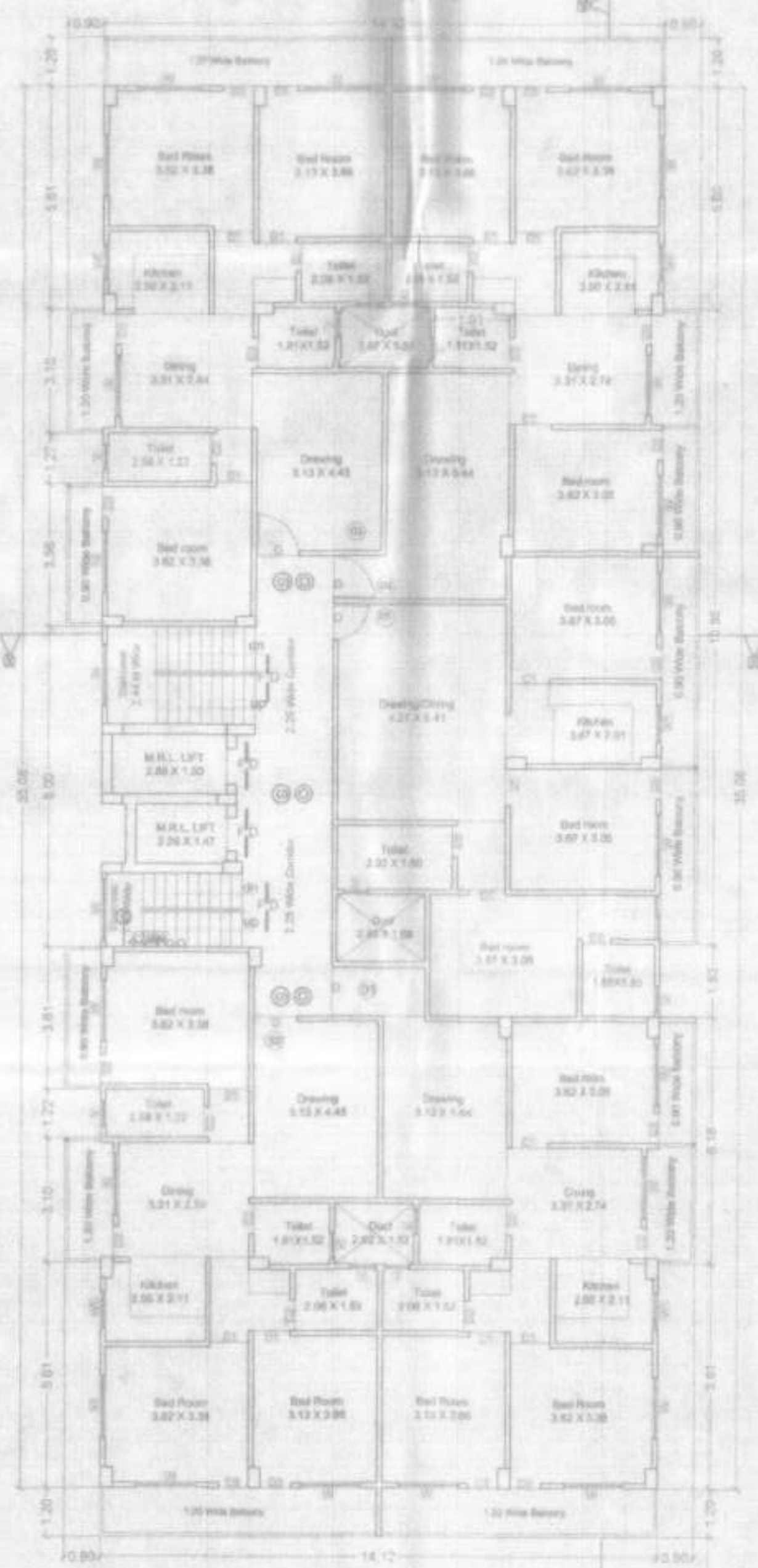
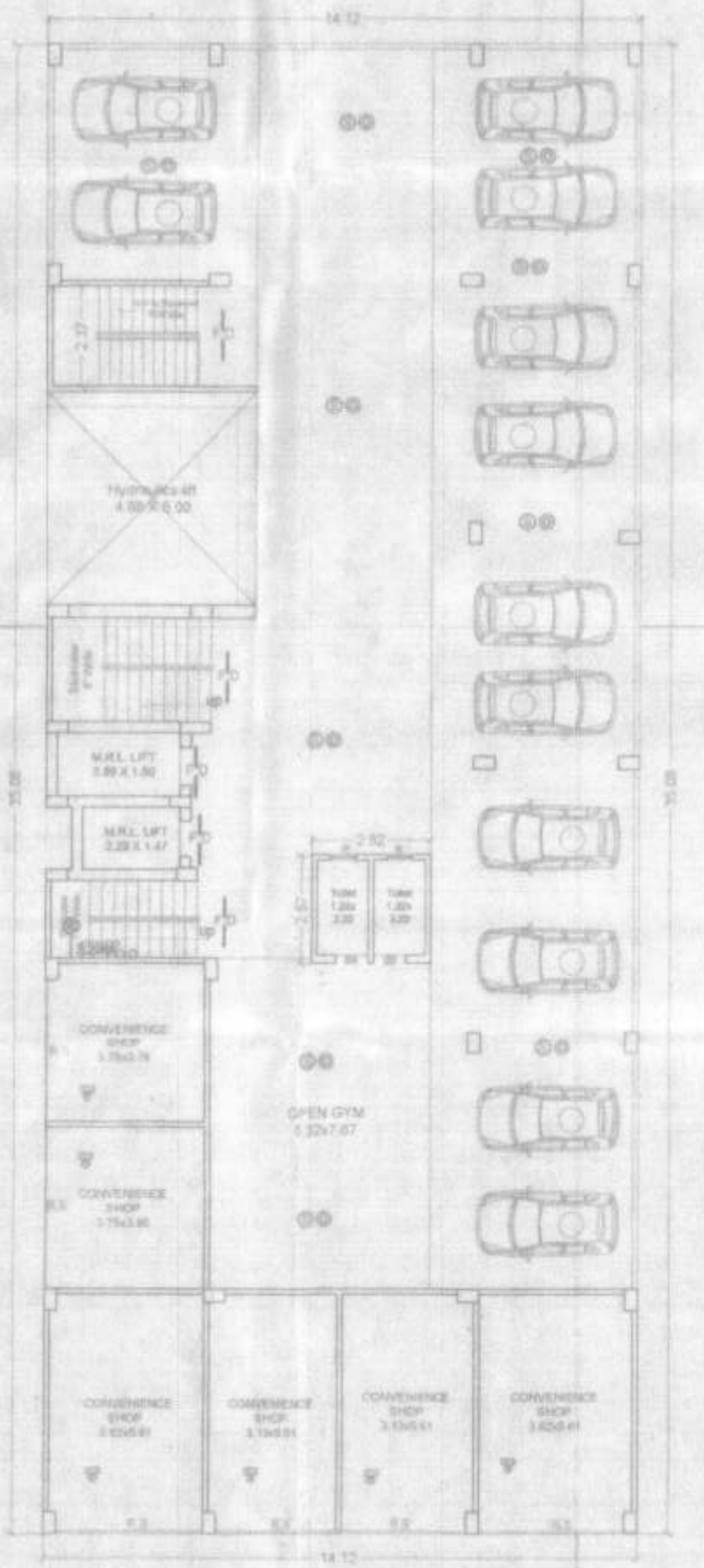
