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/$\frac{NEORA}{BIHTA}$/ B+G+07/39/2019 – 56 पटना, दिनांक– 05.03.2020

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री एहतेशामउद्धीन,
पिता–स्व० सैयद सलीमउद्धीन,
202, 2nd फ्लोर, निशा अपार्टमेंन्ट
गाँधी मैदान,
पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः–PMAA/PRN/$\frac{NEORA}{BIHTA}$/ B+G+07/39/2019 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/$\frac{NEORA}{BIHTA}$/ B+G+07/39/2019 दिनांक–26.07.2019 के संदर्भ में श्री एहतेशामउद्धीन, पिता–स्व० सैयद सलीमउद्धीन 202, द्वितीय तल्ला, निशा अपार्टमेंन्ट, गाँधी मैदान, 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–नेऊरा, सर्वे थाना–बिहटा, थाना सं०–104, सर्वे प्लॉट संख्या–839 (अंश) खाता सं०–143 जिला, पटना में आवासीय भवन, (B+G+07) के दिनांक–11.02.2020 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 2290.20m^2 का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपविधि 2014 के आलोक में प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

For PACIFIC HOMES GARDEN

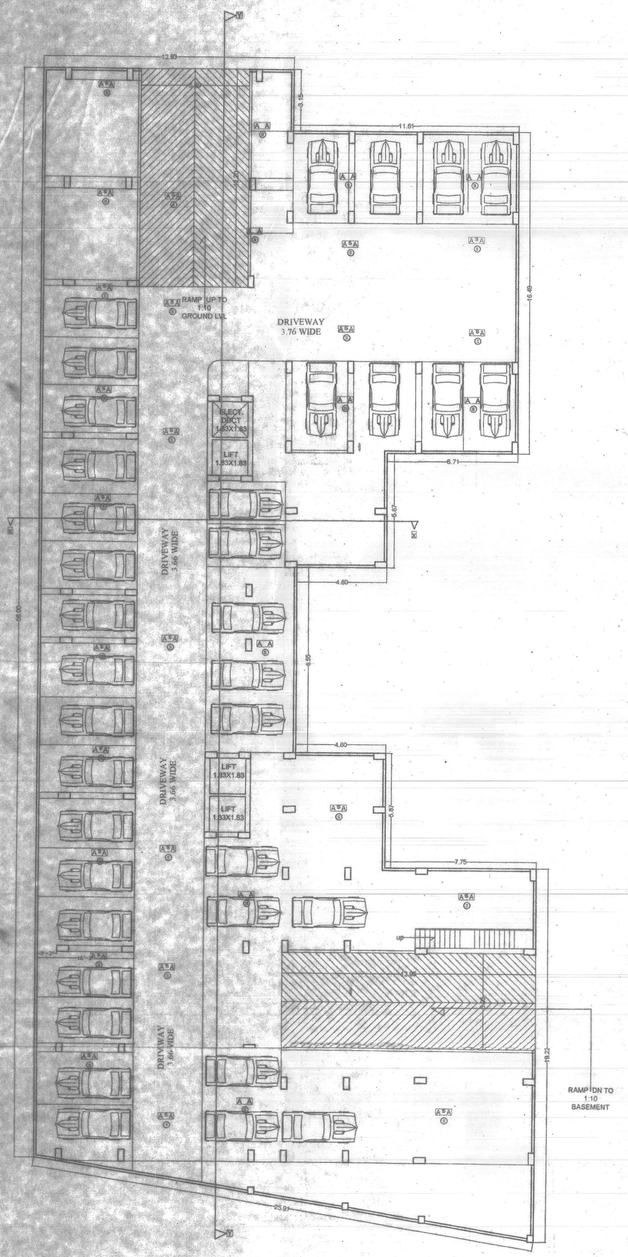
Partner Partner

5. भूखण्ड के सामने 18.34 मी० से 17.21 मी० चौड़ी 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. 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 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 पटना मास्टर प्लान 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

