

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:-PMAA/PRN/^{MOHMADPUR KORJI}/_{PHULWARI}/B+G+05/09/2020 -127-

पटना, दिनांक-19.04.2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री उदय कुमार सिंह,
निदेशक-नाईन शेप होम प्रा०लि०,
पिता-स्व० उमा शंकर सिंह,
हाउस नं०-401सी.पी.डी.डब्लू.डी.ऑफिस
ए.जी. कॉलोनी, पटना।

विषय:-प्लान केस संख्या:-PMAA/PRN/^{MOHMADPUR KORJI}/_{PHULWARI}/B+G+05/09/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०:-PMAA/PRN/^{MOHMADPUR KORJI}/_{PHULWARI}/B+G+05/09/2020 दिनांक-05.02.2020 के संदर्भ में श्री उदय कुमार सिंह, निदेशक-नाईन शेप होम प्रा०लि०, पिता-स्व० उमा शंकर सिंह, हाउस नं०-401 सी.पी.डी.डब्लू.डी.ऑफिस, ए.जी. कॉलोनी 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-मोहमदपुर कोरजी, सर्वे थाना-फुलवारी, थाना सं०-41, सर्वे प्लॉट सं०-1207(अंश), खाता सं०-04, Tauzi No-5070 आवासीय एवं बपफर जोन है। आवासीय भवन, Block-A (B+G+4), Block-B (B+G+5), दिनांक-17.02.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय एवं बपफर जोन है, 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 1400.61 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।

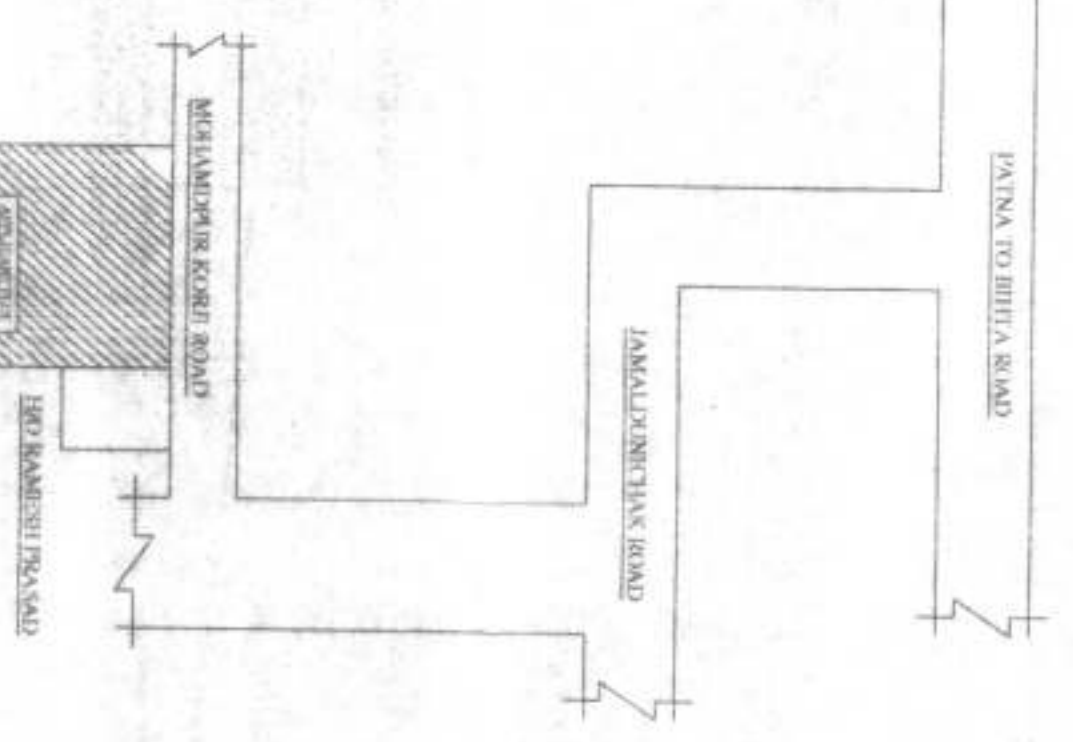
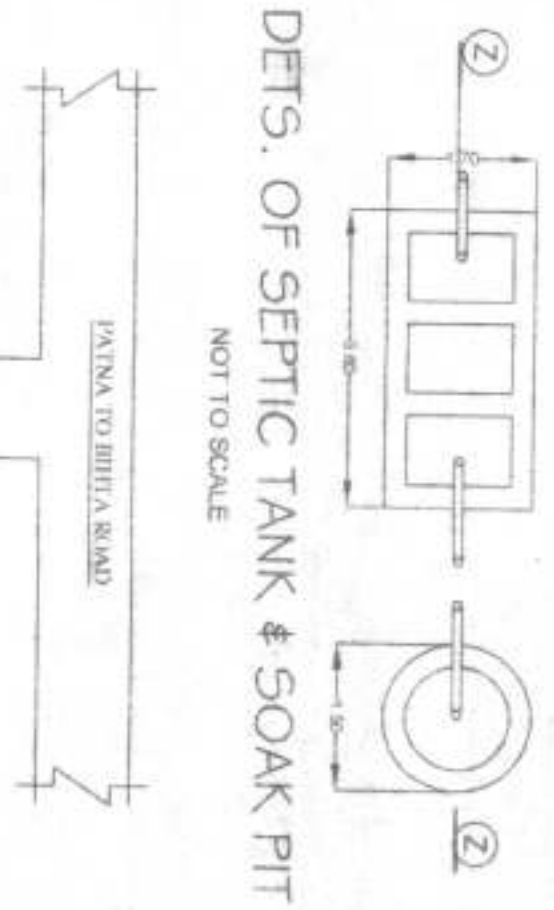
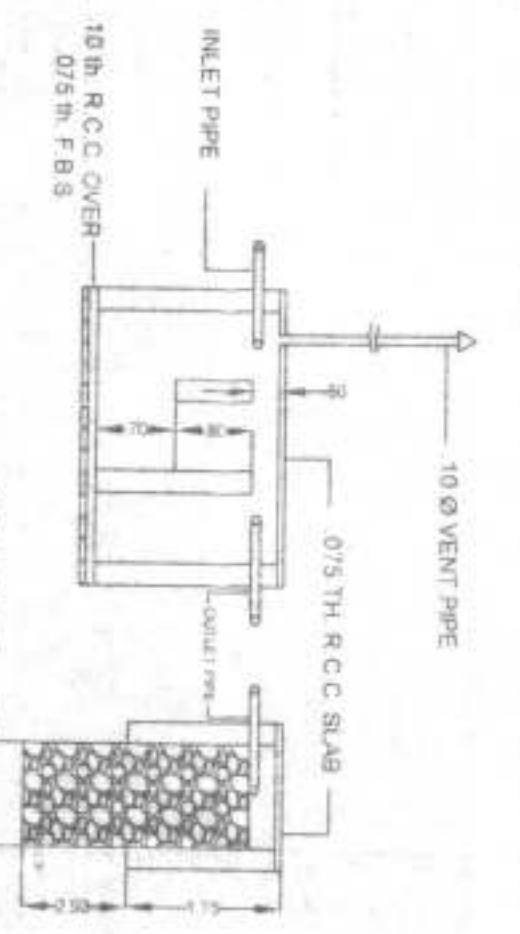
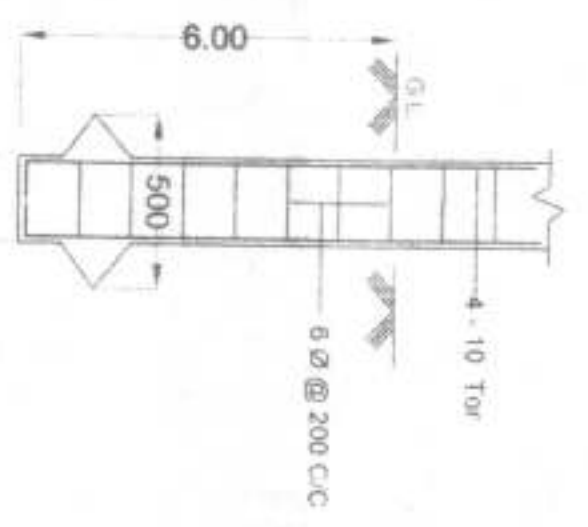
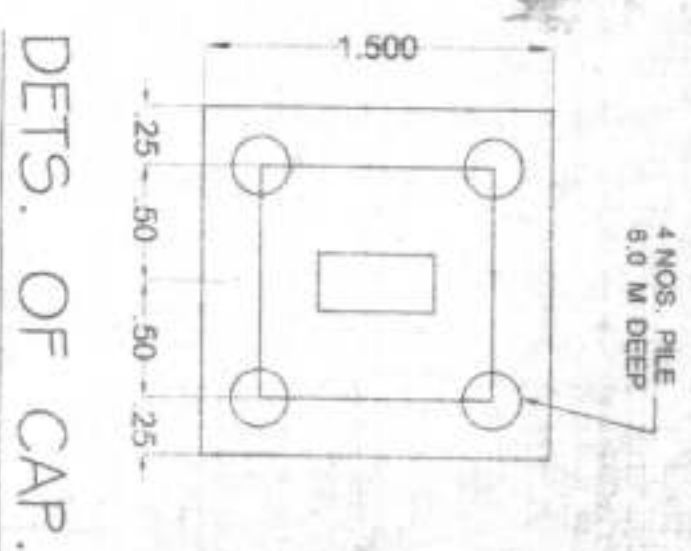
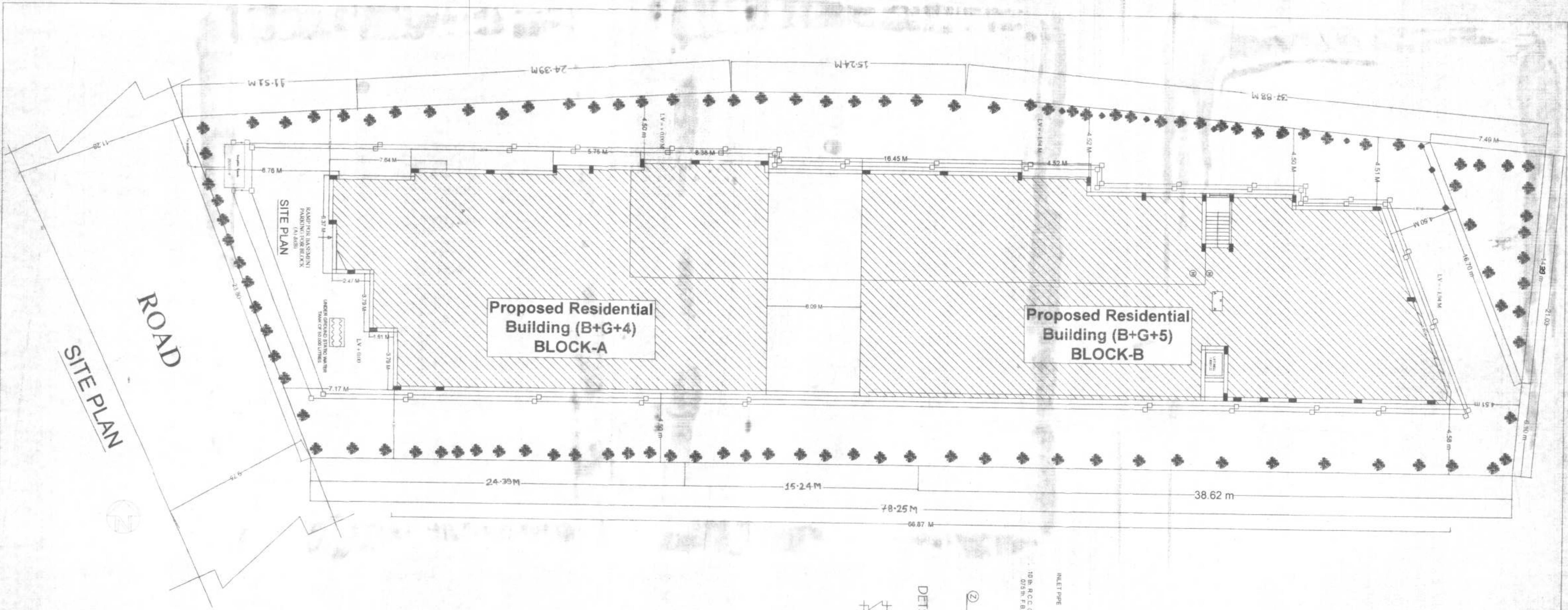
5. भूखंड के पूरब में सामने 9.75मी० से 11.28मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है। तथा आवेदक द्वारा 53.89 वर्गमीटर भूखंड बफर जोन हेतु छोड़ना होगा, इसके बाद ही चाहरदीवारी का निर्माण करना होगा।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन 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 पटना मास्टर प्लान 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण 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