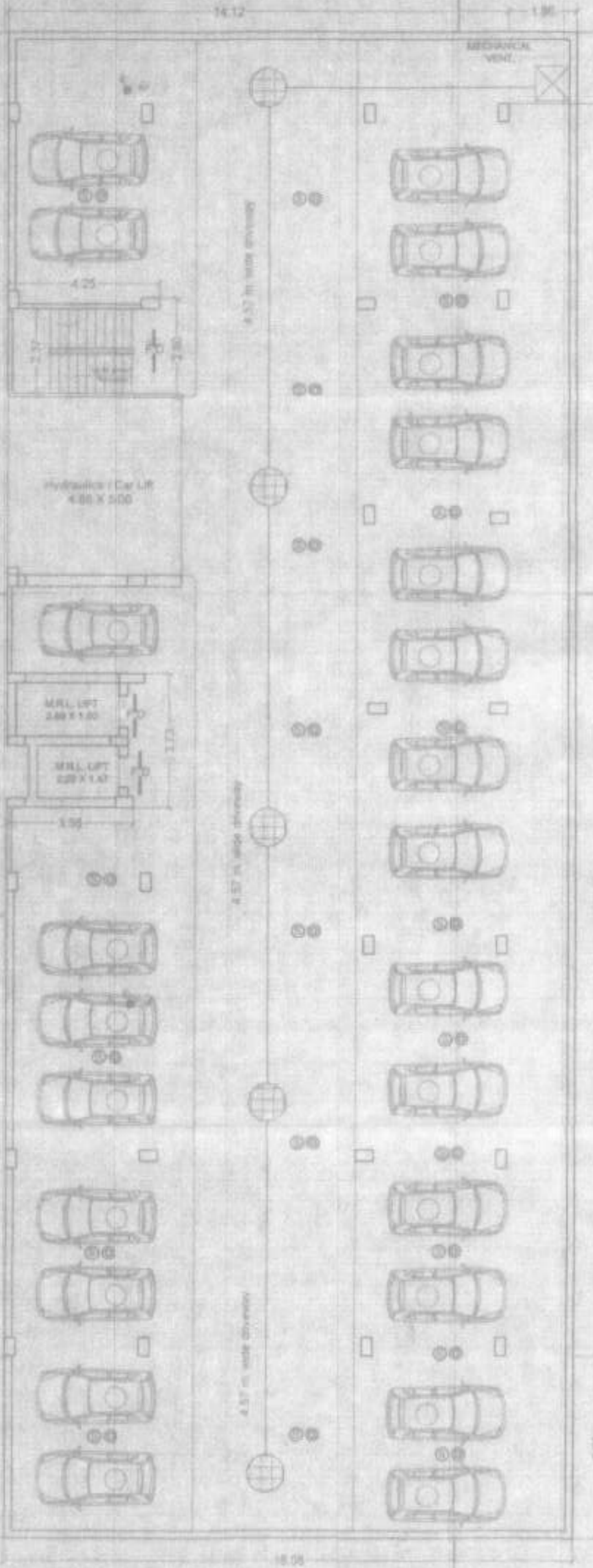
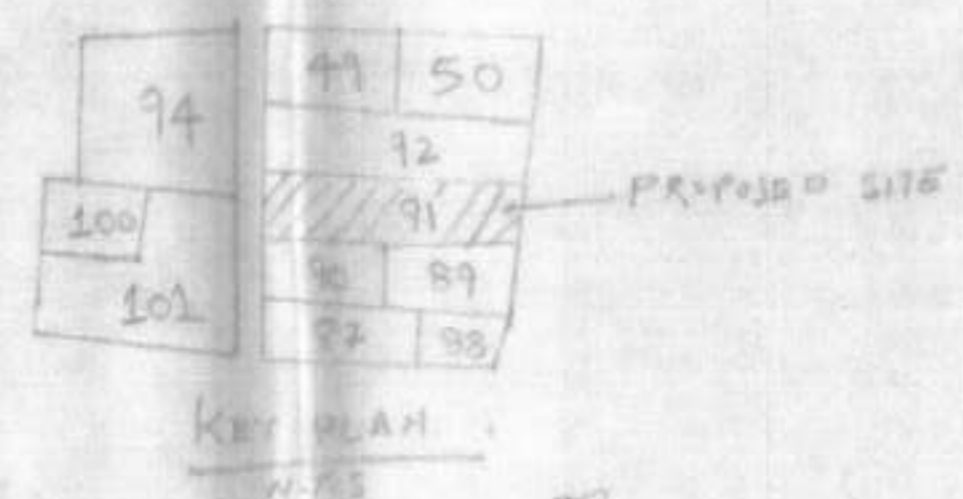