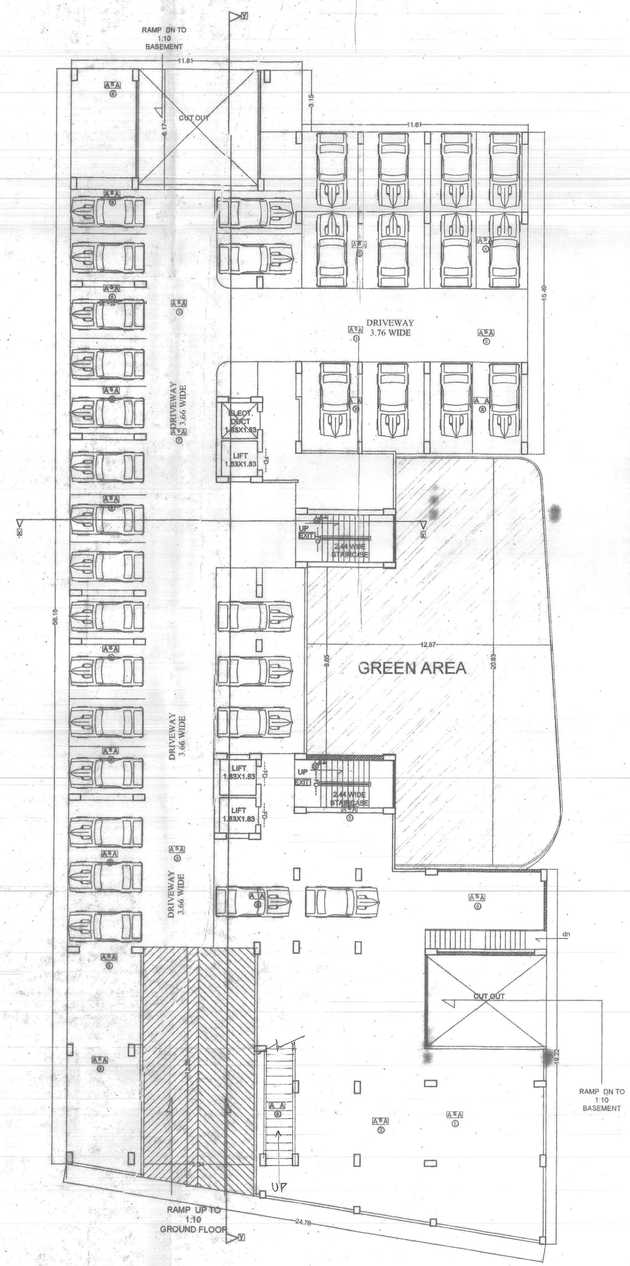
विश्वासभाजन,

Shabnam Parveen

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



BASEMENT FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

RAIN WATER HARVESTING TANK CALCULATION:-

REQUIRED 6 cum RECHARGING PIT/ TRENCH VOLUME PER 100 SQM OF TERRACE AREA
SO, TERRACE AREA = 1133.91 SQM
NEEDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
(1133.91/100) X 6 = 68.03 CUM

PROVIDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
6.70 X 4.00X2.75 = 73.70 CUM

SEPTIC TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL SEPTIC TANK
TOTAL NO. OF FLAT = 68 NOS.
EACH FLAT HAVING 6 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 68 X 6 = 408 PERSON
PER PERSON REQD. AREA = 0.085cu.m./day
TOTAL REQD.AREA OF SEPTIC TANK = 234X0.085 =34.68 cu.m.
TOTAL REQD.OF SEPTIC TANK = 34.68 cu.m.
AREA OF SEPTIC TANK SIZE =5.00X2.43 X3.00 = 36.45 cu.m
TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK =36.45 cu.m.

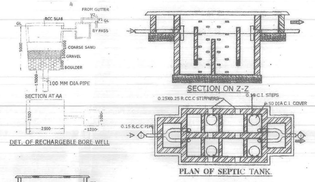
PARKING CALCULATION:-

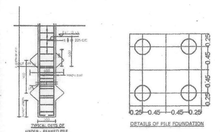
PROPOSED RESIDENTIAL PARKING
CAR PARKING FOR = 25%
GROSS CAR PARKING = 6199.97 X 25% = 1549.99 sq.m.
REQUIRED TOTAL CAR PARKING AREA =1549.99 SQM

