पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:–PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$ / B+G+04/36/2020 – 262 पटना, दिनांक– 19/07/2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

कौटिल्या रियलटेक (ओ०पी०सी०)प्रा०लि०
निदेशक–श्री नीरज कुमार,
पिता–स्व० त्रिलोकीनाथ सिंह,
कार्यालय–कौटिल्या ग्रीन, आर०पी०एस० इंजीनियरिंग कॉलेज,
सगुना मोड के निकट, दानापुर,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$ / B+G+04/36/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

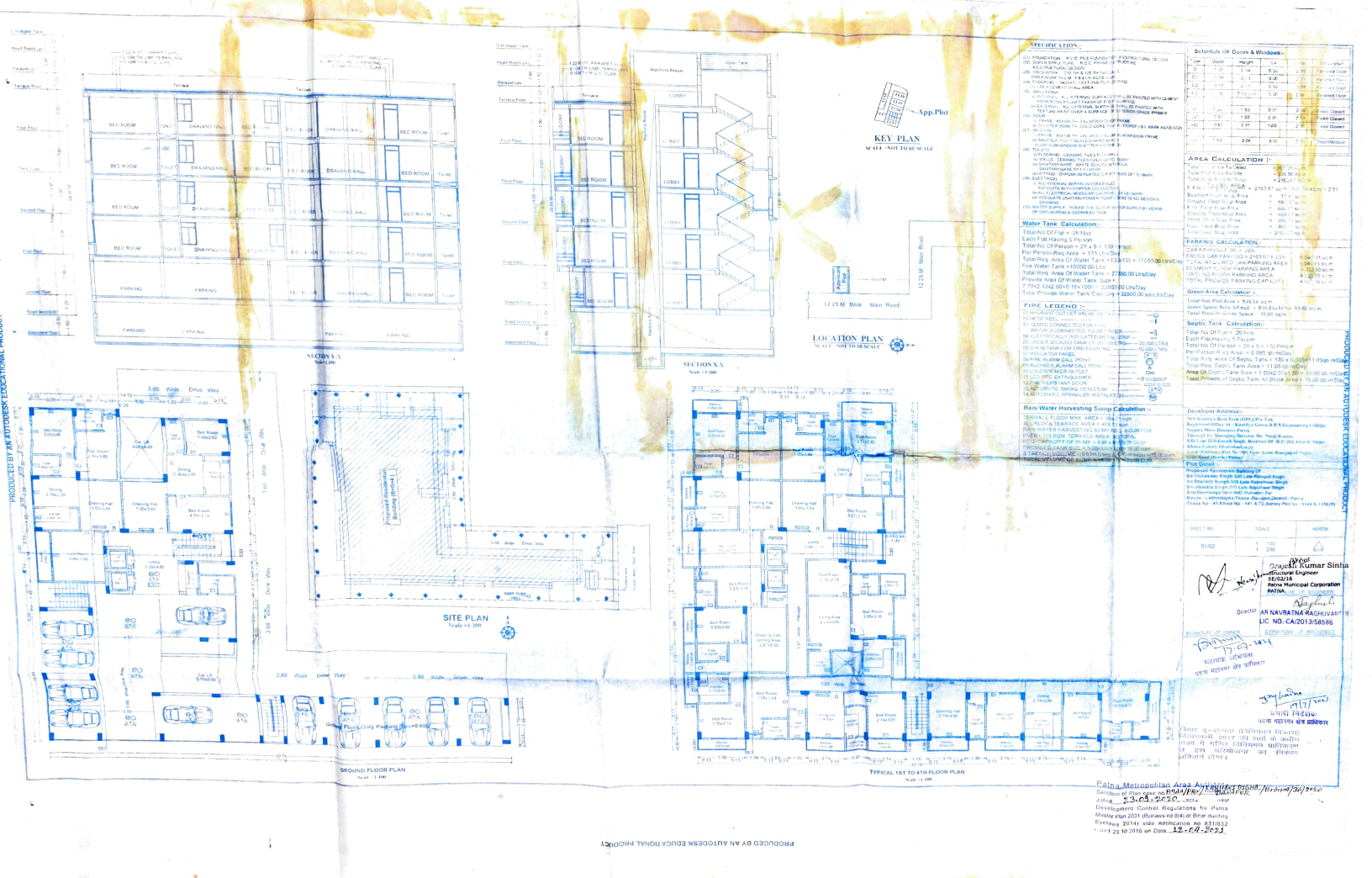
आपके आवेदन सं0:– PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$ / B+G+04/36/2020 दिनांक–23.09.2020 के संदर्भ में कौटिल्या रियलटेक (ओ०पी०सी०)प्रा०लि०, निदेशक–श्री नीरज कुमार, पिता–स्व० त्रिलोकीनाथ सिंह, कार्यालय–कौटिल्या ग्रीन, आर०पी०एस० इंजीनियरिंग कॉलेज, सगुना मोड के निकट, दानापुर, बिहार के भवन निर्माण के 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–लखनीबीघा, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–41, सर्वे प्लॉट सं०–1149, 1150(अंश), खाता सं०–141, 72 में आवासीय भवन, (B + G + 04) दिनांक–12.04.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

