पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:– PMAA/PRN/$\frac{MUSTAFAPUR}{KHAGAUL}$/B+ G+6 /34/2019 - 169 पटना, दिनांक– 26.8.2019

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री अखिलेश प्रसाद सिंह,
प्रबंध निदेशक, सूर्या बिल्डिकॉन प्रा० लि०
पिता–श्री सुरज प्रसाद सिंह
ग्राम–0–28, आशियाना नगर,
थाना– राजीव नगर,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PRN/$\frac{MUSTAFAPUR}{KHAGAUL}$/B+ G+6 /34/2019 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– PMAA/PRN/$\frac{MUSTAFAPUR}{KHAGAUL}$/B+ G+6 /34/2019 दिनांक–07.06.2019 के संदर्भ में श्री अखिलेश प्रसाद सिंह प्रबंध निदेशक, पिता श्री सुरज प्रसाद सिंह 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–मुस्तफापुर, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–36, सर्वे प्लॉट संख्या–209 (अंश) खाता सं०–239 Tazu No-5105, जिला, पटना में आवासीय भवन, (B+G+6) के दिनांक–4.07.2019 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/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 960.63m^2 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।

SURYA BUILDCONS PVT. LTD.
Managing Director

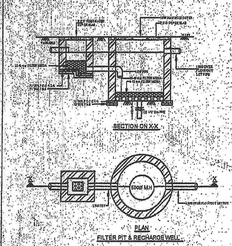
5. भूखण्ड के सामने 15.34मी० से 21.13मी० चौड़ी सड़क अवस्थित है। अर्थात औसत सड़क की चौड़ाई भूखण्ड तक 18.30मी० है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड़ जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित 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. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों 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 (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 की शर्तो के अधीन राज्य में गठित भू–सम्पदा विनियमन 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 पटना मास्टर प्लान 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

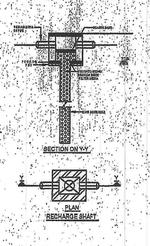
विश्वासभाजन,

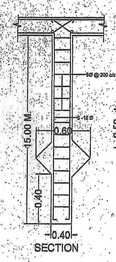
प्रभारी निदेशक, 26/8/15
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार, पटना।

SURYA BUILDCONS PVT. LTD.

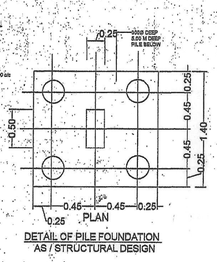
Managing Director

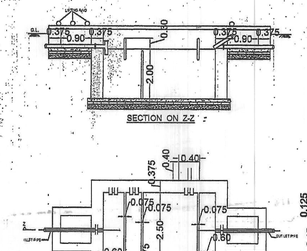






RAIN WATER HARVESTING





PARKING CALCULATION

TOTAL BUILT UP AREA = 2874.24 SQ.MT.
PARKING AREA REQUIRED = 30% OF 2874.24 S.QMT.
= 862.272 SQ.MT. (REQUIRED)

PARKING AREA PROVIDED
BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 523.00 S.QMT

GROUND FLOOR PARKING AREA = 437.63 S.QMT

TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 960.63 S.QMT

LEGEND FOR FIRE FIGHTING.

(1) UNDER GROUND WATER STATIC TANK FOR FIRE FIGHTING	-	50,000 LITER
(2) WET RISING SYSTEM WITH FIRE HYDRANT	-	W
(3) HOSE REEL	-	
(4) ISI MARKED FIRE EXT.	-	CO2/wco2
(5) YARD HYDRANT	-	
(6) AUTOMATIC SPRINKLER INSTALLATION	-	
(7) MANUAL CALL ALARM POINT	-	
(8) F.R CHECK DOOR	-	F.R.
(9) SIAMESE CONNECTION	-	
(10) EMERGENCY LIGHTING SYSTEM	-	
(11) AUTOMATIC DEDUCTION & ALARM SYSTEM	-	A A
(12) FIRE RESISTANCE CHECK DOOR	-	RFD
(13) P.A. SYSTEM	-	
(14) ILLUMINATED EXIT SIGN	-	EXIT
(15) SPRINKLER SYSTEM	-	
(16) SMOKE DETECTOR	-	
(17) EMERGENCY LIGHT	-	