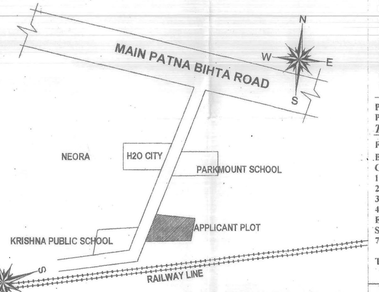
TOTAL PARKING AREA
BASEMENT + GROUND FLOOR PROVIDED PARKING AREA = 2290.20 sq.m

GREEN AREA CALCULATION:-

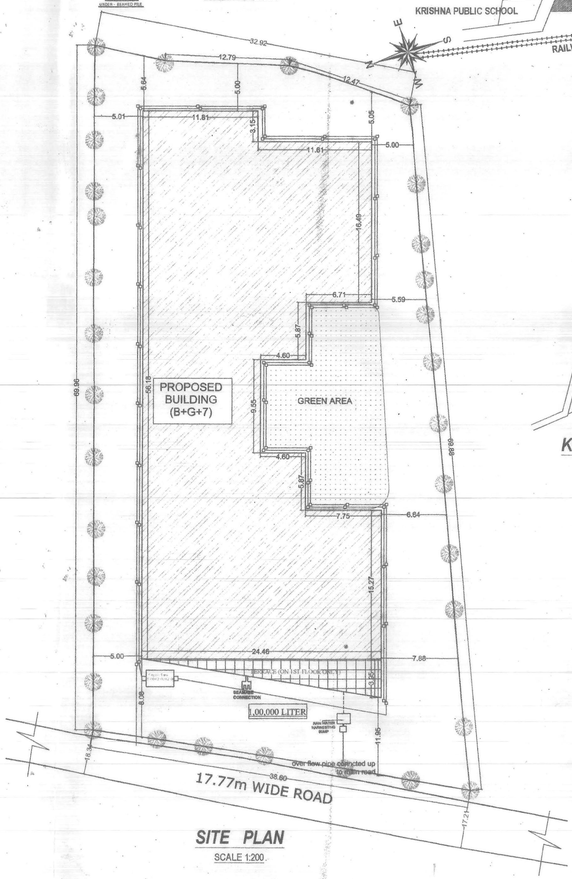
PROPOSED GREEN AREA
PLOT AREA = 2481.15 SQM
REQUIRED GREEN AREA = 10% OF TOTAL PLOT AREA
= 248.11 SQM
PROVIDED GREEN AREA = 263.05 SQM



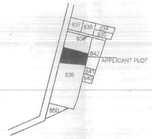




LOCATION PLAN
NTS



SITE PLAN
SCALE 1:200



KEY PLAN
1 : 330

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

S.NO	TYPE	WIDTH	CILL	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D	1.07	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
02	D1	0.99	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
03	D2	0.91	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
04	D3	0.76	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
05	W	1.37	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
06	W1	1.22	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
07	W2	0.91	1.06	1.48	FULLY GLAZED WINDOWS.
08	W3	0.61	4.78	0.76	FULLY GLAZED WINDOWS.
09	SW	1.07	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
10	SD	2.44	0.00	2.84	SLIDING DOOR

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 1,00,000 LTRS---- 1,00,000 LTRS
06.O.H.W.TANK FOR FIRE FIGHTING ---------- 25,000 LTRS
07.INDICATOR PANEL ---------- A A
08.FIRE ALARM CALL POINT ----------
09.AUDIABLE ALARM CALL POINT ----------
10.LOUDSPEAKER OUTLET ----------
11.CO2 FIRE EXTINGUISHER ---------- CO2/DCP
12.FIRE RESISTANT DOOR ----------
13.AUTOMATIC SMOKE DETECTOR ---------- A A
14.AUTOMATIC SPRINKLER INSTALATION---------- S

PLOT AREA (as per deed) = 2530.20 SQ.M.
PLOT AREA (as per plot) = 2481.15 SQ.M.
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 6199.97 sq.m.
F.A.R.= Total B/U AREA / Plot area = 6199.97/ 2481.15= 2.49
BASEMENT. FLOOR B/U AREA = 20.54 sq.m
GROUND. FLOOR B/U AREA = 36.21 sq.m
1ST. FLOOR B/U AREA = 861.54 sq.m.
2ND. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.
3RD. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.
4TH. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.
FIVE. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.
SIX. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.
7TH. FLOOR B/U AREA = 880.28 sq.m.

TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 6199.97 sq.m.

WATER TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL WATER TANK
TOTAL NO. OF FLAT = 68 NOS.
EACH FLAT HAVING 6 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 68 X 6 = 408 PERSON
PER PERSON REQD. AREA =135 ltrs/day
TOTAL REQD.AREA OF WATER TANK =
408 X135 =55080.00 ltrs

FIRE WATER TANK =25000.0 ltrs.
TOTAL REQD.AREA OF WATER TANK
= (R+F)=(55080+25000)= 80080 ltrs.
PROVIDED AREA OF WATER TANK SIZE =
1). 6.65x2.94x2.10+0.15x1000 = 41057 LTRS.
2). 6.65x2.94x2.10+0.15x1000 = 41057 LTRS.
TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY = 82114 LTRS.