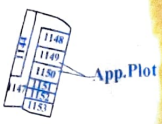
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 603.39 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 पूरब मे सामने 12.25मी० 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 भूखंड़ 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. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशें के अनुसार मल जल, निकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओ 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 अनुदेशें 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 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

प्रभारी निदेशक, 19/7/202
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।


SECTION Y-Y
SECTION X-X
KEY PLAN
LOCATION PLAN
SITE PLAN
GROUND FLOOR PLAN
TYPICAL 1ST TO 4TH FLOOR PLAN
SPECIFICATION :-
Schedule Of Doors & Windows:-
AREA CALCULATION :-
PARKING CALCULATION :-
Water Tank Calculation:-
FIRE LEGEND :-
Rain Water Harvesting Sump Calculation :-
Green Area Calculation :-
Septic Tank Calculation:-
Developer Address:-
Plot Detail :-
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



KEY PLAN

SCALE =NOT TO BE SCALE

SPECIFICATION:-

(01) FOUNDATION :- R.C.C. PILE FOUNDATION AS/STRUCTURAL DESIGN
(02) SUPER STRUCTURE :- R.C.C. FRAMED STRUCTURE
AS/STRUCTURAL DESIGN
(03) BRICKWORK :- 250 TH & 125 TH 1st CLASS
BRICKWORK IN C.M. 1:6 & 1:5 AS/DESIGN FLOORING
(04) FLOORING :- MOSAIC CAST-IN-SITU
IN GREY CEMENT IN ALL AREA
(05) WALL FINISH :- SHALL BE PAINTED WITH CEMENT
(i) INTERNAL - ALL INTERNAL SURFACE OF SURFACE.
PRIMER OVER FLOAT FINISH OF P.O.P SHALL BE PAINTED WITH
(ii) EXTERNAL - ALL EXTERNAL SURFACE OF EXTERIOR GRADE PRIMER
TEXTURE PAINT OVER A SURFACE OF
(06) DOOR :- FRAME
(i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD DOOR FRAME
(ii) SHUTTER-35MM TH. SOLID CORE FLUSH DOOROF I.S.I. MARK AS/DESIGN
(07) WINDOW :- ALUMINIUM WINDOW FRAME
(i) FRAME - 65X100 TH. SAL WOOD/ALLUMINIUM
(ii) SHUTTER- FULLY GLAZED HARD WOOD/
ALUMINUM WINDOW SHUTTER AS/DESIGN
(08) TOILETS :-
(i) FLOORING - CERAMIC TILES FLOORING
(ii) WALLS - CERAMIC TILES DADO UP TO 1500HT
(iii) SANITARYWARE - WHITE GLAZED VITREOUS
SANITARYWARE OF I.S.I MARK
(iv) FITTING - CHROMIUM PLATED C.P.FITTINGS OF I.S.I MARK
(09) ELECTRICAL :-
(i) ALL INTERNAL WIRING IN CONCEALED
CONDUITS WITH COPPER CONDUCTOR
(ii) ALL ELECTRICAL MODULAR SWITCHES OF I.S.I MARK
(iii) ADEQUATE LIGHTING/POWER POINT SOCKETS AS/ DESIGN &
DRAWING
(10) WATER SUPPLY :- ROUND THE CLOCK WATER SUPPLY BY MEANS
OF OWN BORING & OVERHEAD TANK.