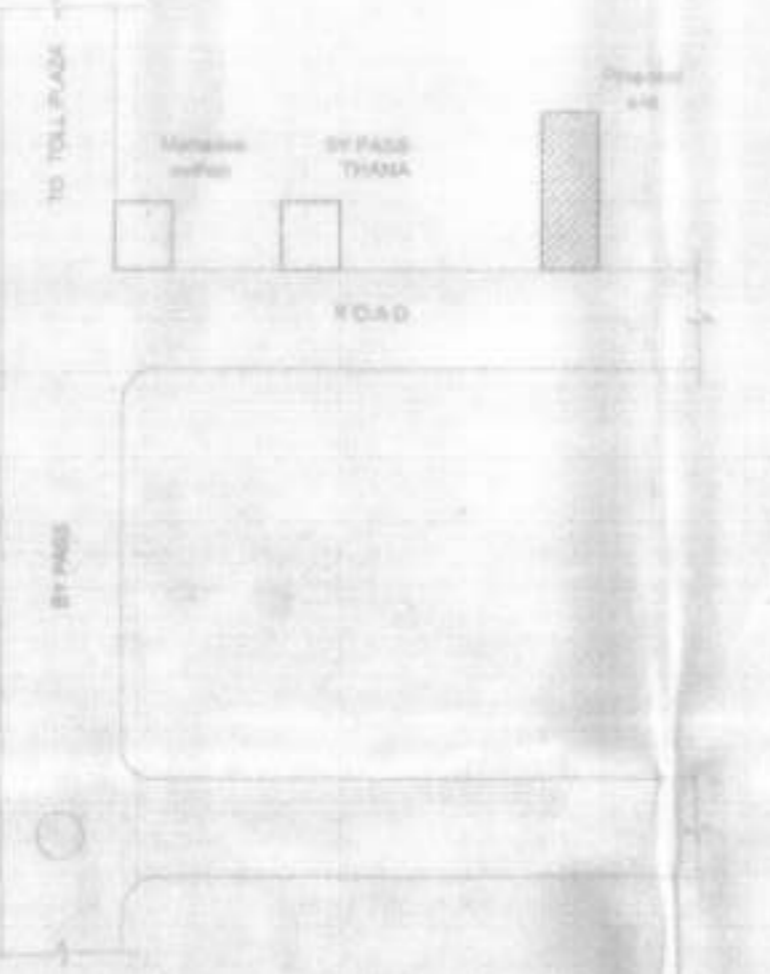
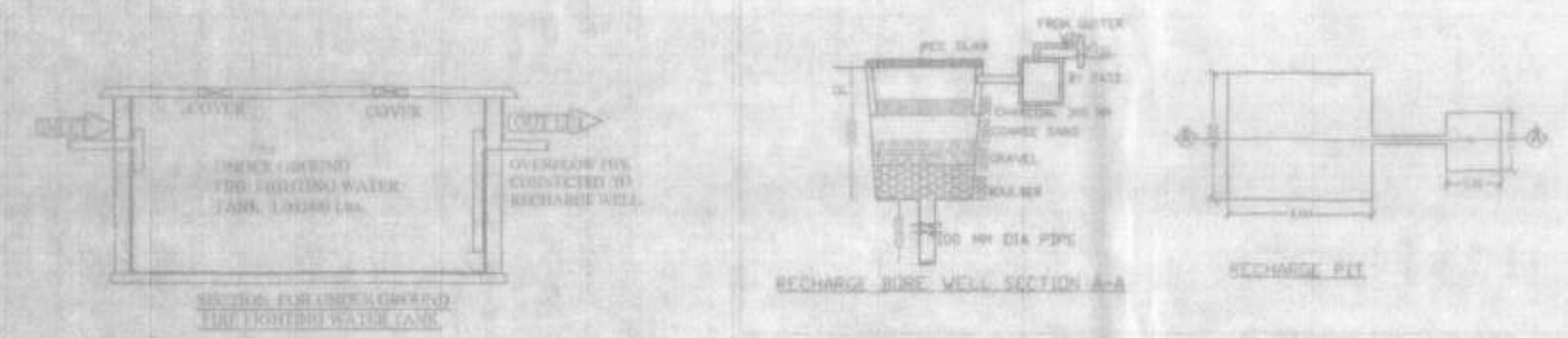