PLOT DETAILS :-

PROPOSED B+G+7 PACIFIC DAFFODILS ENCLAVE RESIDENTIAL BUILDING FOR
LAND OWNER:-
SYED EHTESHAMUDDIN, S/O LATE SYED SALIMUDDIN, FLAT NO - 202, 2ND FLOOR, NISA APARTMENT, BANK ROAD, PS+PO - GANDHI MAIDAN, PATNA - 01

DEVELOPER:-
M/S PACIFIC HOMES GARDEN :
1) DR. SHABANA PERWEEN HUSSAIN, W/O Md.AYAZ AHMAD
2).Mr SANJAY KUMAR SINGH S/O Late VISHAWANATH SINGH , OFFICE AT SATYENDRA COMPLEX, GROUND FLOOR MOURYA PATH KHAJPURA BAILEY ROAD, DIST - PATNA.

MAUZA- NEORA, PS- BIHTA,
THANA NO - 104, KHATA NO -143,
PLOT NO - 839 (P) , DIST - PATNA.

SHEET NO.:-01	SCALE.	NORTH.
PMA/01-03	1 : 100 1 : 200	

For PACIFIC HOMES GARDEN
Partner Partner

Pacific Homes Graden Pvt. Ltd.
Builder & Developers
Nagar Parishad Danapur Nizamat
Reg No.BLDS/19-20/PR

AJIT SINGH
ARCHITECT
NAGAR PARISHAD DANAPUR NIZAMAT
EMPANELMENT NO.-BR/Arch./2015/PR
SIGNATURE OF ARCHITECT

Er. MANOJ KUMAR
(Structural Engineer)
License No SE/04/16
Patna Municipal Corporation

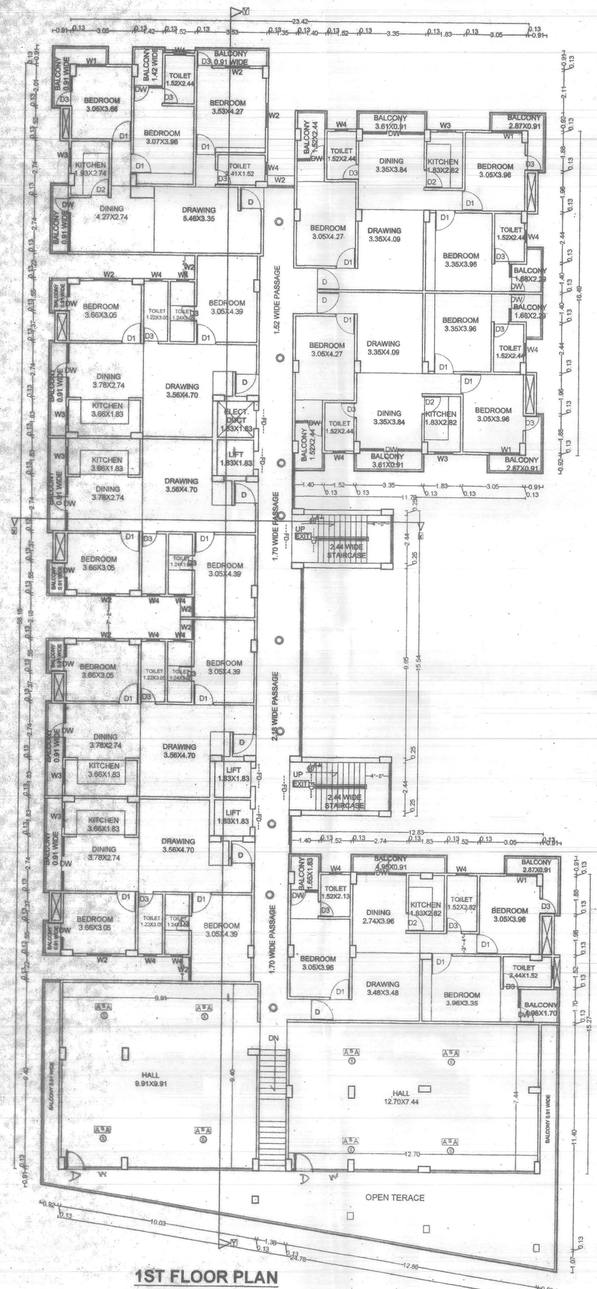
AJIT SINGH
ARCHITECT
C.O.A. DELHI, Reg. No. CA/2012/55955