Water Tank Calculation:-

Total No Of Flat = 26 Nos
Each Flat Having 5 Person
Total No Of Person = 26 x 5 = 130 Person
Per Person Req.Area = 135 Ltrs/Day
Total Req. Area Of Water Tank = 130x135 = 17550.00 Ltrs/Day
Fire Water Tank = 10000.00 Ltrs
Total Req. Area Of Water Tank = 27550.00 Ltrs/Day
Provide Area Of Water Tank Size F
7.70x2.13x2.00+0.15x1000 = 32802.00 Ltrs/Day
Total Provide Water Tank Cap City = 32800.00 sayLtrs/Day

FIRE LEGEND :-

01 HYDRANT OUT LET VALVE WET
02 HOSE REEL
03 SEMAC CONNECTED FOR FIRE BRIGADECONNECTED TO WET RISER
04 ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP
05 UNDER GROUND TANK OF 20,000 LTRS — 20,000 LTRS
06 O.H.W.TANK FOR FIRE FIGHTING — 10,000 LTRS
07 INDICATOR PANEL
08 FIRE ALARM CALL POINT
09 AUDIABLE ALARM CALL POINT
10 LOUDSPEAKER OUTLET
11 CO2 FIRE EXTINGUISHER — CO2/DCP
12 FIRE RESISTANT DOOR — F.D
13 AUTOMATIC SMOKE DETECTOR — A*A
14 AUTOMATIC SPRINKLER INSTALATION — SD

Rani Water Harvesting Sump Calculation :-

TERRACE FLOOR MAX. AREA = 488.71 sqm
ALL BLOCK TERRACE AREA = 488.71 sqm
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR
EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL
REQ. CAPACITY OF SUMP = 4.88 x 6 = 29.28 CUM
PROVIDED TANK SIZE = 3.00x3.00x3.00 = 18.00 cum
& TRENCH VOLUME = (0.60m Deep 0.45 m wide) = 15.00 cum
TOTAL VOLUME OF SUMP = 18.00+15.00 = 33.00 CUM

Schedule OF Doors & Windows:-

Type	Width	Height	Sill	Lintel	Description
D	1.07	2.54	0.00	2.99	Panelled Door
D1	0.99	2.13	0.00	2.99	Panelled Door
D2	0.91	2.13	0.00	2.99	Panelled Door
D3	0.76	2.13/2.54	0.00	2.99	Panelled Door
W	1.22	1.83	0.91	2.99	Fixed Glased
W1	0.91	1.83	0.91	2.99	Fixed Glased
W2	0.61	0.91	1.68	2.99	Fixed Glased
SD	1.83	2.59	0.00	2.99	Door/Window

AREA CALCULATION :-

Total Plot Area As/Deed = 951.35 sq.m
Total Plot Area As/Site = 936.56 sq.m
Total Plot Area All Floor = 2163.67 SQ.M
F.A.R = Total BAU AREA / Plot area = 2163.67 sq.m / 936.56 sq.m. = 2.31
Besment Floor B/up Area = 17.93 sq.m.
Ground Floor B/up Area = 190.90 sq.m.
First Floor B/up Area = 488.71 sq.m.
Sceond Floor B/up Area = 488.71 sq.m.
Third Floor B/up Area = 488.71 sq.m.
Four Floor B/up Area = 488.71 sq.m.
Total Floor B/up Area = 2163.67 sq.m.

PARKING CALCULATION:-

CAR PARKING FOR = 25% = 540.91 sq.m
CROSS CAR PARKING = 2163.67 X 25% = 540.91 sq.m
TOTAL REQUIRED CAR PARKING AREA = 1072.10 sq.m
BESMENT FLOOR PARKING AREA = 231.29 sq.m
GROUND FLOOR PARKING AREA = 600.39 sq.m
TOTAL PROVIDE PARKING CAPACITY

Green Area Calculation :-

Total Net Plot Area = 936.56 sq.m.
Green Space Area %Reqd = 936.56x10%= 93.65 sq.m.
Total Provide Green Space = 95.00 sq.m.