OCCUPANT LOAD RESIDENTIAL

TOTAL NO OF FLATS = 29 FLATS
5 PERSON /FLAT
TOTAL NOS. OF PERSON = 29X5 = 145 PERSONS

WATER SUPPLY CALCULATION

TOTAL NO. OF OCCUPANTS = 145
REQUIRED SIZE OF WATER TANK
@ 135 LITERS / PERSONS / DAY
= 145 X1.33 X 135 = 26034.75 LITERS = 26.03 CUM
PROVIDED SIZE OF OVER HEAD WATER TANK
WATER TANK-1
6.02X 2.44X 1.52 = 22.32 CUM = 22320 LITER
WATER TANK-2
1.68X4.73X1.52= 12.07 CUM = 12070 LITER
TOTAL = 22.32+12.07= 34.39 CUM =34390 LITER

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NOS. OF OCCUPANT 145 PERSONS
REQUIRMENT OF SEPTIC TANK FOR 145 PERSONS
@ 0.087 CUM. PER PERSONS PER DAY=145 X0.087=12.32 CUM
DETAIL SIZE OF SEPTIC TANK -
L. 3.0 X W. 2.50 X H. 2.00 = 15.00 CUM=15000 LITER

GREEN AREA CALCULATION

GREEN AREA REQ. @ 10% =116.31 SQM
GREEN AREA PROVIDED
=(29.45+25.74+37.19+41.40) X1.00
=133.78 SQM

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	SIZE	SILL LEVEL	LINTEL LEVEL	REMARKS
D	1.07X2.59	--	2.59	
D1	0.91X2.59	--	2.59	
D2	0.76X2.29	--	2.59	
F.D	1.22X2.29	--	2.59	
W	1.52X1.66	0.91	2.59	
W1	0.91X1.66	0.91	2.59	
W2	0.61X1.66	0.91	2.59	
V	0.61X1.66	1.98	2.59	

SPECIFICATION

1. R.C.C UNDER REMMED PILE FOUNDATION AS PER DETAIL GIVEN IN THIS DRAWING.
2. 1ST CLASS BRICK WORK IN CEMENT MORTER(1:6) IN SUPER STRUCTURE.
3. HEIGHT OF PLINTH FLOOR AREA SHOWN IN SECTION.
4. 0.03 I.P.S. FLOORING OVER 0.75 DRY REMMED KHOA OVER FLAT BRICK SOLING OVER LOCAL SAND FILLING.
5. 0.050 TH D.P.C. ON P.L. ALL ROUND THE BUILDING.
6. 0.110 TH LIME CONCRETE OVER 0.100TH R.C.C. SLAB.
7. 0.15 TH R.C.C. BAND AT DOORS & WINDOWS OPENINGS.
8. 0.12 CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL.
9. WHITE & COLOUR WASH AS PER CHOICE.

AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA AS PER DEED		= 1214.40 Sq.mt.
TOTAL PLOT AREA AS PER SITE		= 1163.08 Sq.mt.
BASEMENT FLOOR B/U AREA		= 16.19 Sq.mt.
GROUND FLOOR B/U AREA		= 51.35 Sq.mt.
FIRST FLOOR BUILT UP	AREA	= 479.86 Sq.mt.
SECOND FLOOR BUILT UP	AREA	= 479.86 Sq.mt.
THIRD FLOOR BUILT UP	AREA	= 479.86 Sq.mt.
FOURTH FLOOR BUILT UP	AREA	= 479.86 Sq.mt.
FIFTH FLOOR BUILT UP	AREA	= 479.86 Sq.mt.
SIXTH FLOOR BUILT UP	AREA	= 407.40 Sq.mt.
TOTAL FLOOR BUILT UP	AREA	= 2874.24 Sq.mt.

F.A.R CALCULATION

TOTAL BUILT UP AREA /TOTAL PLOT AREA
= 2874.24/1163.08 =2.47 F.A.R

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION

100 SQM- 6 CUM REQURED
479.86/ 100 = 4.07X6 = 28.79

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
M/S - SURYA BUILDCONS PRIVATE LIMITED.
DIRECTOR- SRI AKHILESH PRASAD SINGH
S/O SRI SURAJ PRASAD SINGH AT ASHIANA NAGAR,PATNA
MAUZA - MUSTAFAPUR,
SURVEY PLOT NO :- 209 (P)
THANA NO - 36,
KHATA NO - 239,
TAUZI NO :- 5105,
P.S - KHAGAUL,
DISTT.- PATNA.