(Handwritten Signature)

प्रभारी निदेशक, 19/11/2021

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL LVL (M)	LVL	DESCRIPTION
SW	1.10	2.10	0.00	2.10	STAIR WINDOW
D	1.00	2.10	0.00	2.10	PULLY PANELLED DOOR
D1	1.00	2.10	0.00	2.10	DOOR
D2	0.90	2.10	0.00	2.10	DOOR
W	1.22	1.22	0.91	2.29	PULLY GLAZED DOOR
W1	0.91	1.22	1.22	2.10	DOOR
W2	0.91	0.91	1.22	2.10	DOOR
V	1.22	0.90	1.40	2.10	DOOR

45 PERSON / DAY WATER TANK CAPACITY
 45X1.33X265=15261.75 LTRS =16.26M³ WATER TANK
 FIRE WATER TANK OVERHEAD=25000 LTRS=25 M³
 WATER TANK SIZE PROVIDED
 8.45Mx3.0Mx1.5M X2 NOS=40.56 M³ (PROVIDED)
 PROVIDE 50,000 LITRE (50,000M³) WITH SIZE
 6.00M X6.00M X1.50M=54.00M³ FOR UNDERGROUND
 FIRE TANK

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
 FOR NINE SHAPE HOMES PVT LTD
 SURVEY PLOT NO - 533
 1. SRI PAVAN KUMAR
 2. SSRI UDAY KUMAR SINGH
 3. SRI SUKHR KUMAR
 4. SMT SUNITA KUMARI
 5. SMT REKHA KUMARI

SEPTIC TANK REQUIREMENT
 0.087M³/PERSON/DAY
 SEPTIC TANK CAPACITY
 0.087X255 = 22.18 M³ (Required)
 3.02M X3.5M X 2.5M = 22.62 M³ (Provided)

AREA STATEMENT
 TOTAL PLOT AREA (AS PER SITE) = 1948.11 SQM
 TOTAL PLOT AREA (AS PER DEED) = 1983.68 SQM
 TOTAL PLOT AREA (AS PER SITE) = 1948.11 SQM
 AREA LEFT FOR BUFFER ZONE = 53.89 SQM
 NET PLOT AREA = 1948.11 - 53.89 = 1894.22 SQM
 BASEMENT FLOOR BUILT UP AREA = 0.00 SQM
 GR FLOOR BARE(A)+ (B) = 32.12-555.19-40-567.31 SQM
 FIRST FLR B/ AREA (A)+(B) = 381.89-555.19-40-567.08 SQM
 SECOND FR B/ AREA (A)+(B) = 381.89-555.19-40-567.08 SQM
 THIRD FR B/ AREA (A)+(B) = 381.89-555.19-40-567.08 SQM
 FOURTH FLR B/ AREA (A)+(B) = 381.89-555.19-40-567.08 SQM
 FIFTH FLOOR BUILT UP AREA (B) = 399.90 SQM
 TOTAL BUILT UP AREA = 4735.53 SQM
 F.A.R = TOTAL BUILT UP AREA / TOTAL PLOT AREA = 4735.53 / 1948.11 = 2.4399
 PLOT COVERAGE = 49.48 %

OCCUPANT LOAD (RESIDENTIAL)
 NUMBER OF FLATS = 51
 5 PERSON / FLAT
 NUMBER OF PERSON = 51X5 = 255 PERSONS

PARKING CALCULATION
 AREA REQUIRED FOR CAR PARKING = 25% OF 4735.53 = 1183.88 SQM
 AREA PROVIDED FOR CAR PARKING = 1400.61 SQM SHADDED
 TOTAL PARKING AREA PROVIDED = 1400.61 SQM

LEGEND FOR FIRE PROTECTION
 1. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 2. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 3. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 4. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 5. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 6. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 7. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 8. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 9. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 10. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 11. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 12. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 13. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 14. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 15. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 16. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 17. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 18. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 19. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.
 20. FIRE FIGHTING WATER SUPPLY FROM THE MAIN WATER SUPPLY SYSTEM TO THE BUILDING THROUGH THE FIRE FIGHTING WATER MAIN.

SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER
 Er. Vijay Kumar
 Structural Engineer
 Lic.No-01/STR/E/2015/NP/ND

SIGNATURE OF OWNER
 NINE SHAPE HOMES PVT LTD
 Director

SIGNATURE OF ARCHITECT
 Ar. Kumar Subhrajit
 Architect
 Lic.No-01/STR/E/2015/NP/ND

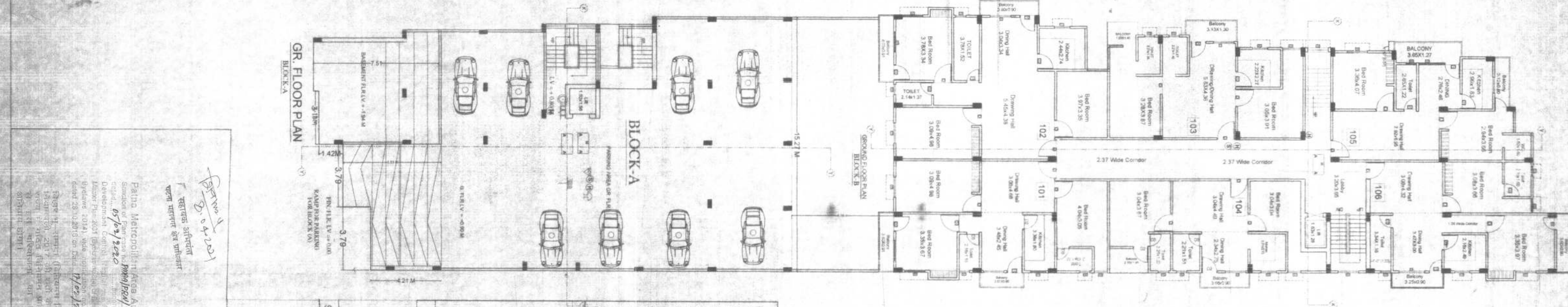
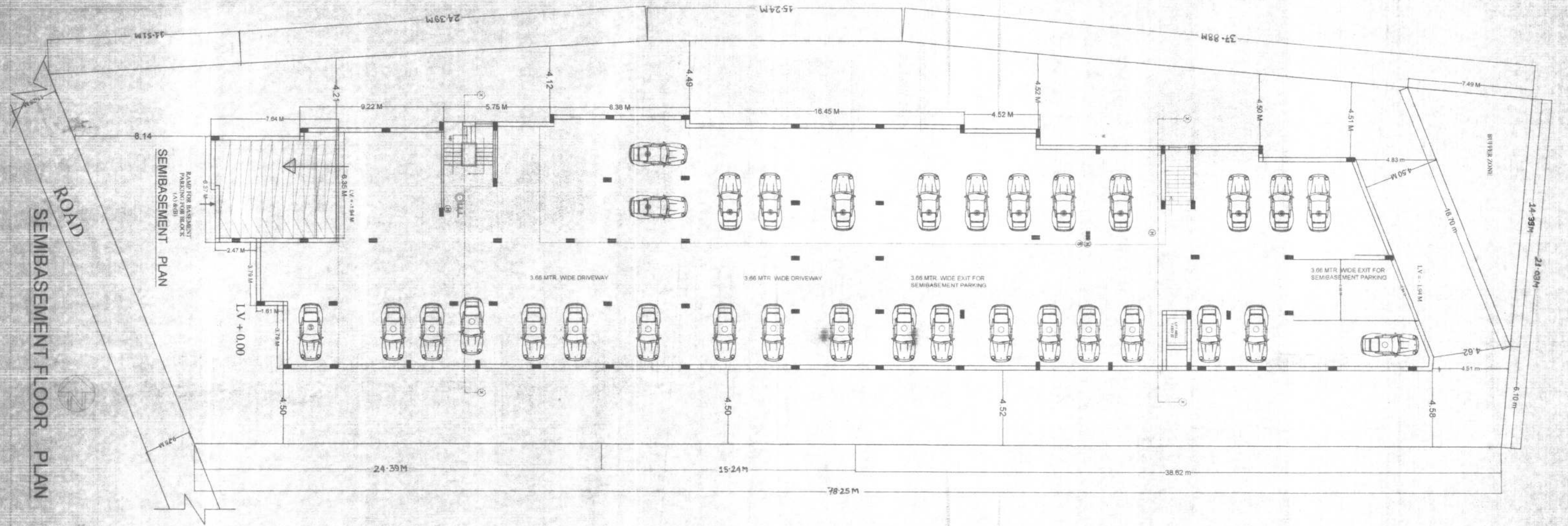
SCALE
 NORTH
 1:100
 SHEET NO
 01/04

1:200

ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

PAVNA METROPOLITAN AREA
 Section of the case No. 190/2017/2018
 dated: 05/04/2020
 Development Control Regulations for Panna
 Master Plan 2011 (Byelaws No.84) of Bihar Building
 Byelaws 2014 vide notification No. 83/1632
 dated 28/10/2016 on Date: 17/02/2021

Figure 9 - Street (Ghahara Road)
 Particulars 2017 vide notification No. 83/1632
 dated 28/10/2016 on Date: 17/02/2021



Palta Metropolitan Area, Aaharshikha Road, Palta
 Section of Plot No. 10/100, P. No. 10/100, P. No. 10/100
 Dated: 05/01/2018
 Developer: M/s. Sree Shree Homes Pvt. Ltd.
 Master Plan: 2001 (Approved by Govt. of West Bengal)
 Bye-laws: 10/04, vide. J.O. No. 101/2001
 dated 28/10/2019 on Dtd. 17/02/2021.

SIGNATURE OF ARCHITECT
 Mr. Vignay Kumar
 Structural Engineer
 Lic.No-01/STR/201/SMPDN