Septic Tank Calculation:-

Total No Of Flat = 26 Nos
Each Flat Having 5 Person
Total No Of Person = 26 x 5 = 130 Person
Per Person R.eq.Area = 0.085 qb.m/Day
Total Req. Area Of Septic Tank = 130 x 0.085=11.05qb.m/Day
Total Req. Septic Tank Area = 11.05 qb.m/Day
Area Of Septic Tank Size = 5.00x2.00x1.50 = 15.00 qb.m/Day
Total Provide of Septic Tank All Block Area = 15.00 qb.m/Day

Developer Address:-

M/S Kautilya Real-Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Registered Office At - Kautilya Green,R.P.S.Engineering College,
Saguna More,Danapur,Patna.
Through Its Managing Director Mr. Niraj Kumar,
S/O Late Trilokinath Singh, Resident Of -R-C-266,Adarsh Nagar,
Khirca Colony,Ghaziabad(u.p).
Local Address - Flat No -501,Genx Lotus,Ranjaipal Nagar,
Gola Road,District Patna.

Plot Detail :-

Proposed Residential Building Of
Sri Visheswar Singh,S/O Late Ramprit Singh
Sri Shailesh Sungh,S/O Late Rajeshwar Singh
Sri Jitendra Singh,S/O Late Rajishwar Singh
Smt Devmunga Devi,W/O Mahadev Pal
Mauza - Lakhnibigha,Thana -Danapur,District - Patna.
Thana No - 41,Khata No - 141 & 72,Survey Plot No - 1149 & 1150.(P)

SHEET NO	SCALE	NORTH
01/02	1 : 100 1 : 200	

Brajesh Kumar Sinha
Structural Engineer
SE/02/16
Patna Municipal Corporation
PATNA

SIGNATURE OF ENGINEER

AR NAVRATNA RAGHUVANSHI
LIC. NO.-CA/2013/58586

SIGNATURE OF OWNER

SIGNATURE OF ARCHITECT

17.07.2021
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

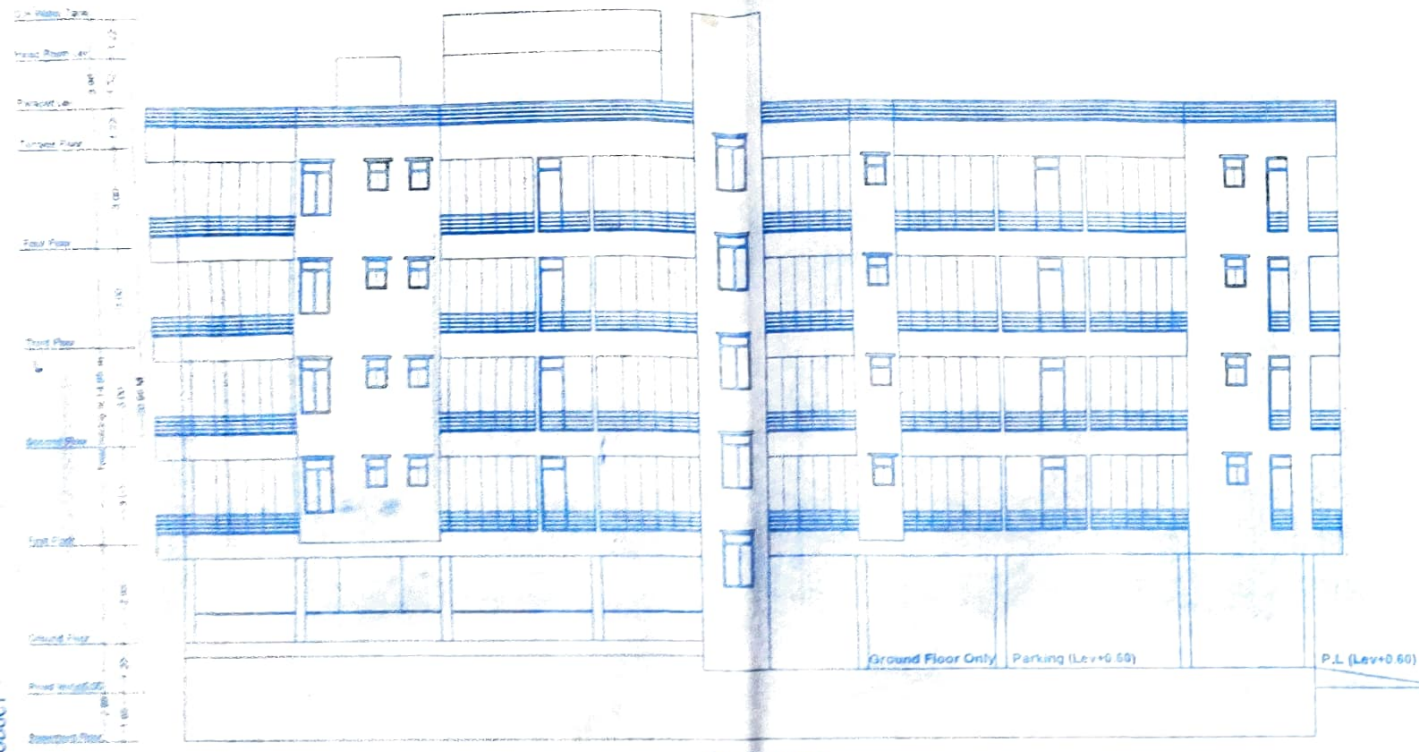
19/7/2021
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