NORTH | SCALE 1:100 1:200 | SHEET NO.- 01/02

SURYA BUILDCONS PVT. LTD.
Managing Director

Ar. Vijay Kumar
Structure Engineer
Lic. No.-SE/08/15/PMC
SIGN. OF STRUCTURE

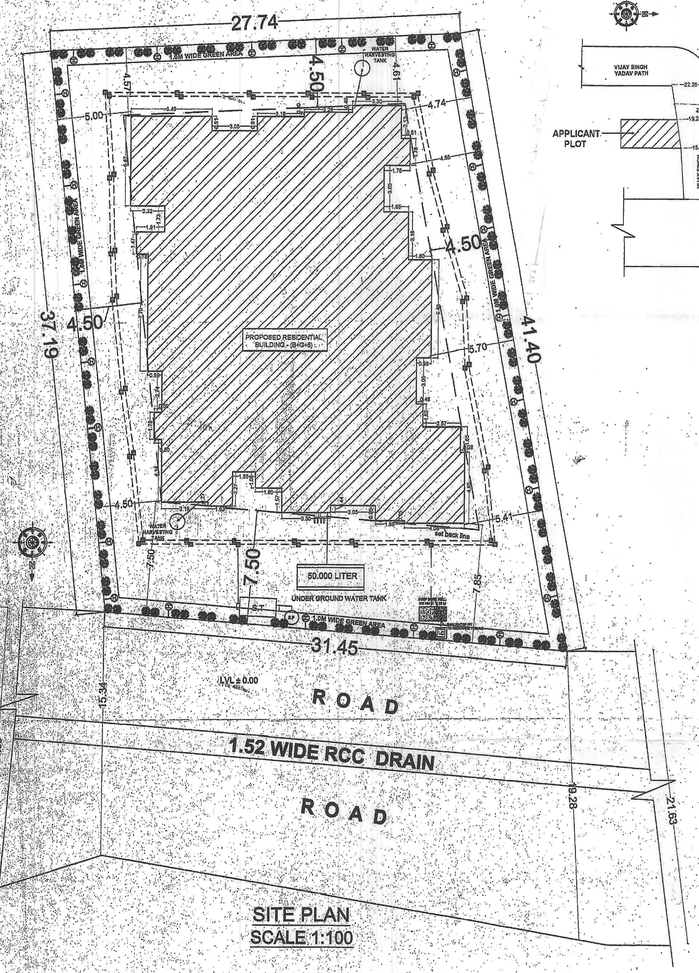
Pradeep Kumar Sinha
(Registered Architect)
Regd. No.-CA/90/12804
Council of Architecture
21.08.2019
SIGN. OF ARCHITECT

SIGN. OF OWNER
24.08.19
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

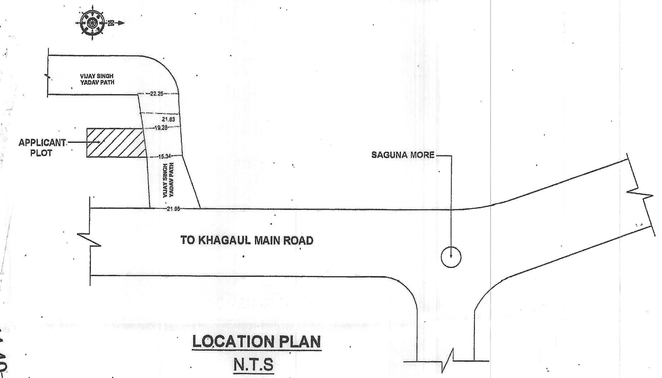
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.PMAA/PRN/MUSTAFAPUR/0014/19
dated..07.08.2019.....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..08.08.2019.....

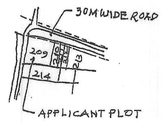
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियामवली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