04.03.2020
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

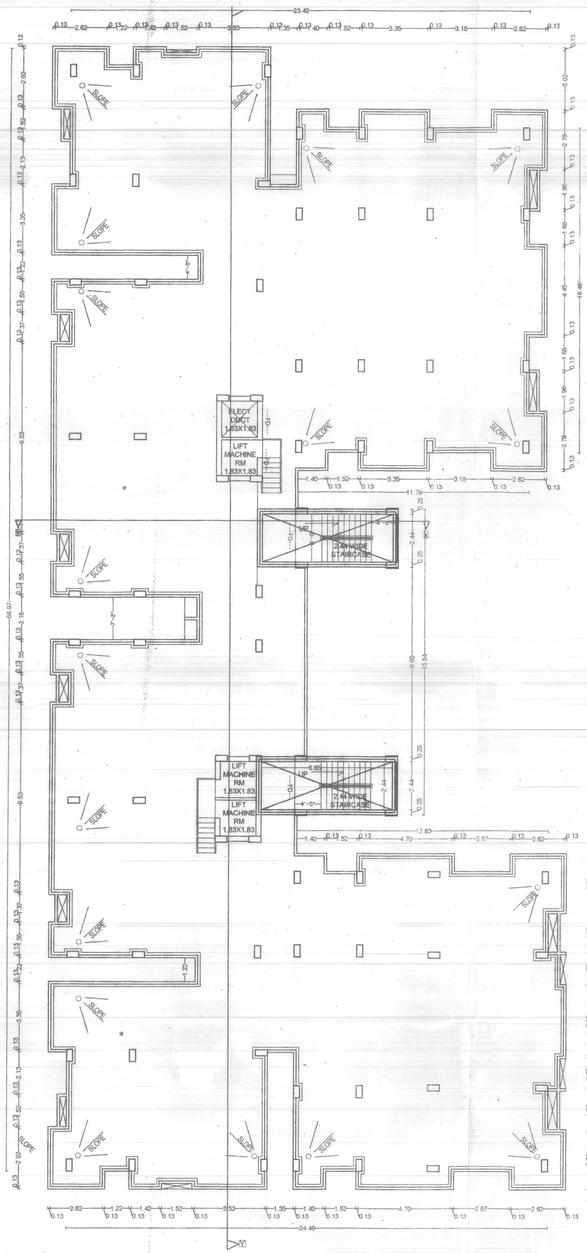
Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.PMA/PRM/NEORA-BIHTA-/2019/07/39/2019
dated...24/07/2019
Subject to/under
Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 804) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 dated 25.10.2016 on Date...11/02/2020

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



1ST FLOOR PLAN

2ND ,3RD 4TH,5TH, 6TH &7TH FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

S.NO	TYPE	WIDTH	CILL	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D	1.07	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
02	D1	0.99	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
03	D2	0.91	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
04	D3	0.78	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
05	W	1.37	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
06	W1	1.22	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
07	W2	0.91	1.06	1.48	FULLY GLAZED WINDOWS.
08	W3	0.61	4.78	0.76	FULLY GLAZED WINDOWS.
09	SW	1.07	0.76	1.78	FULLY GLAZED WINDOWS.
10	SD	2.44	0.00	2.54	SLIDING DOOR

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 80,000 LTRS — 80,000 LTRS
06. O.H.W.TANK FOR FIRE FIGHTING — 25,000 LTRS
07. INDICATOR PANEL — [A A]
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 — S

PLOT DETAILS :-

PROPOSED B+G+7 PACIFIC DAFFODILS ENCLAVE RESIDENTIAL BUILDING FOR
LAND OWNER:-
SYED EHTESHAMUDDIN, S/O LATE SYED SALIMUDDIN, FLAT NO - 202, 2ND FLOOR, NISA APARTMENT, BANK ROAD, PS+PO - GANDHI MAIDAN, PATNA - 01

DEVELOPER:-
M/S PACIFIC HOMES GARDEN :
1) DR. SHABANA PERWEEN HUSSAIN, W/O Md.AYAZ AHMAD
2).Mr SANJAY KUMAR SINGH S/O Late VISHAWANATH SINGH , OFFICE AT SATYENDRA COMPLEX, GROUND FLOOR MOURYA PATH KHAJPURA BAILEY ROAD, DIST - PATNA.

MAUZA- NEORA, PS- BIHTA,
THANA NO - 104, KHATA NO -143,
PLOT NO - 839 (P) , DIST - PATNA.

SHEET NO.-:02	SCALE:	NORTH.
PMA/02-03	1 : 100 1 : 200	

For Pacific Homes Graden Pvt. Ltd.
Builder & Developers
Nagar Parishad Partnership Firm's Name
Reg No. 6100017 2016

AJIT SINGH
ARCHITECT
NAGAR PARISHAD DANAPUR NIZAMAT
SIGNATURE OF ARCHITECT

Er. MANOJ KUMAR
(Structural Engineer)
License No SE/04/16
Patna Municipal Corporation

04.03.2020
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.PMAR/PRN/...2020/03/...BPAS107/39/2019 dated...26/02/2020.... 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...11/02/2020.....

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

For PACIFIC HOMES GARDEN
Partner Partner