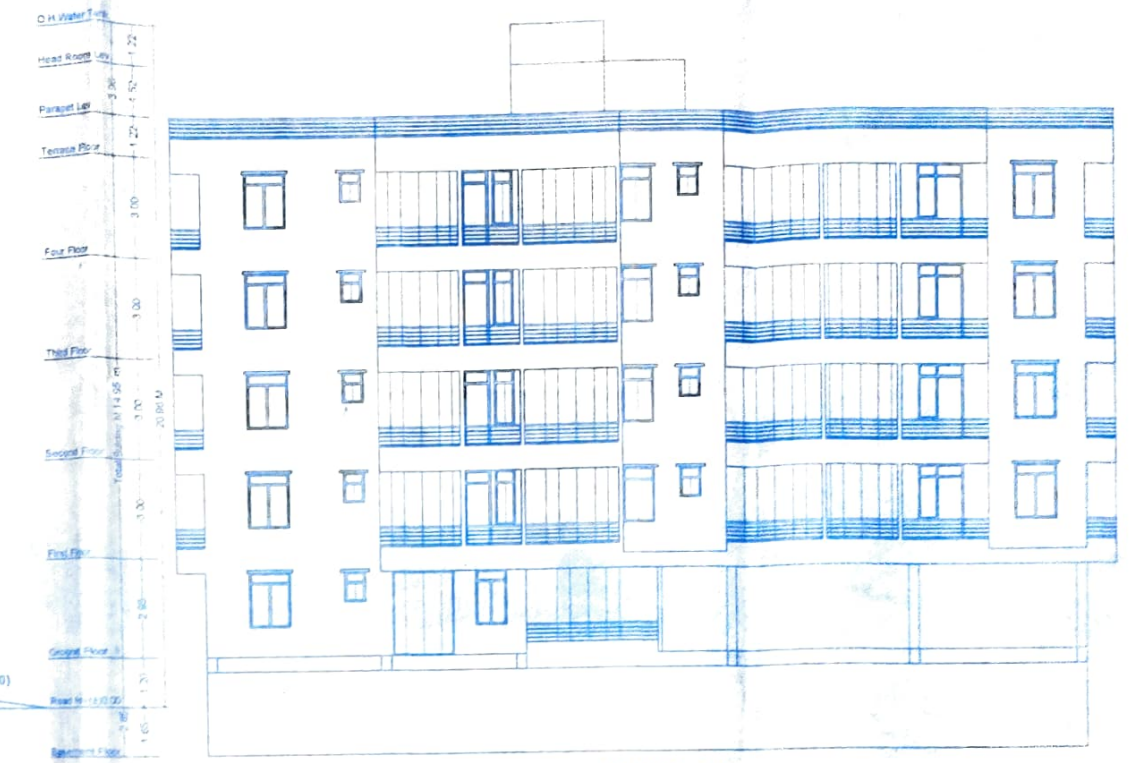
Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/KARHANI BIGHA /BrG+04/36/2020
dated 23.09.2020 accordingly under
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Bylaws no 8(4) of Bihar Building
Byelaws 2014) vide notification no 831/832
Dated 28.10.2016 on Date 12.04.2021