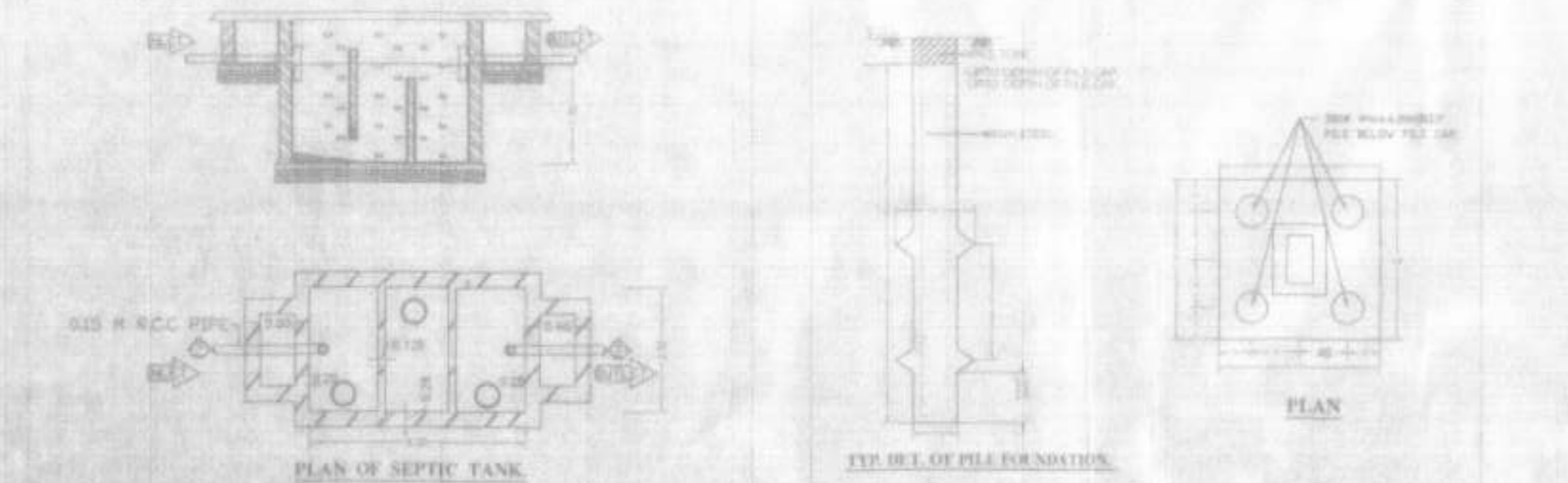
SIGNATURE OF BUILDER/OWNER
 SIGNATURE OF ARCHITECT