SIGNATURE OF OWNER
 NINE SHREE HOMES PVT LTD
 Director
 Mr. Sri Sundar Kumar

SURVEY PLOT NO.:- 1207
 KHATA NO.:- 04
 TAUNTI NO.:- 5070
 THANA NO.:- 41
 MAJLA:- MOHAMMADPUR KORU
 DIST:- PATNA

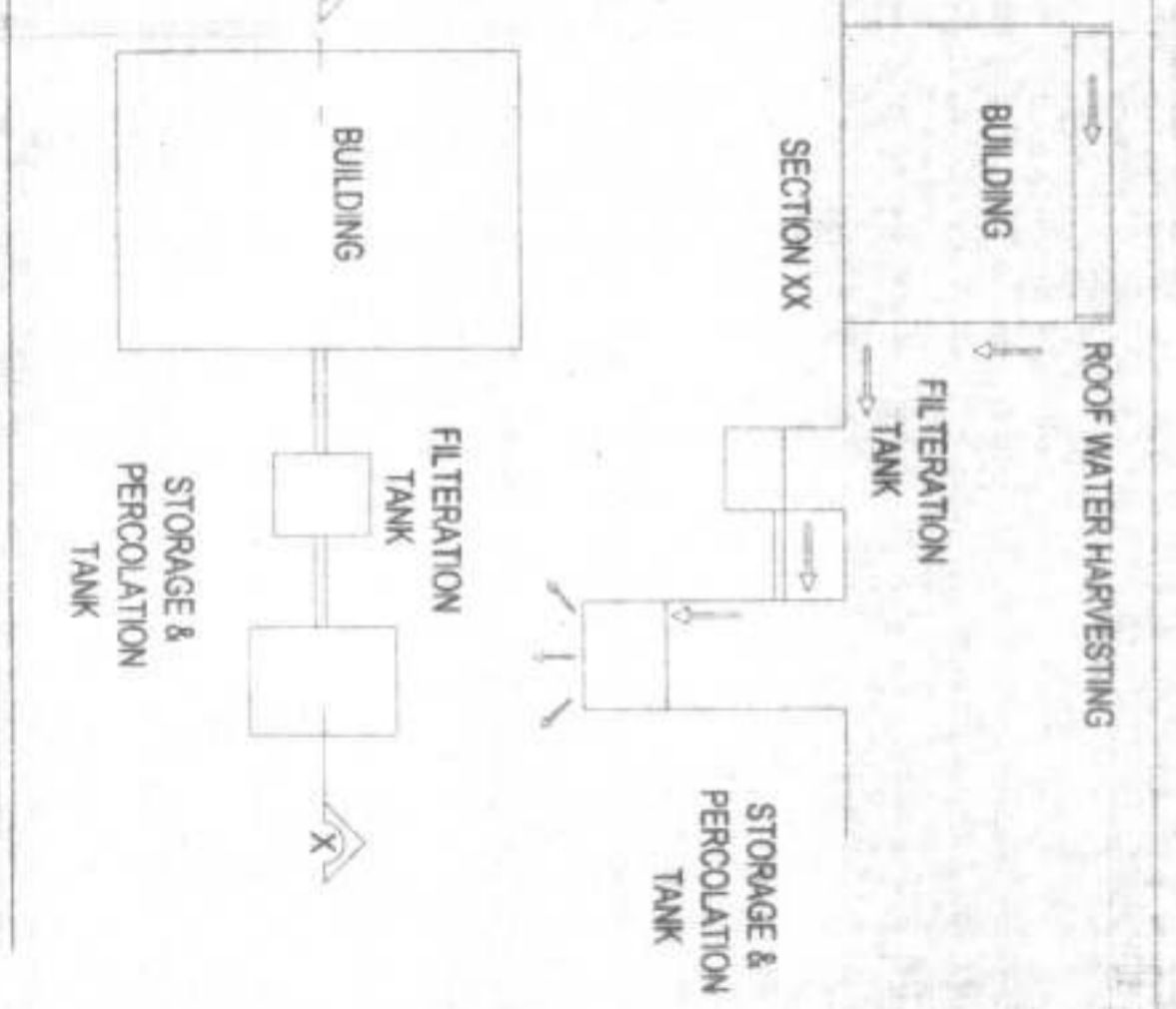
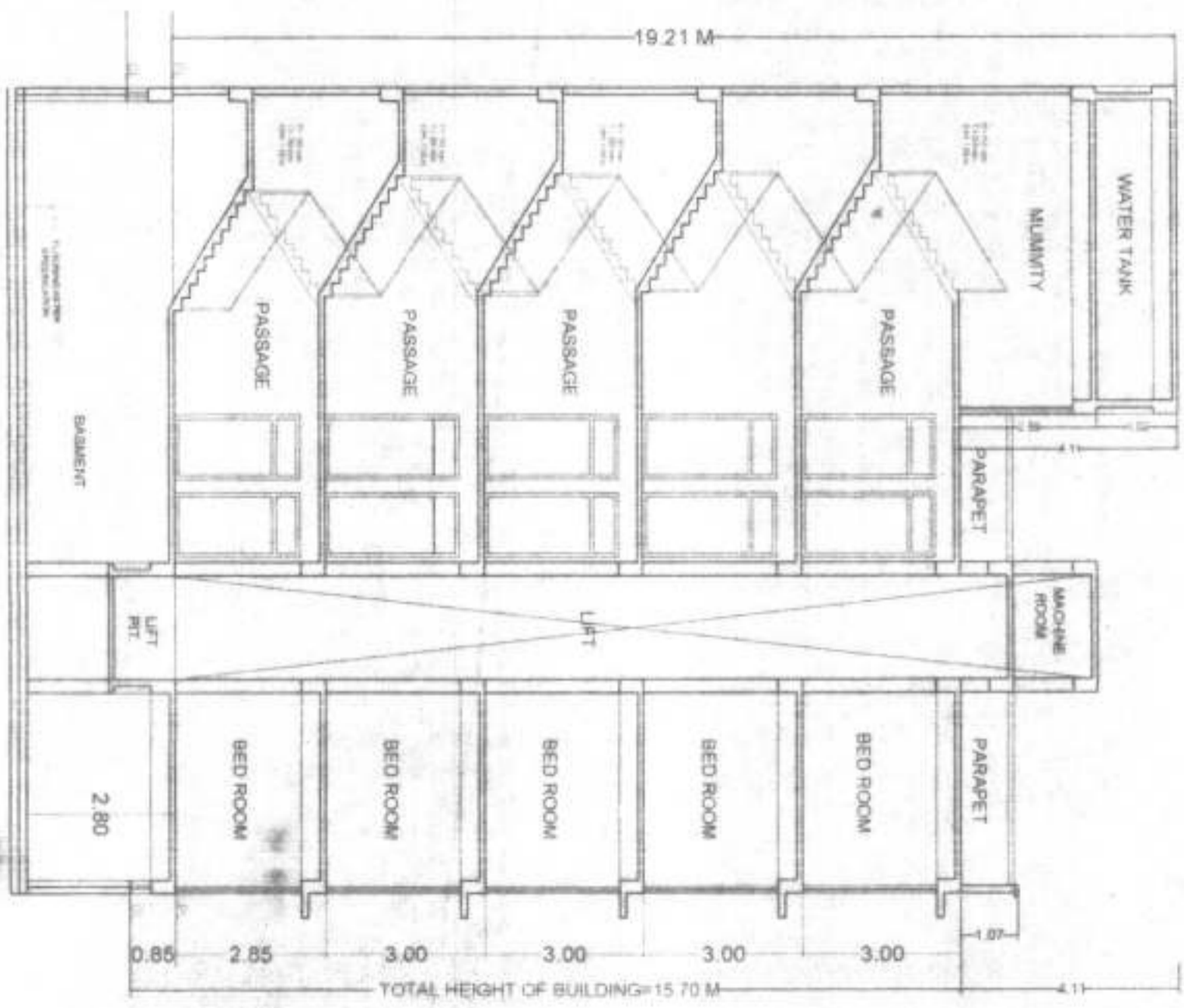
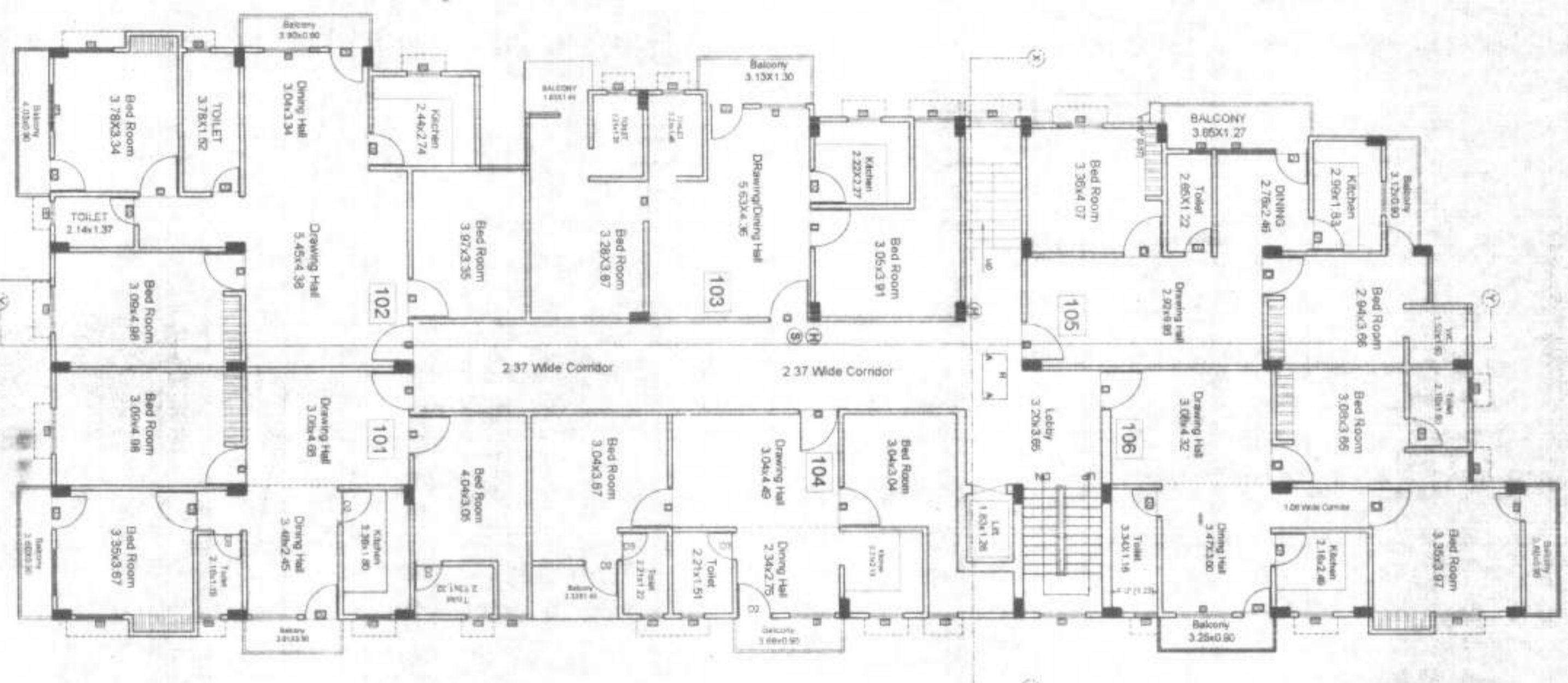
PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
 FOR NINE SHREE HOMES PVT. LTD.
 SURVEY PLOT NO.:- 533