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

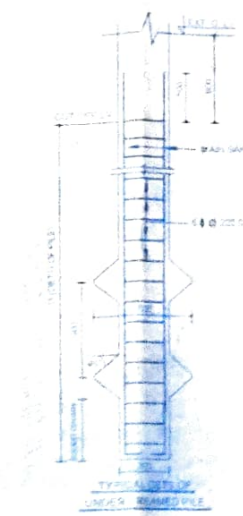
TYPICAL 1ST TO 4TH FLOOR PLAN
Scale =1:100



Front Elevation
Scale =1:100



Left Side Elevation
Scale =1:100

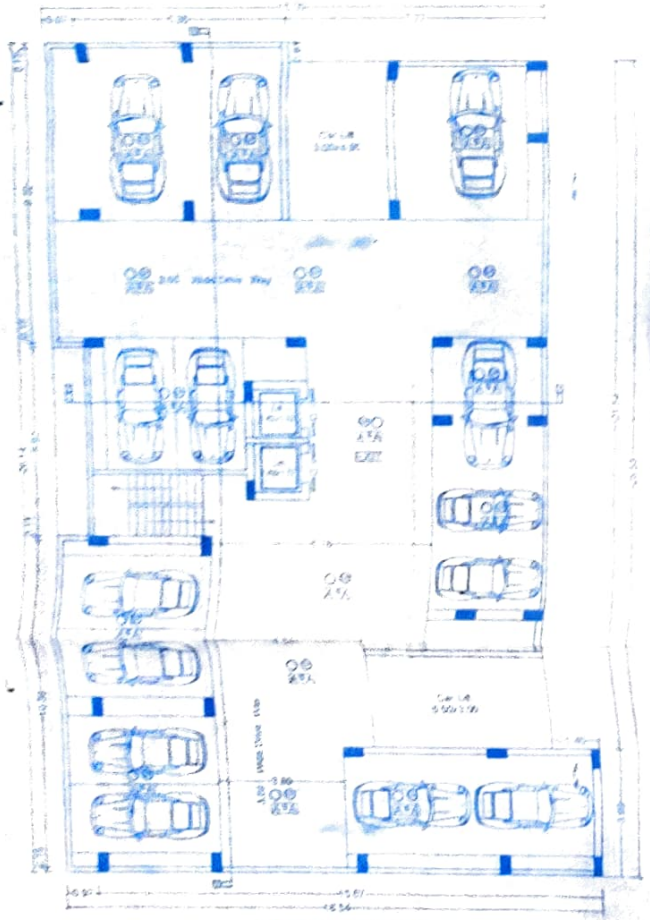


Schedule OF Doors & Windows:-

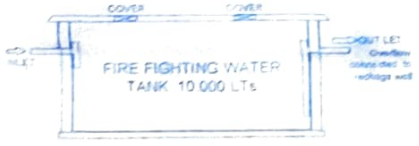
Type	Width	Height	Sill	Lintel	[illegible]
D	1.07	2.54	0.00	2.54	Panelled Door
D1	0.95	2.13	0.00	2.13	Panelled Door
D2	0.81	2.13	0.00	2.13	Panelled Door
D3	0.75	2.13/2.54	0.00	2.13/2.54	Panelled Door
W	1.52	1.63	0.91	2.54	Fixed Glased
W0	1.22	1.63	0.91	2.54	Fixed Glased
W1	1.37	1.63	0.91	2.54	Fixed Glased
W2	0.90	1.63	0.91	2.54	
W3	0.90	1.63	1.22	2.54	Fixed Glased
W4	0.60	0.91	1.63	2.54	Fixed Glased
W	1.07	1.63	0.91	2.54	Fixed Glased
DW	0.75x0.75	2.54x1.63	0.00x0.91	2.54	Door/Window
DW1	0.75x0.75	2.54x1.63	0.00x0.91	2.54	Door/Window
DW2	0.75x0.75	2.54x1.63	0.00x0.91	2.54	Door/Window
DW3	0.75x0.75	2.54x1.63	0.00x0.91	2.54	Door/Window
DW4	0.75x0.75	2.54x1.63	0.00x0.91	2.54	Door/Window