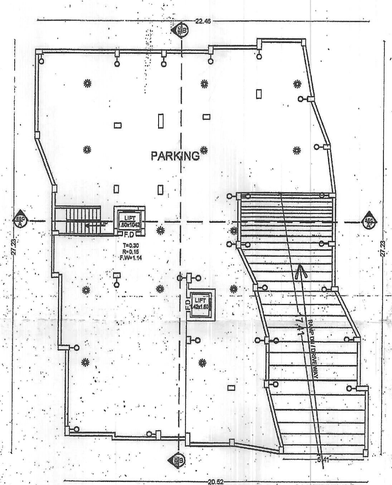
SITE PLAN
SCALE 1:100



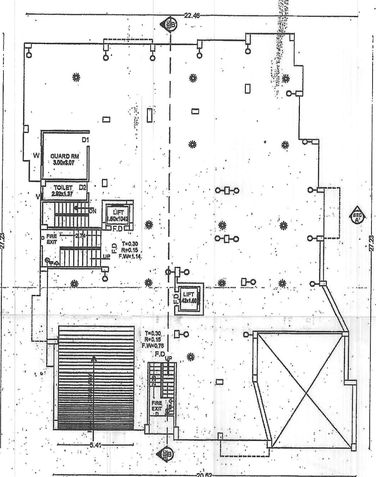
LOCATION PLAN
N.T.S



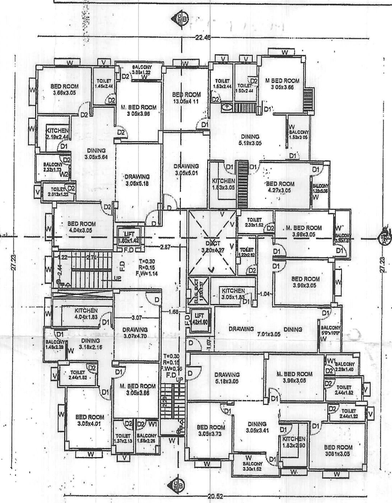
KEY PLAN
SCALE - 1"= 330'0"



BASEMENT FLOOR PLAN
SCALE 1:100

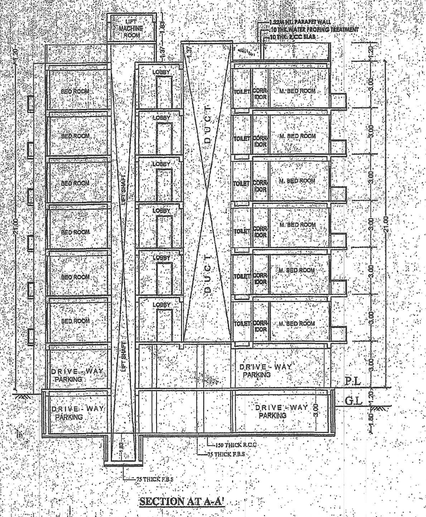


GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:100

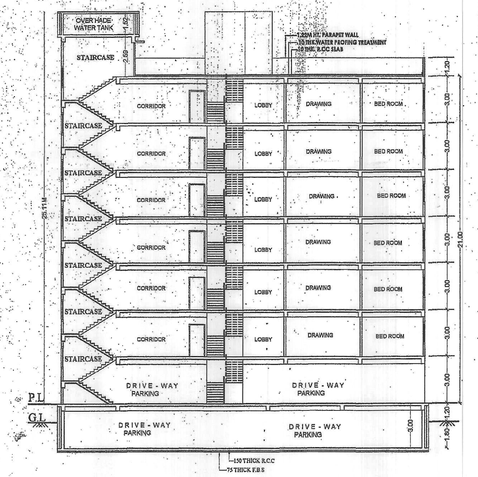


TYPICAL FLOOR PLAN
(1ST TO 5TH FLOOR PLAN)
SCALE 1:100

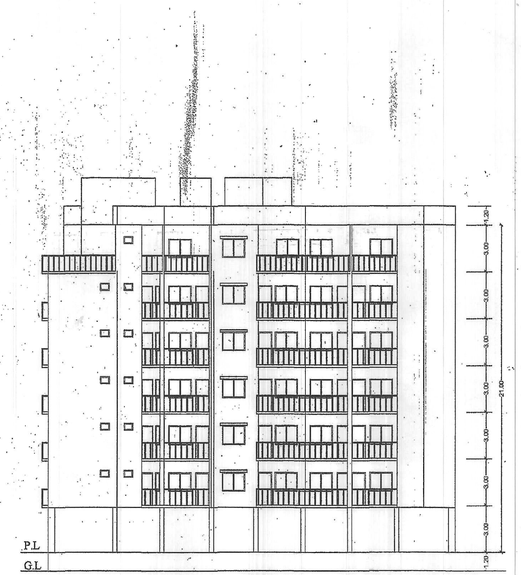
SURYA BUILDCONS PVT. LTD.
Managing Director



SECTION AT A-A'



SECTION AT B-B'