1. SRI PAWAN KUMAR
2. SRI UDAY KUMAR SINGH
3. SRI SUDHIR KUMAR
4. SMT. SUNITA KUMARI
5. SMT. REKHA KUMARI

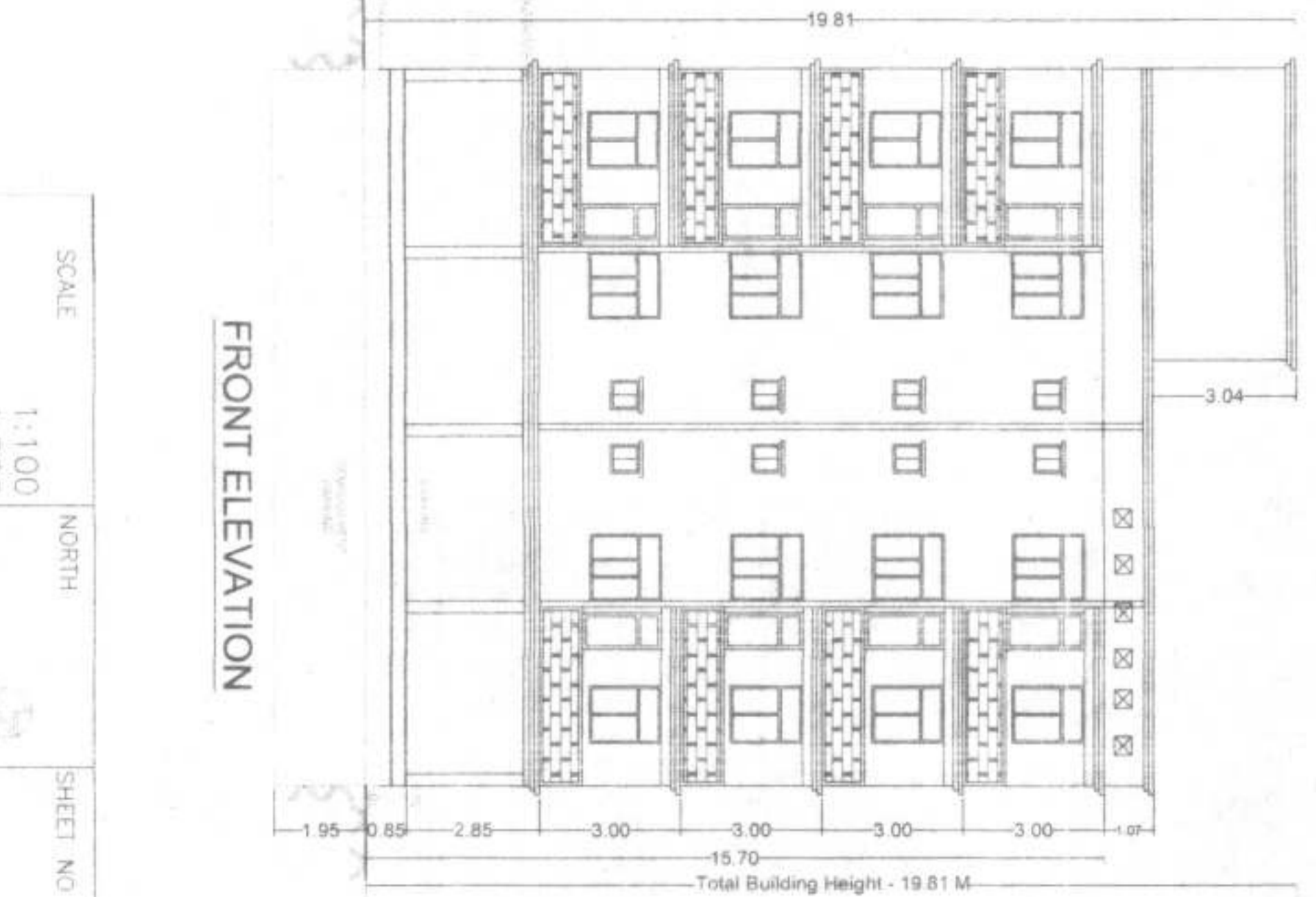
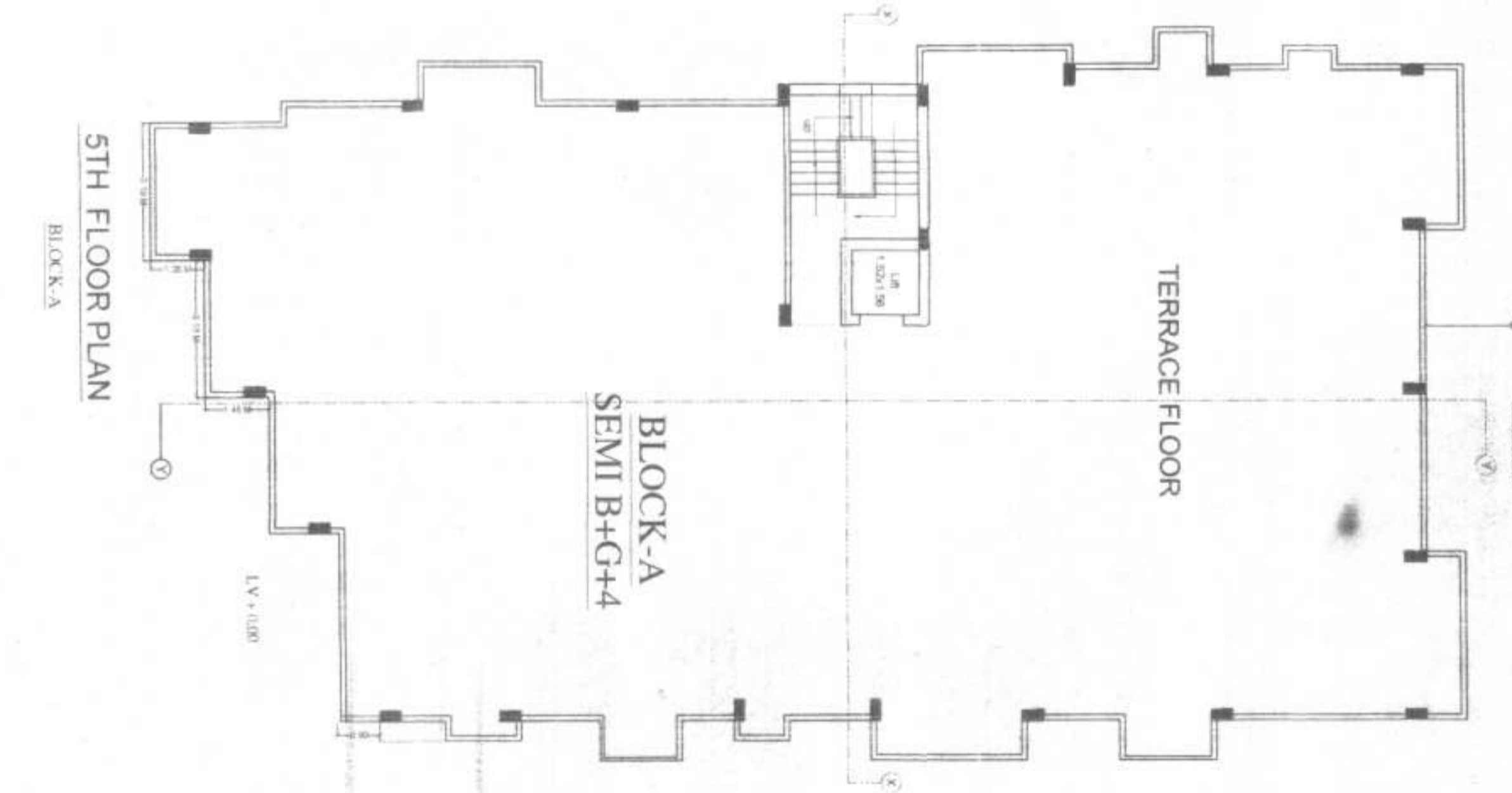
Date: 04/12/21
 Signature: Sri Sundar Kumar
 Director