28.03.2022
 महापंक अशिका
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

Patna Metropolitan Area
 Section of Plan case no. 28/03/2022
 dated 28/03/2022

विहार भू-सम्पदा (जमिन्दारन विभाग)
 विभागधारी, 2017 की शर्तों के अधीन
 राज्य में गाँव जमिन्दारन प्राधिकरण
 से इस परियोजना का निवेशन
 अनिवार्य होगा।

Sai Ashirwad Construction Private Limited



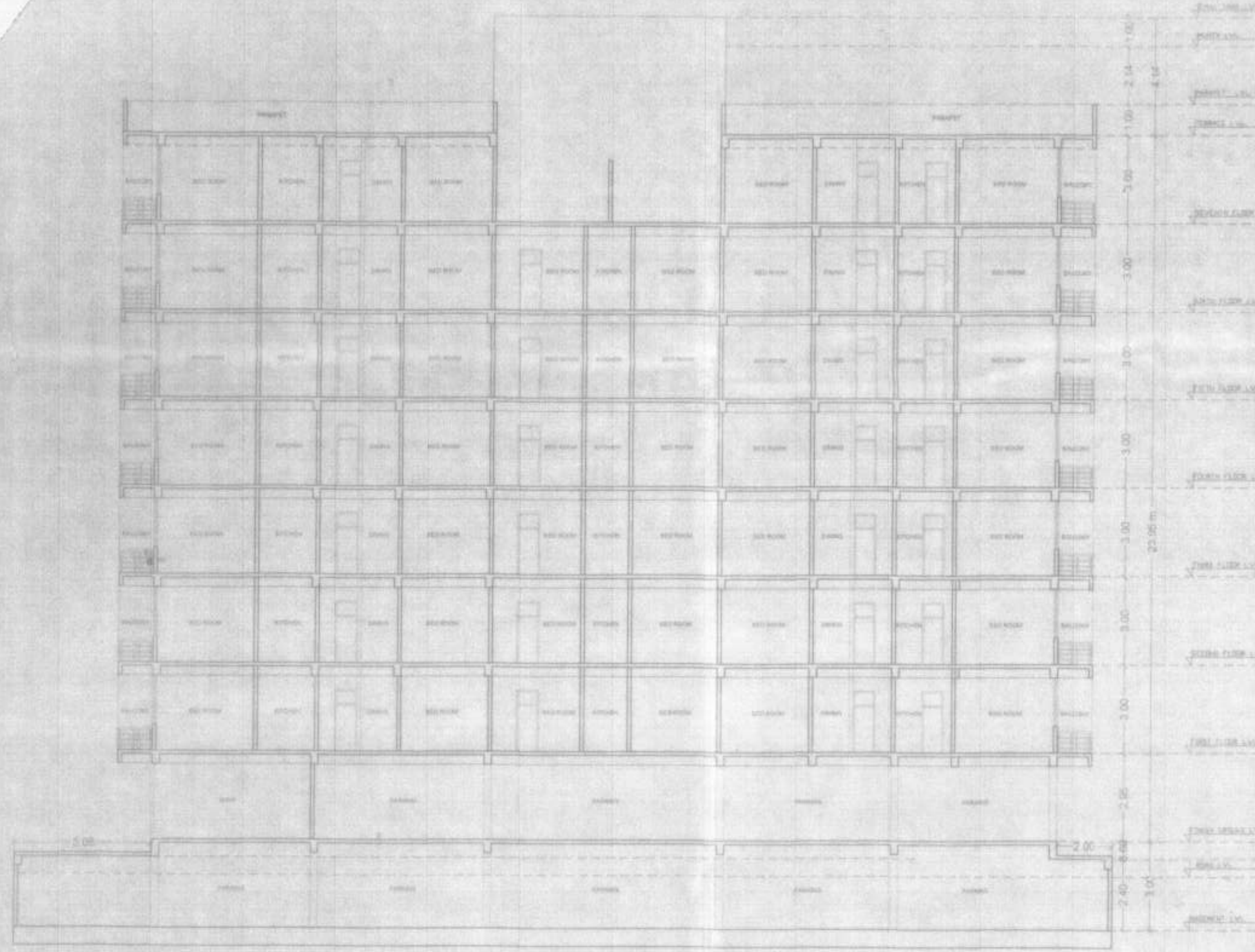
1. FOUNDATION R.C.C. UNDER REAMMED PILE FOUNDATION 8.0M DEEP WITH PROPER RE-INFORCEMENT
2. SUPER STRUCTURE 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR (1:6)
3. PLINTH HEIGHT G.L. AND P.L. AS SHOWN IN SECTION
4. FLOORING 25mm THICK I.P.S. FLOORING OVER 125 TH DRY REAMMED KHOA OVER 75mm 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