FRONT ELEVATION

SPECIFICATION

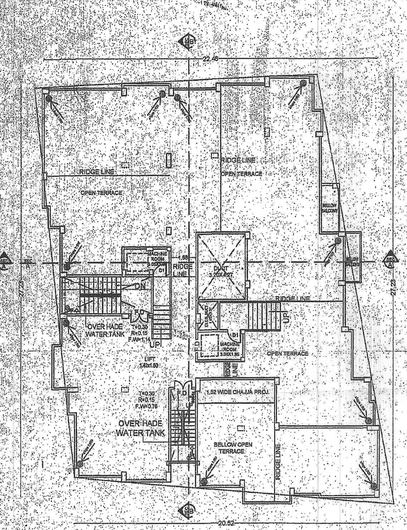
1. R.C.C UNDER REMMED PILE FOUNDATION AS PER DETAIL GIVEN IN THIS DRAWING.
2. 1ST CLASS BRICK WORK IN CEMENT MORTER(1:6) IN SUPER STRUCTURE.
3. HEIGHT OF PLINTH FLOOR AREA SHOWN IN SECTION.
4. 0.03 I.P.S. FLOORING OVER 0.75 DRY REMMED KHOA, OVER FLAT BRICK SOLING OVER LOCAL SAND FILLING.
5. 0.050 TH D.P.C. ON P.L. ALL ROUND THE BUILDING.
6. 0.110 TH LIME CONCRETE OVER 0.100TH R.C.C. SLAB.
7. 0.15 TH R.C.C. BAND AT DOORS & WINDOWS OPENINGS.
8. 0.12 CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL.
9. WHITE & COLOUR WASH AS PER CHOICE.

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

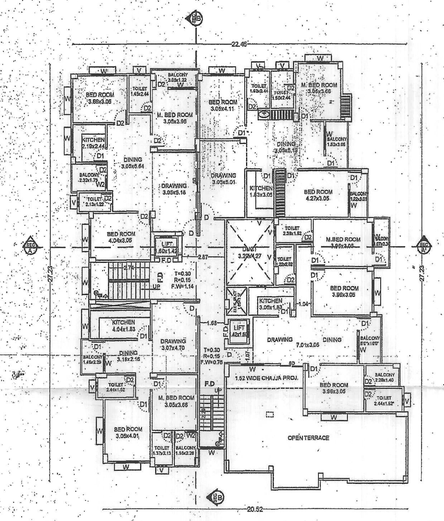
TYPE	SIZE	SILL LEVEL	LINTEL LEVEL	REMARKS
D	1.07X2.59	--	2.59	
D1	0.91X2.59	--	2.59	
D2	0.76X2.29	--	2.59	
F.D.	1.22X2.29	--	2.59	
W	1.52X1.66	0.91	2.59	
W1	0.91X1.66	0.91	2.59	
W2	0.61X1.66	0.91	2.59	
V	0.61X1.66	1.98	2.59	

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
M/S - SURYA BUILDCONS PRIVATE LIMITED.
DIRECTOR- SRI AKHILESH PRASAD SINGH
S/O SRI SURAJ PRASAD SINGH AT ASHIANA NAGAR,PATNA
MAUZA - MUSTAFAPUR,
SURVEY PLOT NO - 209 (P)
THANA NO - 36,
KHATA NO - 239,
TAUZI NO :- 5105,
P.S - KHAGAUL,
DISTT.- PATNA.

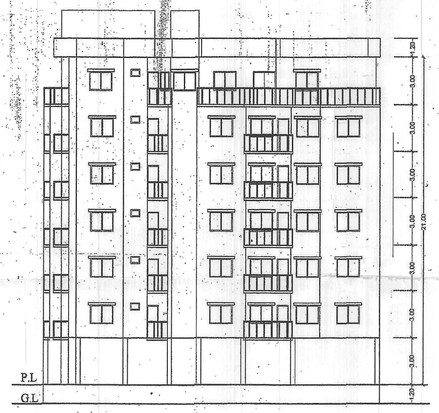
NORTH | SCALE 1:100 1:200 | SHEET NO.- 02/02



TERRACE FLOOR
SCALE 1:100



SIXTH FLOOR PLAN
SCALE 1:100



SIDE ELEVATION

SURYA BUILDCONS PVT. LTD.
Managing Director

Er. Vijay Kumar
Structure Engineer
Lic. No.-SE/08/16/PMC
SIGN. OF STRUCTURE

Pradeep Kumar Sinha
21.08.2019
(Registered Architect)
Regd. No.-CA/90/12804
Council of Architecture
SIGN. OF ARCHITECT

SIGN. OF OWNER

21.08.19
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Ratna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.-PMAA/PRN/MUSTAFAPUR/0006/2019
dated...21.08.2019.....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..04.07.2019.....

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

SURYA BUILDCONS PVT. LTD.
Managing Director