Date: 19/11/21
 Signature: Sri Sundar Kumar
 Director





RAIN WATER HARVESTING
 FOR 100SQM OF ROOF = 6 CUBIC METER
 RECHARGING PITS
 FOR 1927.17 SQM OF ROOF = 24.85 CUBIC METER
 RECHARGING PITS NEEDED
 SIZE OF RECHARGING PIT = 5X3X2 = 30.00 PROVIDED



SCALE 1:100 NORTH SHEET NO 02/04

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
 FOR NINE SHAPE HOMES PVT LTD.
 SURVEY PLOT NO - 533
 1. SRI PAWAN KUMAR
 2. SRI UDAY KUMAR SINGH
 3. SRI SUDHIR KUMAR
 4. SMT. SUNITA KUMARI
 5. SMT REKHA KUMARI
 SURVEY PLOT NO - 1207
 KHATA NO - 04
 TAUZI NO - 5070
 THANA NO - 41
 MAUJA - MOHMADPUR KORJI
 DIST. - PATNA

SIGNATURE OF OWNER
 Director
 NINE SHAPE HOMES PVT LTD

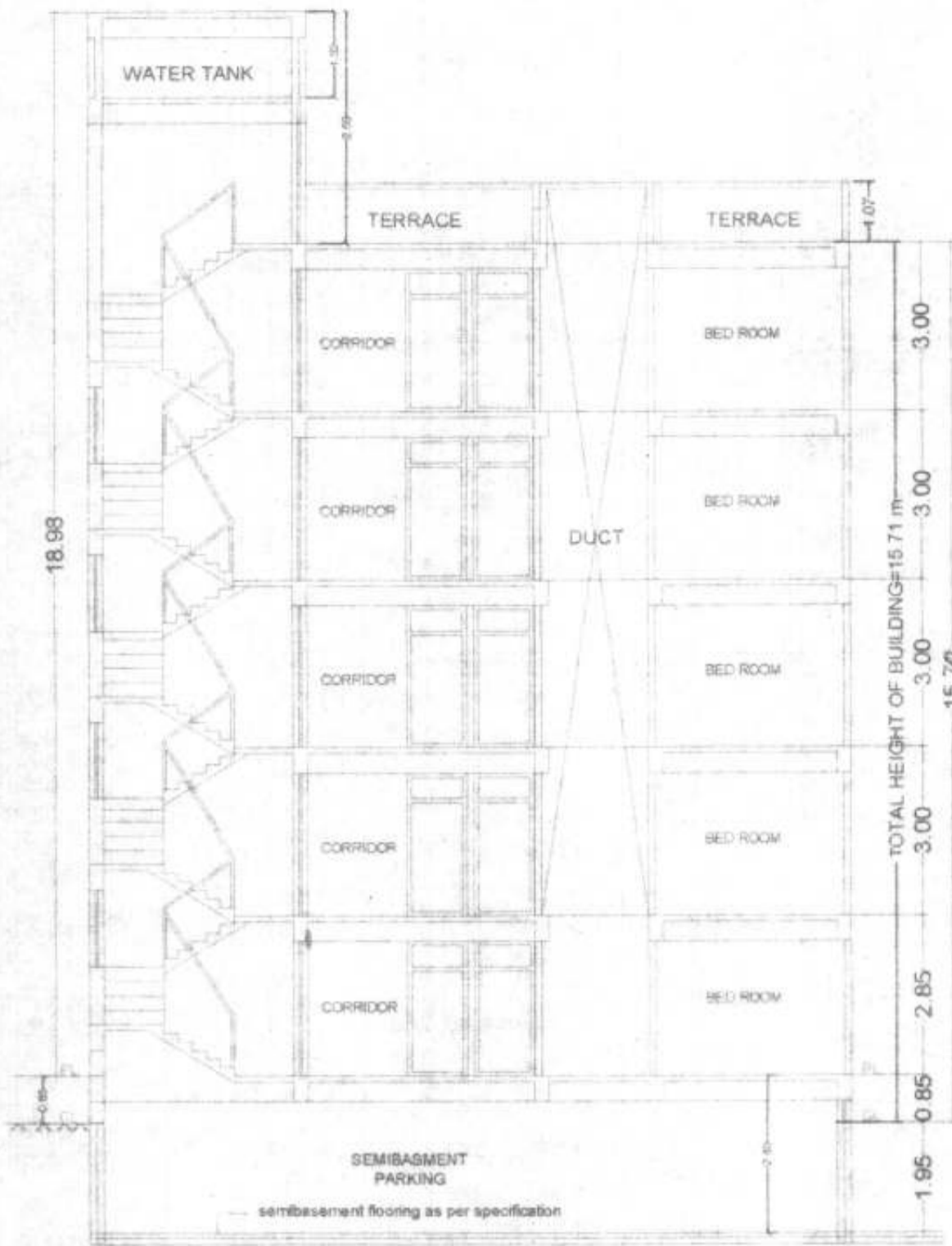
SIGNATURE OF ARCHITECT
 Architect
 Atul Kumar Singh
 9856356381

SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER
 Structural Engineer
 Lic-36-01STR/2015/NPUN

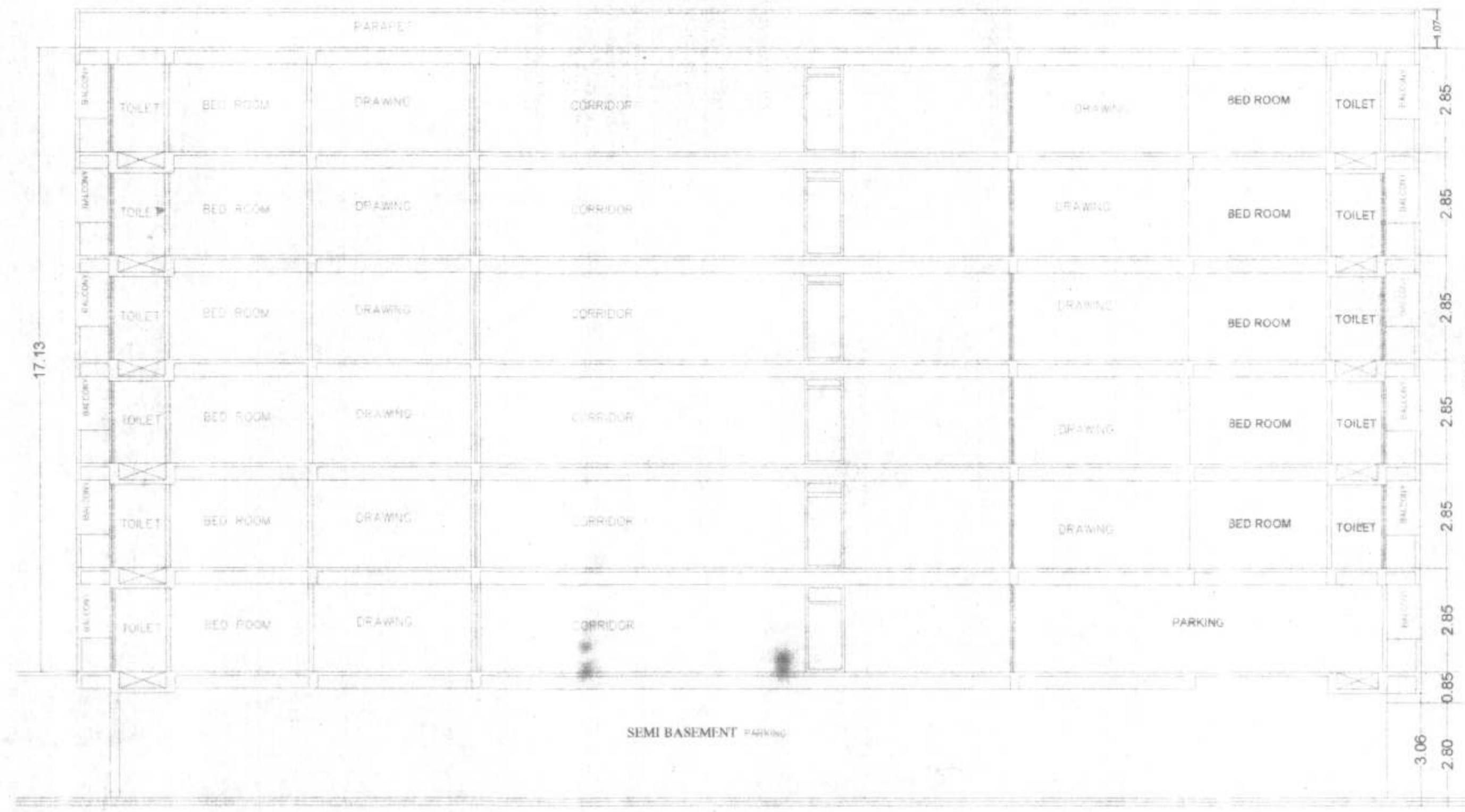
Dr. Vijay Kumar
 Structural Engineer
 Lic-36-01STR/2015/NPUN