FIRE LEGEND :-

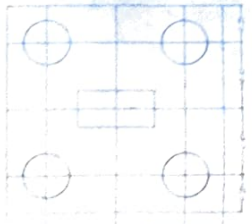
01 HYDRANT OUTLET VALVE WET
02 HOSE REEL
03 SEMAC CONNECTED FOR FIRE BRIGADE CONNECTED TO WET RISER
04 ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP
05 UNDER GROUND TANK OF 20,000 LTRS — 20,000 LTRS
06 O.H.W. TANK FOR FIRE FIGHTING — 10,000 LTRS
07 [illegible]
08 FIRE ALARM CALL POINT
09 AUDIBLE ALARM CALL POINT
10 LOUDSPEAKER OUTLET
11 CO2 FIRE EXTINGUISHER
12 FIRE RESISTANT DOOR
13 AUTOMATIC SMOKE DETECTOR
14 AUTOMATIC SPRINKLER INSTALATION



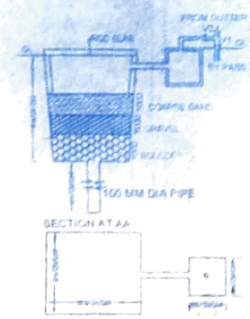
BASEMENT FLOOR PLAN
Scale - 1:100



SECTION FIRE WATER TANK



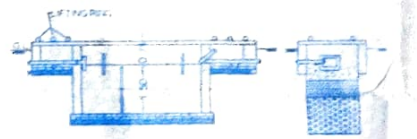
DETAILS OF PILE FOUNDATION



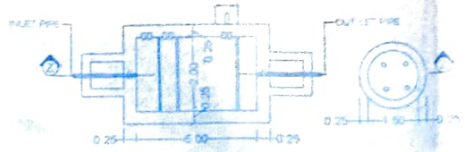
DET. OF RECHARGEBLE BORE WELL



TERRACE FLOOR PLAN
Scale =1:100



SECTION ON "Z-Z"



PLAN OF SEPTIC TANK & SOAK PIT

Developer Address:-

M/S Kautilya Bene Tech (OPC) Pvt. Ltd.
Registered Office At - Kautilya Group,R.P.S Engineering College, Sagana More Danapur Patna.
Through Its Managing Director Mr. Niraj Kumar, S/O Late Tribhuvan Singh, Resident Of -R-C-286,Adarsh Nagar Khora Colony, Ghaziabad(u.p).
Local Address - Flat No -501,Gems Lotus,Ramjaipal Nagar, Gola Road,District Patna.

Plot Detail :-

Proposed Residential Building Of
Sri Visheswar Singh S/O Late Rampait Singh
Sri Shailesh Singh S/O Late Rajeshwar Singh
Sri Jitendra Singh S/O Late Rajeshwar Singh
Smt Devmunga Devi W/O Mahadev Pal
Mauza - Lakhnibigha,Thana -Danapur,District - Patna.
Thana No - 41 Khata No - 141 & 72,Survey Plot No - 1149 & 1150 (P)

SHEET NO	SCALE	NORTH
02/02	1 : 100 1 : 200	

Neeraj Kumar
Director
SIGNATURE OF OWNER

Brajesh Kumar Sinha
Structural Engineer
SE/02/16
Patna Municipal Corporation
PATNA.

AR NAVRATNA RAGHUVANSHI
LIC. NO.-CA/2013/58500
SIGNATURE OF ARCHITECT

17-07-2021
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

19/7/2021
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/LAKHANI BIGHA DANAPUR/B+G+04/36/2020 dated 23.09.2020 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 ... 2016 on Date 12.09.2021

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT