पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:–PMAA/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/G+01/49/2020 — 18 पटना, दिनांक– 07.01.2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री उदय प्रताप सिंह,
निदेशक–आर्थिक रियल एस्टेट डेवलपमेंट लि०
पिता–श्री शत्रुधन सिंह,
कार्यालय पता–पांचवाँ तल्ला विकास पैलेस,
नियर इलाहाबाद बैंक, कैन्ट रोड गाड़ीखाना,
थाना एवं पत्रालय–खगौल, जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/G+01/49/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/G+01/49/2020 दिनांक–05.12.2020 के संदर्भ में श्री उदय प्रताप सिंह, निदेशक–आर्थिक रियल एस्टेट डेवलपमेंट लि०, पिता–श्री शत्रुधन सिंह, कार्यालय पता–पांचवाँ तल्ला विकास पैलेस, नियर इलाहाबाद बैंक, कैन्ट रोड गाड़ीखाना, थाना एवं पत्रालय–खगौल, 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–बड़ी खगौल, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–49, सर्वे प्लॉट सं०–1121(अंश), खाता सं०–107, Tauzi-5293, में आवासीय भवन, (G + 01), दिनांक–28.12.2021 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 (Row Housing) 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 301.16 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 उत्तर 6.38मी०से 6.12मी० 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 भूखंड 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।

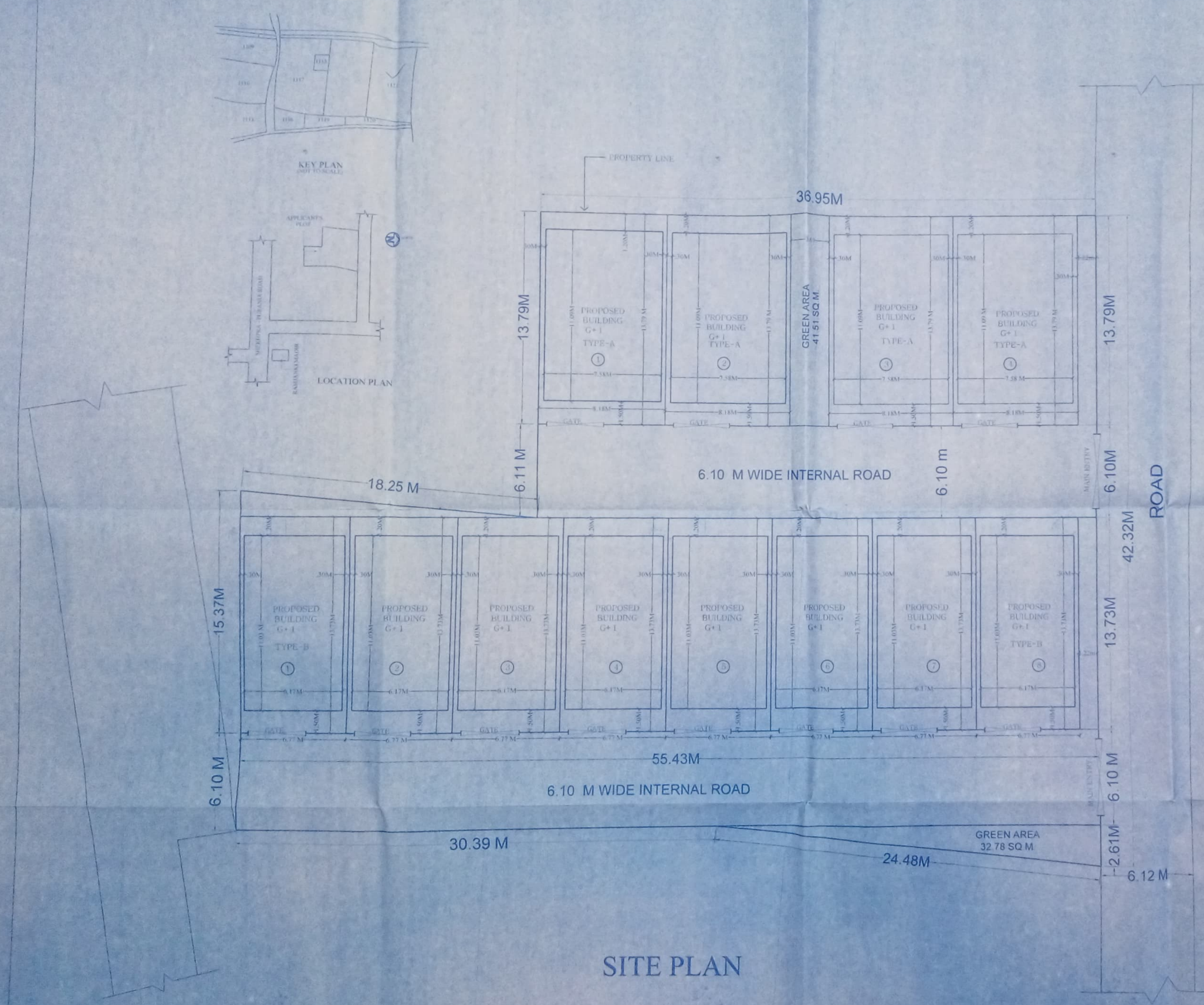
15. बिहार भवन उपविधि–2014 एवं पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