PLOT DETAIL:-

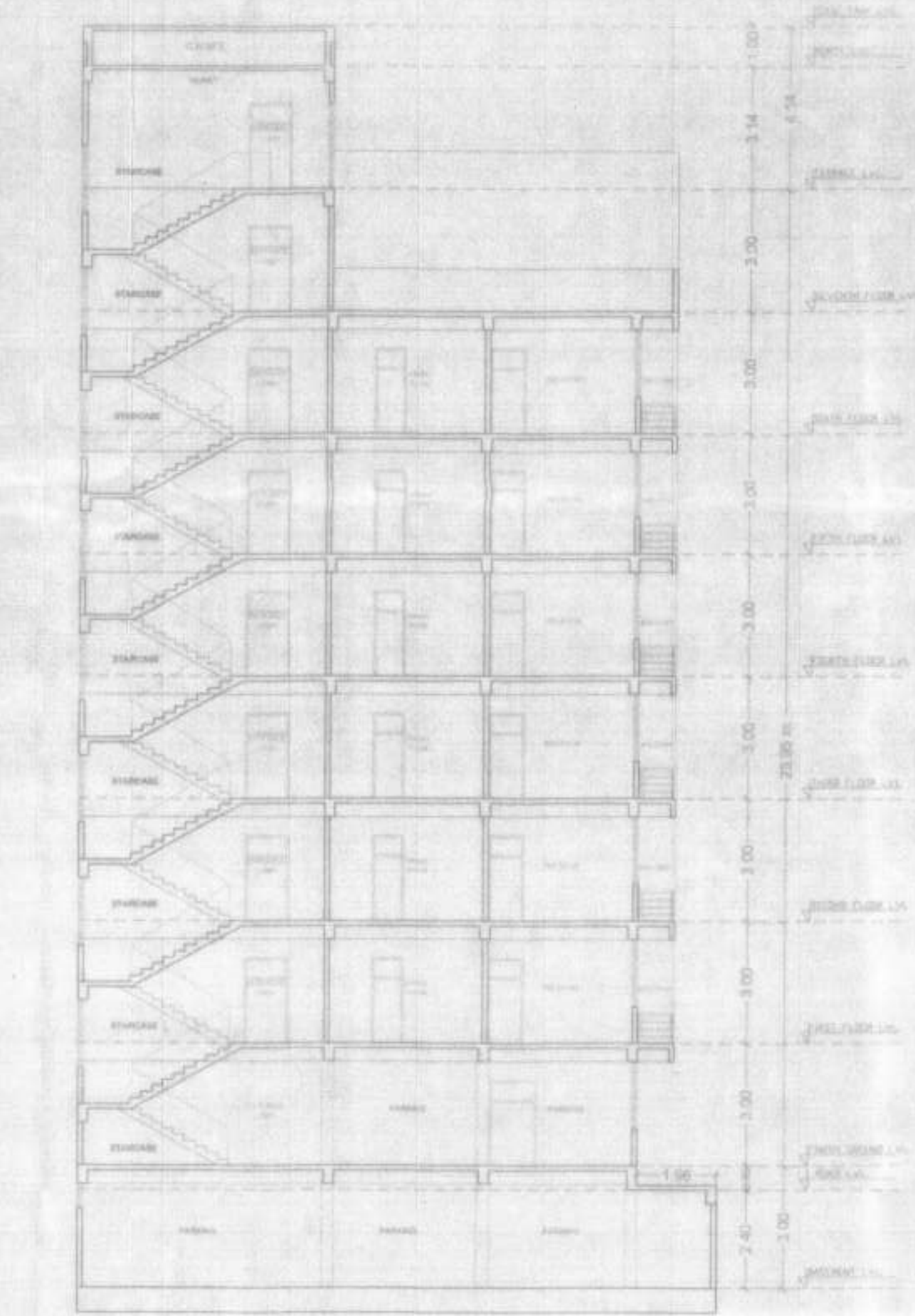
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
 SAI ASHIRWAD CONSTRUCTION PVT. LTD
 DIRECTOR : (01)SRI. CHINMAY PRIYA,
 S/O SRI. BINOD KUMAR SINHA,
 (02)SRI. MITHILESH KUMAR,
 S/O LATE RAM NARESH PRASAD,
 ON C.S. PLOT NO - 91(P),
 KHATA NO - 121, THANA NO - 20,
 MAUZA - RANIPUR CHAK MILKI,
 THANA - BY PASS, DIST - PATNA