Patna Metropolitan Area
 Development Control Regulations for Patna
 Master Plan 2014 (Amended in 2017) & other
 bye-laws 2014, with modification no 81/2022
 dated 28.10.2018 on Date: 19/08/2021

Page 4 - 4/1 (Rajendra) (Rajendra) (Rajendra)
 19/08/2021
 2017 and other
 2014 and other
 2014 and other



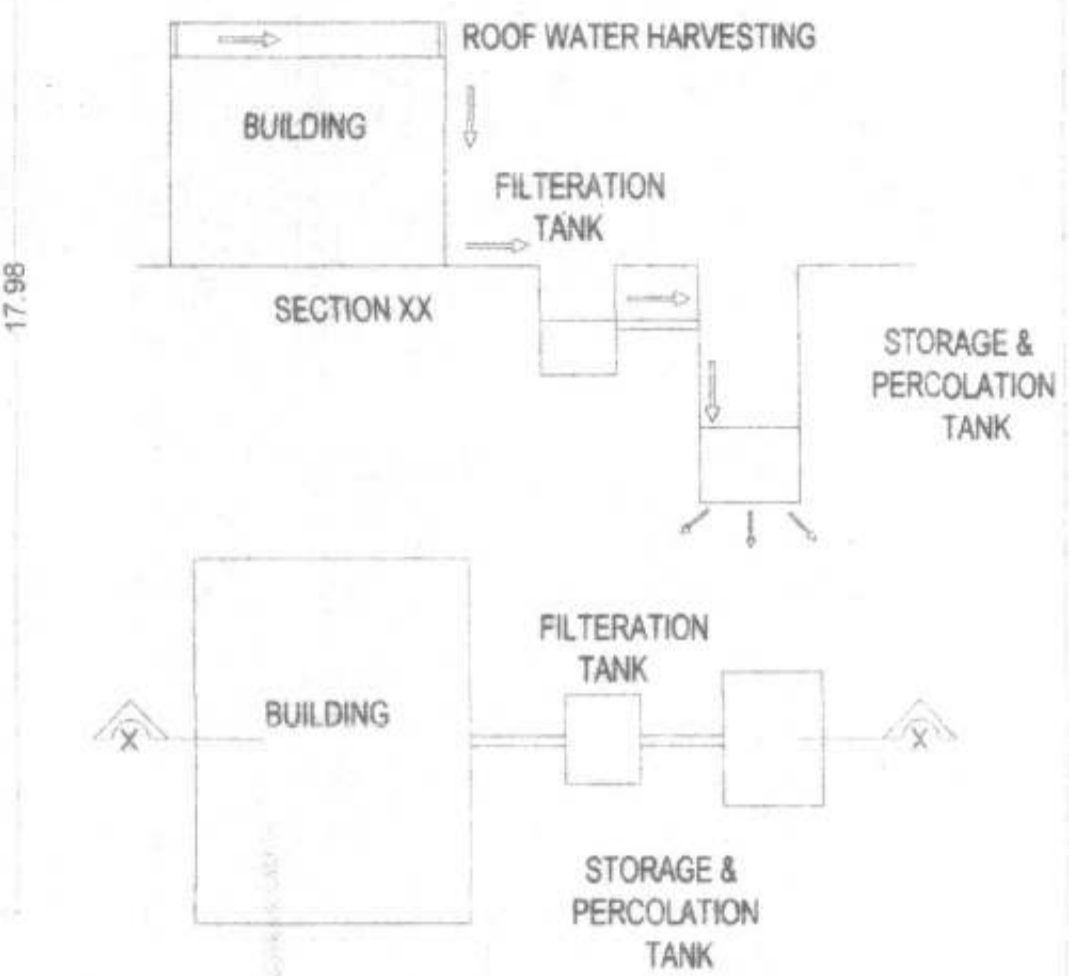
BLOCK -A



BLOCK -B

SECTION BY AT X-X

RAIN WATER HARVESTING
 FOR 100SQM OF ROOF = 6 CUBIC METER
 RECHARGING PITS
 FOR 937.32 SQM OF ROOF = 56.24 CUBIC METER
 RECHARGING PITS NEEDED
 SIZE OF RECHARGING PIT = 5X3X2 X2nos = 60.00 PROVIDED



PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT
 FOR NINE SHAPE HOMES PVT. LTD.
 SURVEY PLOT NO:- 533
 1. SRI PAWAN KUMAR
 2. SSRI UDAY KUMAR SINGH
 3. SRI SUKHIR KUMAR
 4. SMT. SUNITA KUMARI
 5. SMT REKHA KUMARI
 SURVEY PLOT NO:- 1207
 KHATA NO:- 04
 TAUZI NO :- 5070
 THANA NO :- 41
 MAUJA :- MOHMADPUR KORJI
 DIST. :- PATNA

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA (AS PER SITE) = 1948.11 SqM.
 TOTAL PLOT AREA (AS PER DEED) = 1983.68 SqM.
 TOTAL PLOT AREA (AS PER SITE) = 1948.11 SqM.
 AREA LEFT FOR BUFFER ZONE = 53.89 SqM.
 NET PLOT AREA 1948.11-53.89 = 1894.22 SqM.
 BASEMENT FLOOR BUILT UP AREA = 00.00 SqM.
 GROUND FLOOR BUILT UP AREA (A)+(B) = 541.05 SqM.
 FIRST FLR B/ AREA (A)+(B) = 415.92+521.40=937.32 Sqm.
 SECOND FR B/ AREA (A)+(B) = 415.92+521.40=937.32 Sqm.
 THIRD FR B/ AREA (A)+(B) = 415.92+521.40=937.32 Sqm.
 FOURTH FLR B/ AREA (A)+(B) = 415.92+521.40=937.32 Sqm.
 FIFTH FLOOR BUILT UP AREA (B) = 445.20 Sqm.
 TOTAL BUILTUP AREA = 4735.53 Sqm.
 F.A.R = TOTAL BUILT UP AREA / TOTAL PLOT AREA = 4735.53 / 1894.22 = 2.4999
 PLOT COVERAGE = 49.48 %

NOTE:- ALL DIMENSIONS ARE IN METER

SCALE	NORTH	SHEET NO
1:100		01/04

SIGNATURE OF OWNER SIGNATURE OF ARCHITECT

(Signature)
 Director
 NINE SHAPE HOMES PVT. LTD.
 (Stamp: NINE SHAPE HOMES PVT. LTD., Patna)

SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

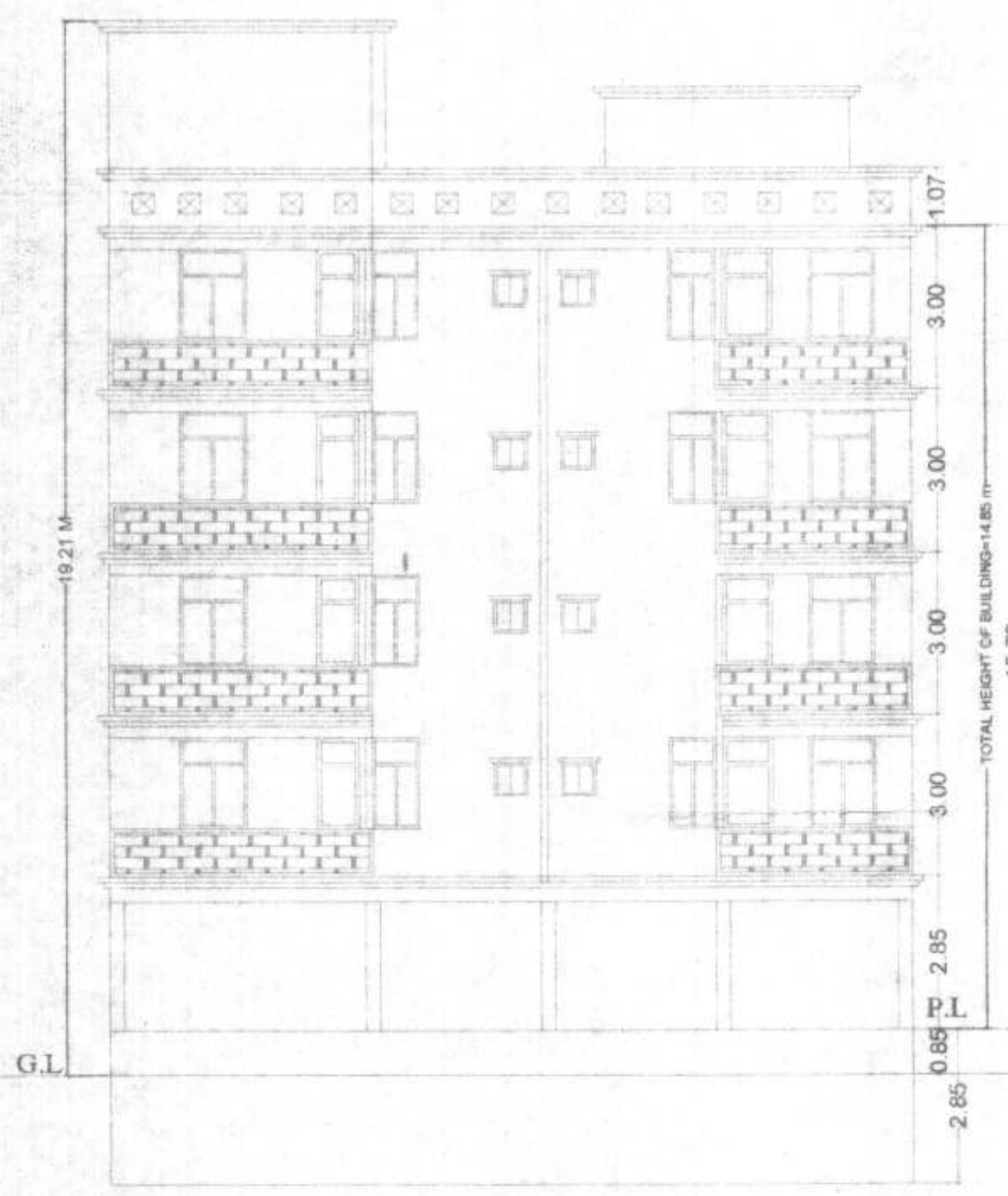
(Signature)
 Er. Vijay Kumar
 Structure Engineer
 Lic.No-01/STRE/2015/NPDN

(Signature) 8.04.2021
 सहायक अभियंता
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(Signature)
 प्रभारी निदेशक
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

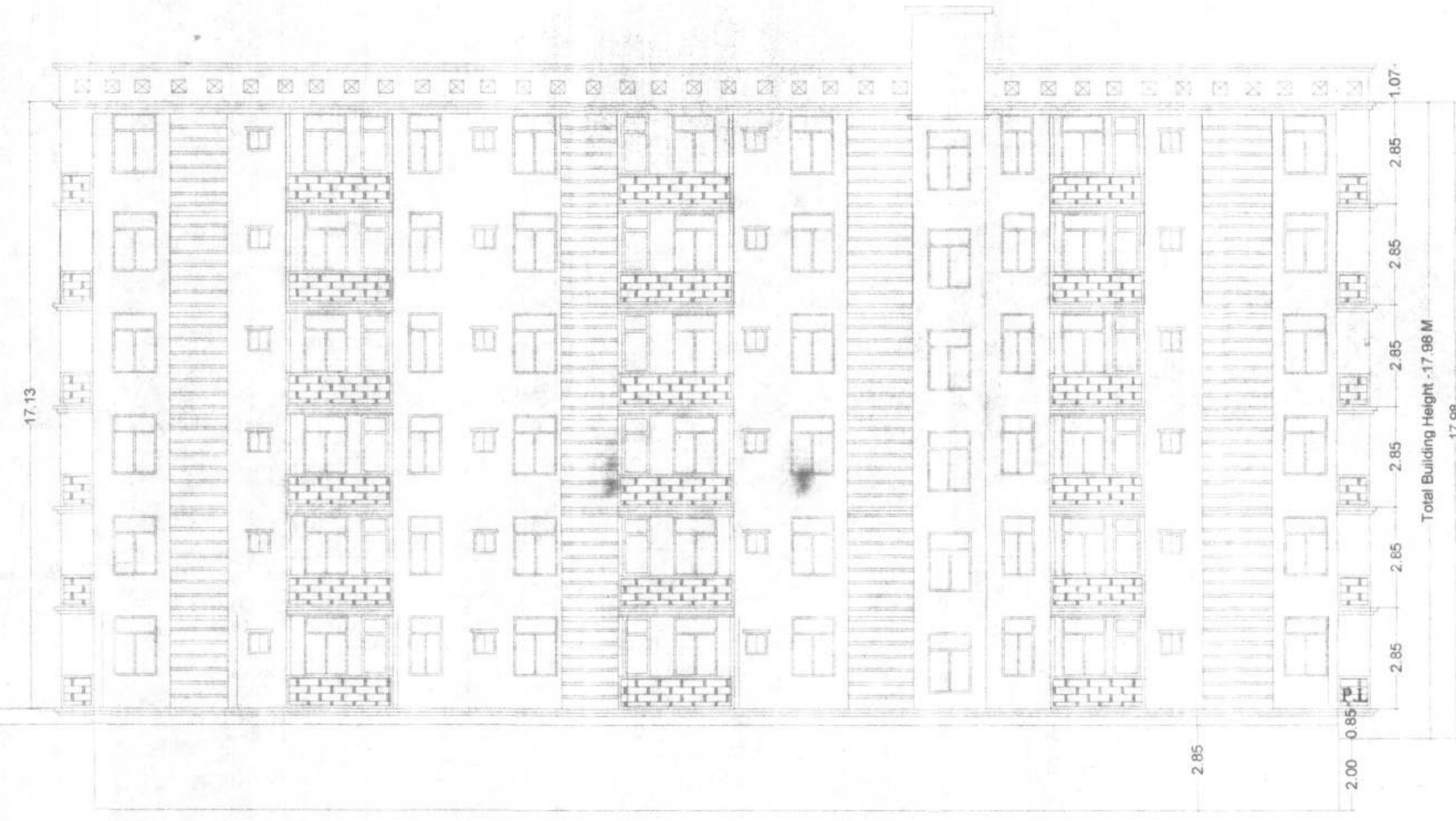
Patna Metropolitan Area Authority
 Section of Plan case no. PMAA/PRU/PHULWARJI/BH6405/03/2020
 05/02/2020
 Development Control Regulations for Patna
 (Section 24) of Bihar Building
 Systems Code notification no 831/932
 dated 23/02/2016 On Date: 19/02/2021

वित्त व-सम्बन्ध (विनियमन विभाग)
 नियामक 2017 की शर्तों के अधीन
 राज्य में वित्त विनियमन प्राधिकरण
 से इस परियोजना का निर्बंधन
 अनिवार्य होगा।



FRONT ELEVATION

BLOCK -A



SIDE ELEVATION

BLOCK -B