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, 7/1/2022

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



SITE PLAN

AREA CALCULATION	
TOTAL PLOT AREA AS PER PARTITION DEED	2024.16 SQMT.
TOTAL PLOT AREA AS PER DEED	1323.43 SQMT.
TOTAL PLOT AREA AS PER SITE	1323.81 SQMT.
RESIDENCE TYPE-A (1 TO 4)	
TOTAL GROUND FLOOR BUILT UP AREA	55.18 SQMT.
TOTAL FIRST FLOOR BUILT UP AREA	55.18 SQMT.
TOTAL BUILT UP AREA	110.36 SQMT.
RESIDENCE TYPE-B (1 TO 8)	
TOTAL GROUND FLOOR BUILT UP AREA	44.92 SQMT.
TOTAL FIRST FLOOR BUILT UP AREA	44.92 SQMT.
TOTAL BUILT UP AREA	89.84 SQMT.
TOTAL FLOOR BUILT UP AREA	
=(4X110.36 + 8X89.84) SQ.M	
=(441.60 + 720.00) SQ.M. =1160.16 SQ.M.	
TOTAL FLOOR BUILT UP AREA=1160.16 SQ.M. F.A.R ACHIEVED = 0.88	

PARKING CALCULATION	
TOTAL BUILT UP AREA	1160.60 SQMT.
25% TOTAL BUILT UP AREA	290.15 SQMT.
AREA REQUIRED FOR PARKING	290.15 SQMT.
AREA PROVIDED FOR PARKING	
TYPE A (1 TO 4) = 28.88 SQ.M. X 4	115.52 SQMT.
TYPE B (1 TO 8) = 23.26 SQ.M. X 8	186.08 SQMT.
TOTAL AREA PROVIDED FOR PARKING = 301.60 SQMT.	

WATER SUPPLY CALCULATION	
TOTAL NO. OF UNIT	12 NOS.
TOTAL NO. OF PERSONS @ 6 PER UNIT	72
TOTAL WATER REQ @ 135 LTR. PER PERSON	9720 LTRS.
REQUIRED VOLUME OF WATER TANK	9.20 CUM.
VOLUME OF WATER TANK PROVIDED	
RESIDENCE TYPE-A (1 TO 4)	1.52 X 3.38X 1.2 = 6.16CUM
	=6.16 CUM X 4 = 24.64 CUM
RESIDENCE TYPE-B (1 TO 8)	1.52 X 3.38X 1.2 = 6.16CUM
	=6.16 CUM X 8 = 49.28 CUM
VOLUME OF WATER TANK PROVIDED =24.64+49.28 = 73.92 CUM	

SEPTIC TANK CALCULATION	
TOTAL NO. OF UNIT	12 NOS
TOTAL NO. OF PERSONS @ 6 PER UNIT	72
TOTAL VOL. REQ @ 0.085 CUM PER PERSON	6.12 CUM
VOLUME OF WATER TANK PROVIDED	
RESIDENCE TYPE-A (1 TO 4)	2.5 X 1.00 X 1.2= 3.00 CUM
	=3.00 CUM X 4 = 12.00 CUM
RESIDENCE TYPE-B (1 TO 8)	2.5 X 1.00 X 1.2= 3.00 CUM
	=3.00 CUM X 8 = 24.00 CUM
VOLUME OF WATER TANK PROVIDED =12.00+24.00 =36.00 CUM	

GREEN AREA CALCULATION	
RESIDENCE TYPE-A (1 TO 4)	8.18 X 0.70 = 5.73 SQ.M.
	=5.73 X 4 = 22.92 SQ.M.
RESIDENCE TYPE-B (1 TO 8)	= 6.77 X0.7 = 4.74 SQ.M.
	=4.74 X 8 = 37.92 SQ.M.
OPEN GREEN AREA ON SITE	= 41.51+32.78=74.29 SQ.M.
TOTAL GREEN AREA ON SITE =22.92+37.92+74.29=135.13 SQ.M.	
REQUIRED GREEN AREA	= 1323.01 X 10 % = 132.30 SQ.M.
PROVIDED GREEN AREA ON SITE	= 135.13 SQ.M.

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION

TOTAL = 33.48 CUM

PROVIDED VOLUME OF RECHARGING PIT =

PLOT DETAILS

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
AARTHIK REAL ESTATE DEVELOPMENT LTD.
DIRECTOR-SRI UDAY PRATAP SINGH
S/O SRI SHATRUGHAN SINGH
MAUJA-BADI KHAGAUL,JAMALUDDINCHAK,
THANA-KHAGAUL,SURVEY THANA-DANAPUR
THANA NO - 49 , TAUZI NO.-5293, KHATA NO.-107
SERVEY PLOT NO - 1121(PART) ,DIST.-PATNA.

SCALE:-	NORTH :-	SHEET NO. :-
1:100, 1:200	N	01

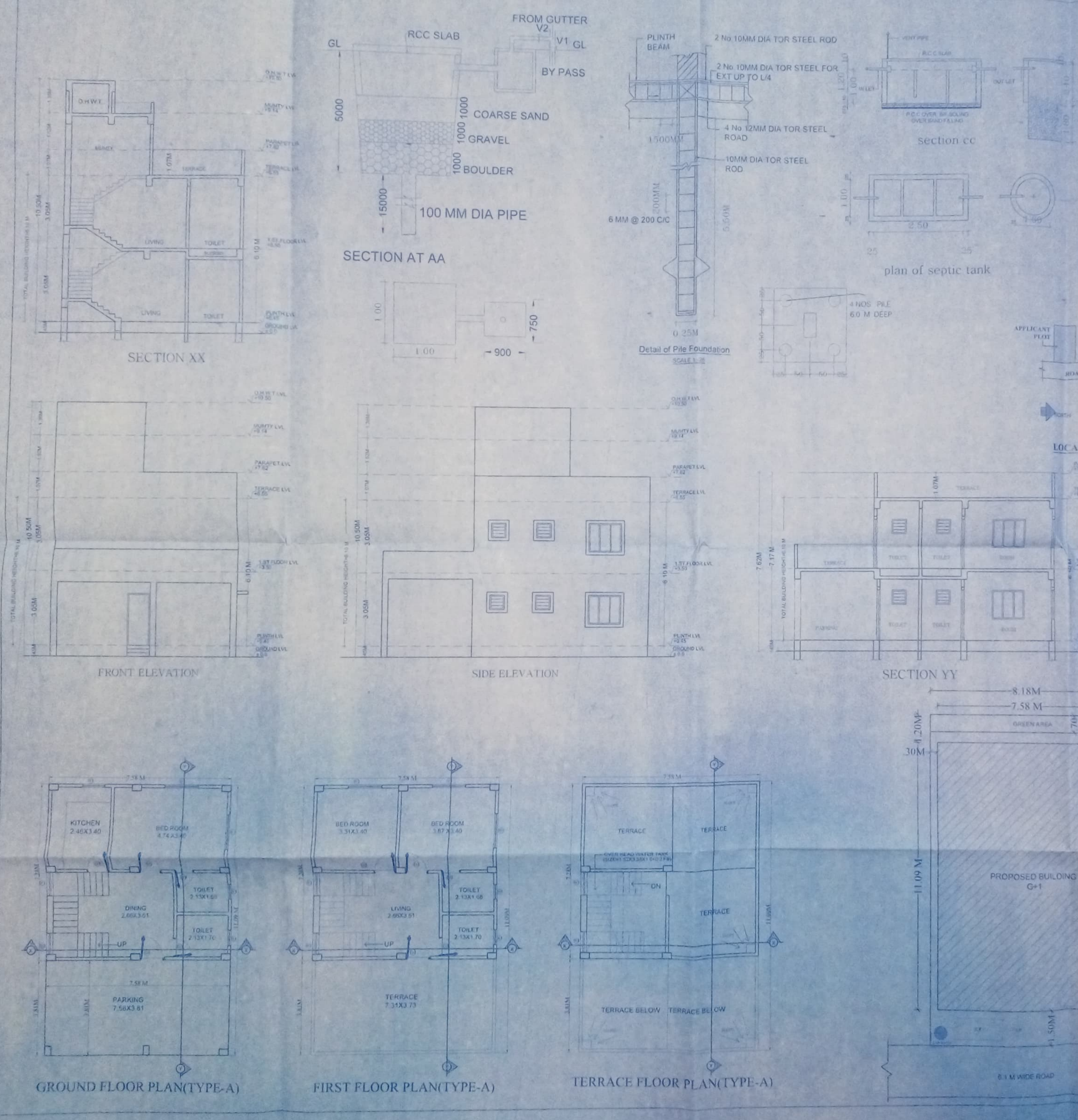
Aarthik Real Estate Development Ltd.
Director
SIGNATURE OF OWNER

Shailesh Ranjan
Reg. Eng. B.Sc (Engg.)
Reg.No- E/12/2015-16
Nagar Parishad Khagaul
SIGNATURE OF ARCHITECT

06-01-2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

7/1/2022
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
PMAA/PAN/BADI KHAGAUL/KHAGAUL/[illegible]
05.12.2024
28.12.2021



SEPTIC TANK CALCULATION FOR SINGLE UNIT

ASSUMING 6 PERSONS PER UNIT
TOTAL NOS. OF PERSONS = 6
REQUIREMENT OF SEPTIC TANK FOR 6 PERSONS
@ 0.085 CUM / PERSONS / DAY = 6 X 0.085 = .51 CUM
SIZE OF SEPTIC TANK PROVIDED
L = 2.5 X W = 1.00 X H = 1.20 = 3.00 CUM

PARKING CALCULATION FOR SINGLE UNIT
TOTAL CAR PARKING AREA REQUIRED=25%
OF THE TOTAL BUILT UP AREA
110.36 X 25/100 = 27.59 SQMT. REQUIRED
HENCE PROVIDED PARKING AREA= 28.88 SQMT.

WATER TANK CALCULATION
EACH UNIT 6 PERSON
EACH PERSON NEED 135 lts
PER DAY = 6 x135=810 lts
REQUIRED WATER TANK SIZE =810/1000 CUM=.81CUM
SIZE OF WATER TANK PROVIDED -
L = 1.52 X W = 3.38 X H = 1.20 = 6.16 CUM

PLANTATION CALCULATION

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	DESCRIPTION
D1	1.05	2.10	FULLY PANNELED DOOR
D2	0.90	2.10	DO
D3	0.75	2.10	DO
W1	0.90	1.35	FULLY GLAZED WINDOW
W2	0.75	1.35	DO
W3	0.60	0.90	DO

SPECIFICATION

(1) FOUNDATION :- R.C.C. GROUP PILE FOUNDATION AS STRUCTURE DESIGN
(2) SUPER STRUCTURE :- 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR
(3) PLINTH :- HEIGHT F. LEV. & G. LEV. AS SHOWN IN SECTION
(4) FLOORING :- 25mm. TH. MOSAIC FLOORING OVER 125mm. TH.DRY RAMMED KHOA OVER 75mm. TH. B. F. S. OVER SAND FILLING.
(5) DOORS :- CHOWKHATS OF DOOR TO BE SAL WOOD.
(6) WINDOWS :- ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
(7) ROOF :- 100mm. TH. R.C.C. SLAB . 11mm. TH. AVG. LIME TERRACING OVER
(8) PLASTER :- 12mm. TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
(9) COLOUR :- COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE

AREA CALCULATION OF SINGLE UNIT TYPE-A

TOTAL AREA OF PLOT TYPE A	= 112.80 SQMT.
GROUND FLOOR BUILT UP AREA	= 55.18 SQMT.
FIRST FLOOR BUILT UP AREA	= 55.18 SQMT.
TOTAL FLOOR BUILT UP AREA	= 110.36 SQMT

PLOT DETAILS

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
AARTHIK REAL ESTATE DEVELOPMENT LTD.
DIRECTOR-SRI UDAY PRATAP SINGH
S/O SRI SHATRUGHAN SINGH
MAUJA-BADI KHAGAUL,JAMALUDDINCHAK,
THANA-KHAGAULSURVEY THANA-DANAPUR
THANA NO - 49 , TAUZI NO.-5293, KHATA
NO.-107 SERVEY PLOT NO - 1121(PART) ,
DIST.-PATNA.

	NORTH	SHEET NO.
1/100, 1:200		01

Aarthik Real Estate Development Ltd.
Director
SIGNATURE OF OWNER

Shailesh Ranjan
Reg. Eng. & Sr. (Engg.)
Reg. No.- E/12/2015-18
SIGNATURE OF ARCHITECT

06.01.2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan ... dated 05.12.2020 ... Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 ...
... on Date 28.12.2021