SCALE
 1 : 100

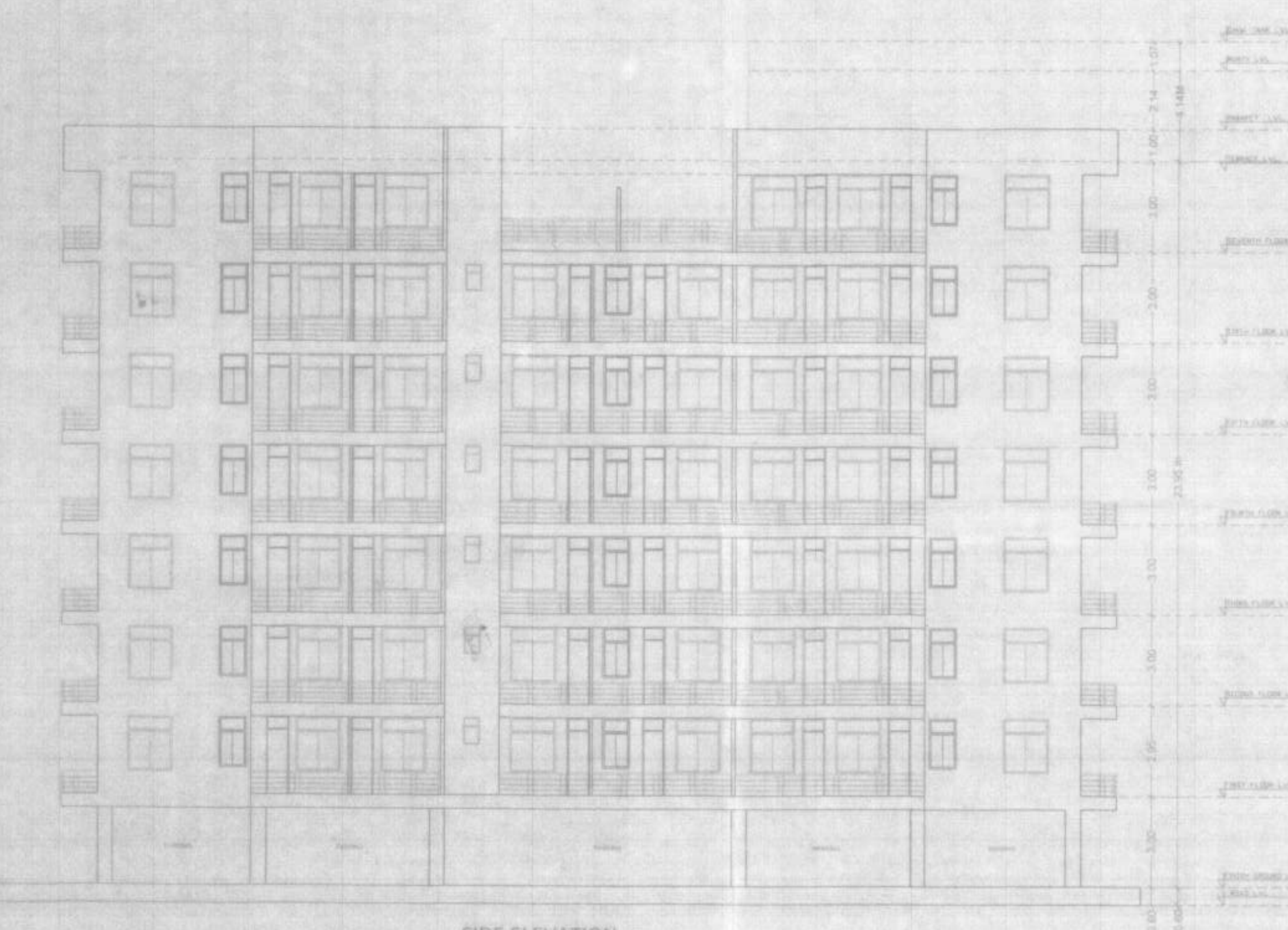
NORTH



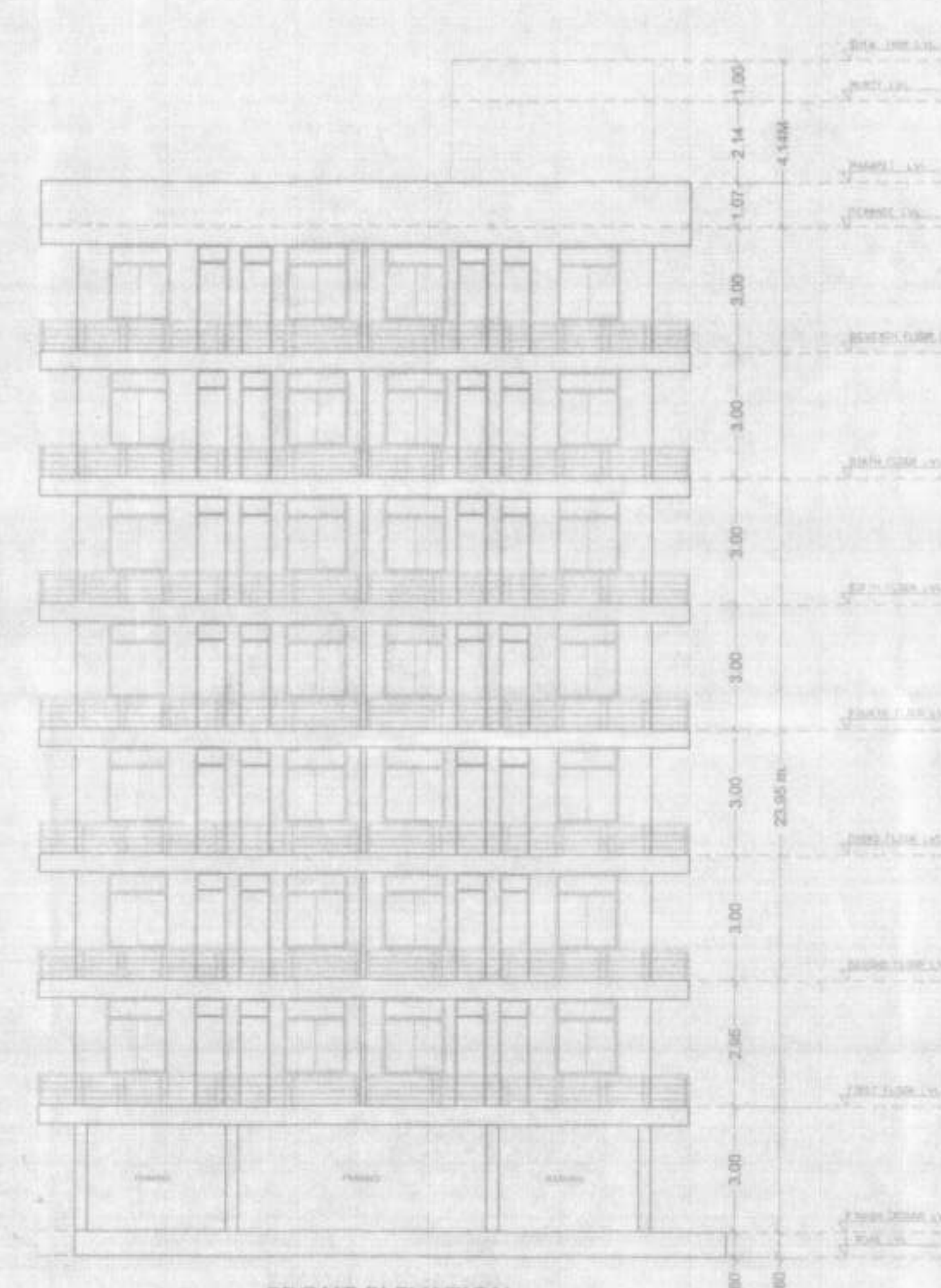
SECTION Y-Y



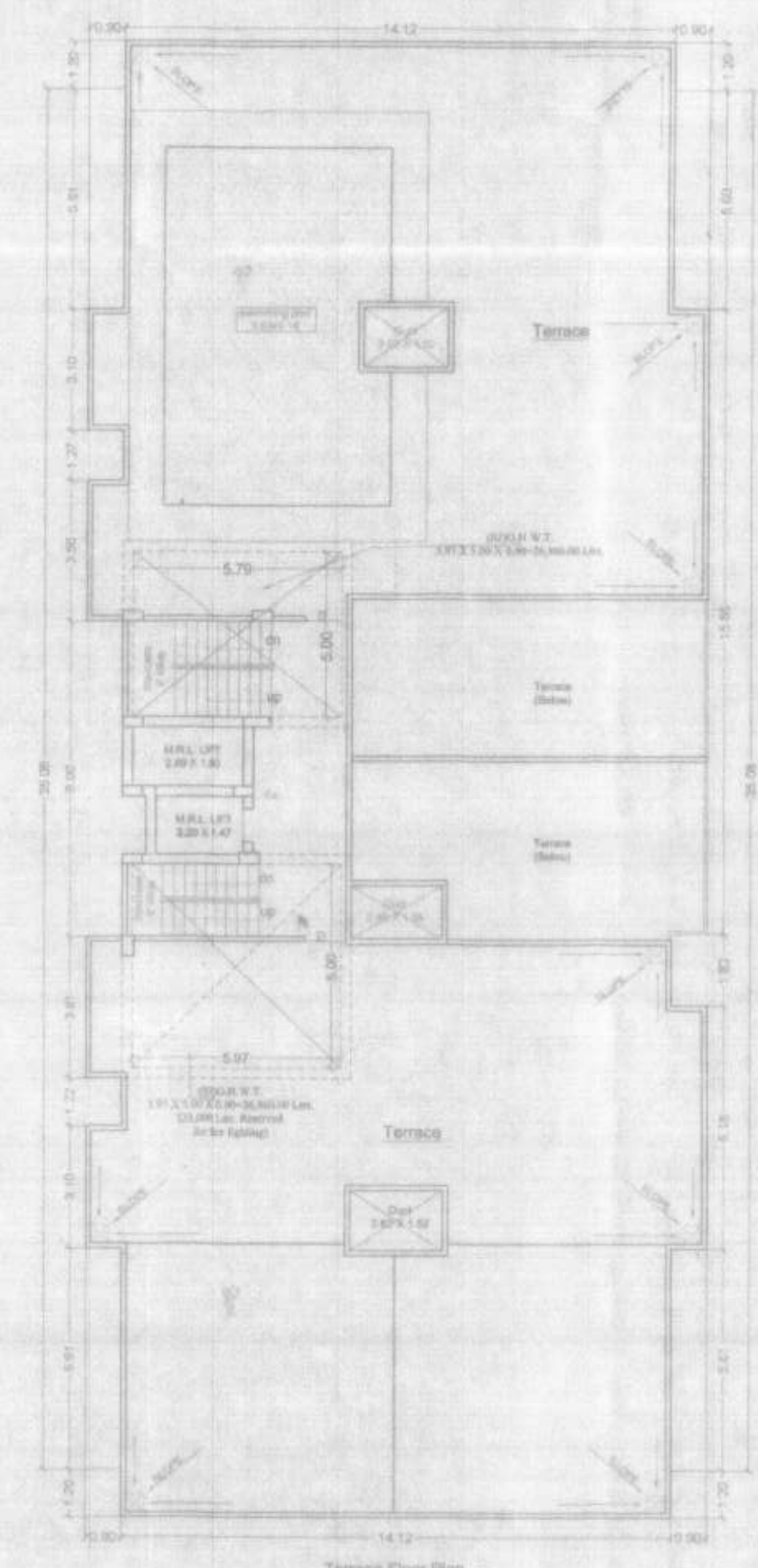
SECTION X-X



SIDE ELEVATION



FRONT ELEVATION



Terrace Floor Plan
 scale: 1:100

(Sushil)
Sushil Kumar
 Structure Engineer
 The Institution of Engineers (India)
 # 4472 J

SIGN OF STR. ENGINEER

Sa Ashirwad Construction Private Limited

(Chinmay)
 Director

(Mithilesh)
 Director

SIGNATURE OF BUILDER/OWNER

(Sushil)
 AR Unnati Kumar
 Registered Architect
 Reg. No. CA/07/184222

SIGNATURE OF ARCHITECT

(Chinmay)
 23/03/2022
 सायक अभियंता
 पंचम महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

(Sushil)
 20/03/2022
 भारतीय अभियंता
 पंचम महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

Patna Metropolitan Area Authority
 Section of Plan case no. **PMMA/PR/1800/SR/CHAK MILKI/016/07/53/2022**
 dated **13/03/2022** accorded under
 Development Control Regulations for Patna
 Master Plan 2051 (Bylaws no 4(4) of Bihar Building
 Byelaws 2014) vide notification no 831/852
 dated 28.10.2016 on Date **16/03/2022**

विचार में - मन्सुरा (मिनिस्ट्रियन विभाग)
 विचारमात्र 20/03/2022 को कार्यालय के आगमन
 समय से मंजूर विचारमात्र प्राधिकरण
 से इस आविरोधना का निवारण
 अनिवार्य होगा।

Sa Ashirwad Construction Private Limited
(Chinmay)
 Director