

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड
पटना का मुख्यालय भवन, हॉस्पिटल रोड,
शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:- PMAA/PRN/^{SAIDPURA}/_{DANAPUR}/B+G+6/125/2018 - 103

पटना, दिनांक-22.06.2019

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री राज कुमार
निदेशक- सोमंस डेभलपर्स प्रा० लि०
पिता- श्री नरेश कुमार,
556 नेहरुनगर, पाटलीपुत्रा, पटना-5

विषय:- प्लान केस संख्या- PMAA/PRN/^{SAIDPURA}/_{DANAPUR}/B+G+6/125/2018 की स्वीकृति के संबंध में।

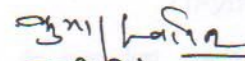
महाशय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PRN/^{SAIDPURA}/_{DANAPUR}/B+G+6/125/2018 दिनांक-26.10.2018 के संदर्भ में श्री राज कुमार, पिता श्री नरेश कुमार 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- सैदपुरा, थाना- फुलवारी, थाना सं०- 51, TAUZI NO-5293 प्लॉट संख्या-133(अंश) खाता सं०- 98 जिला, पटना में आवासीय भवन, (B+G+6) के दिनांक-16.04.2019 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

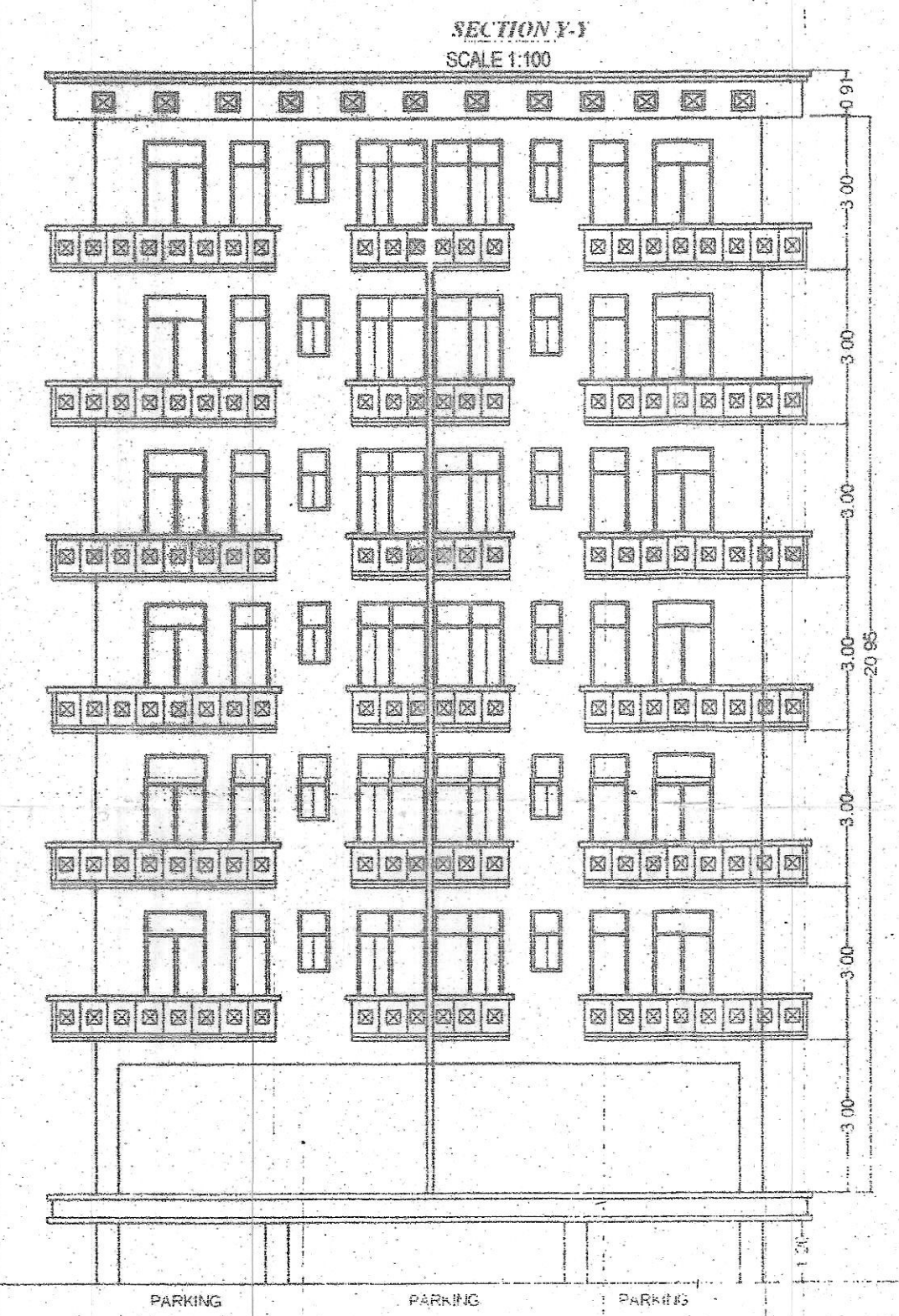
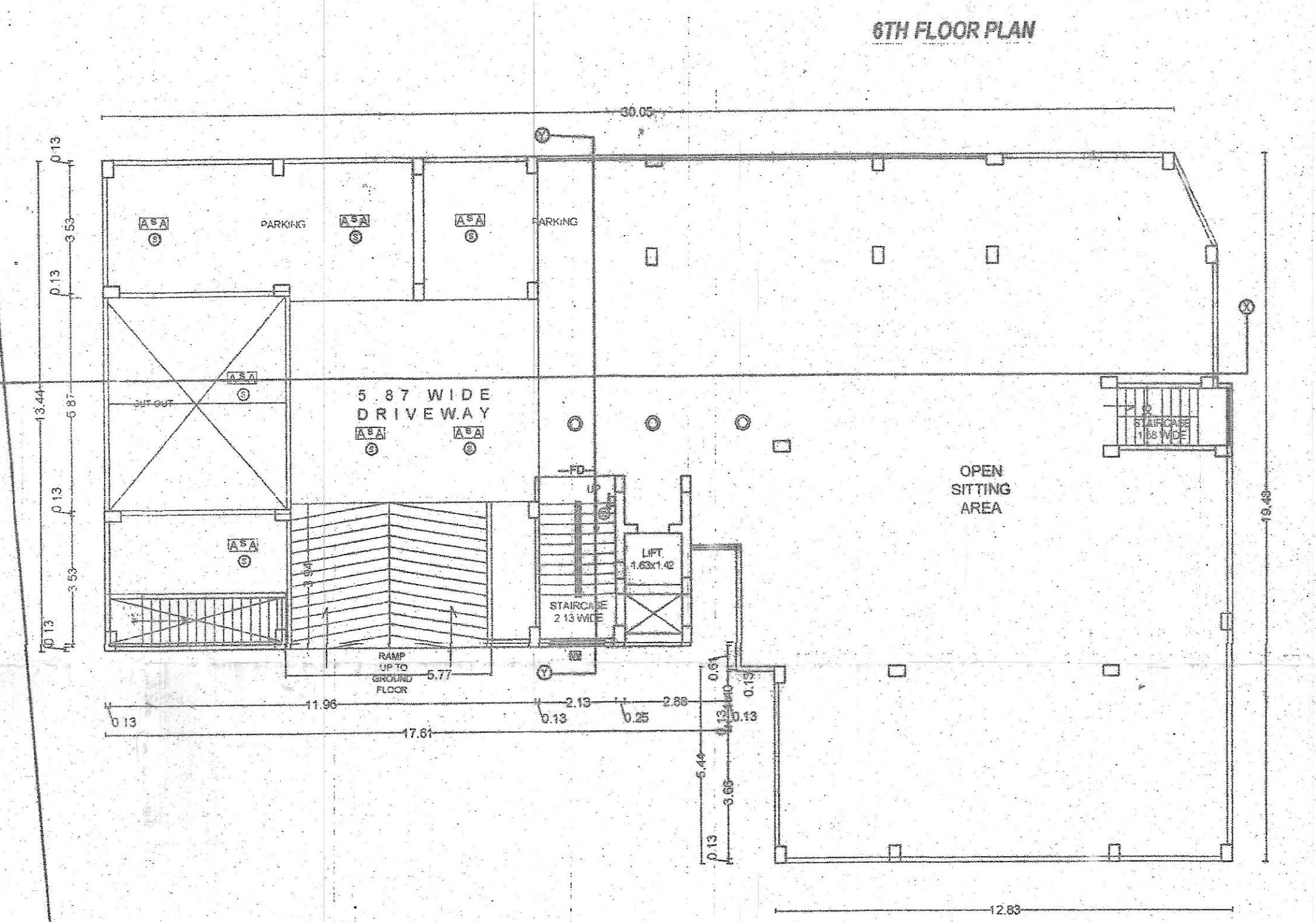
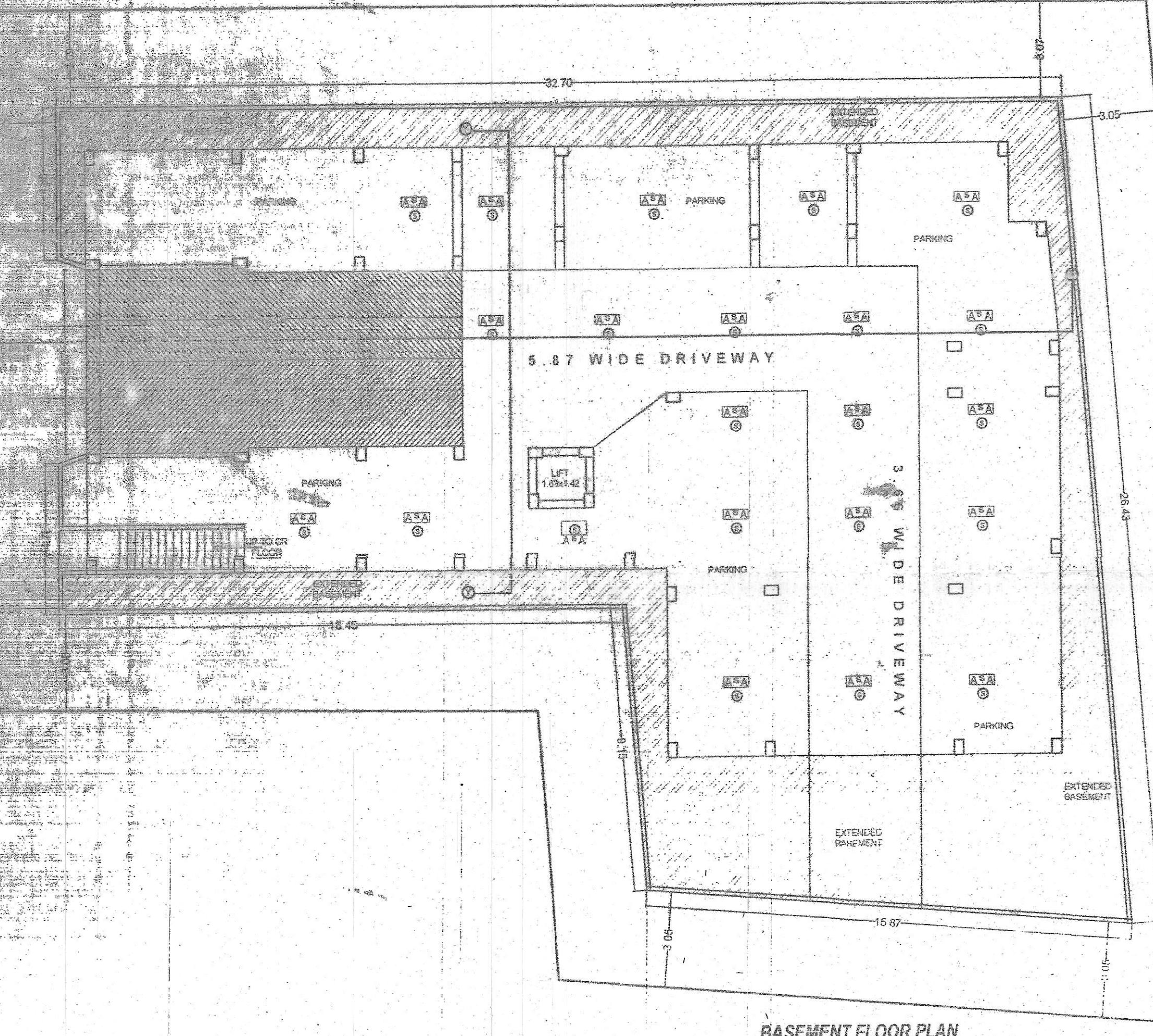
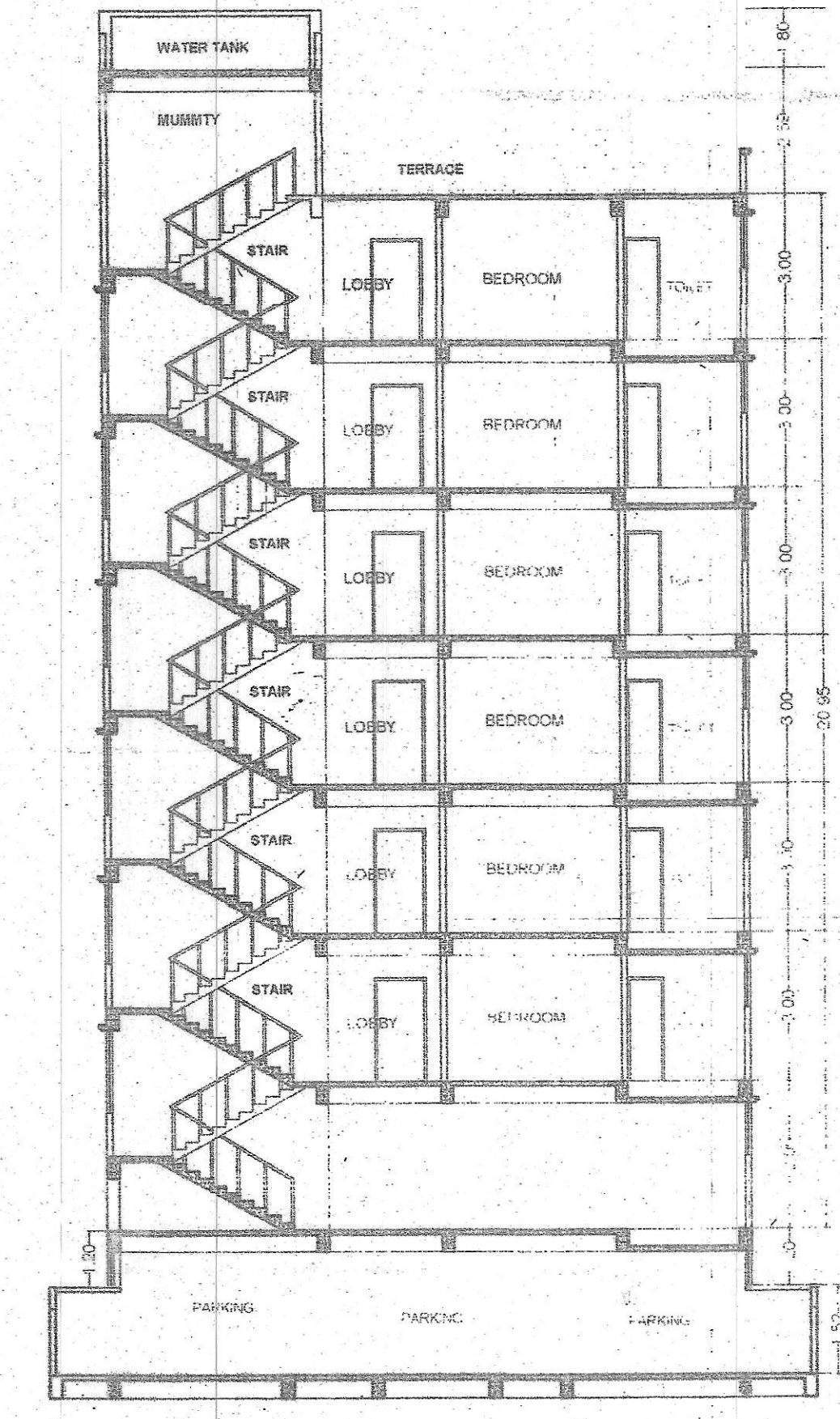
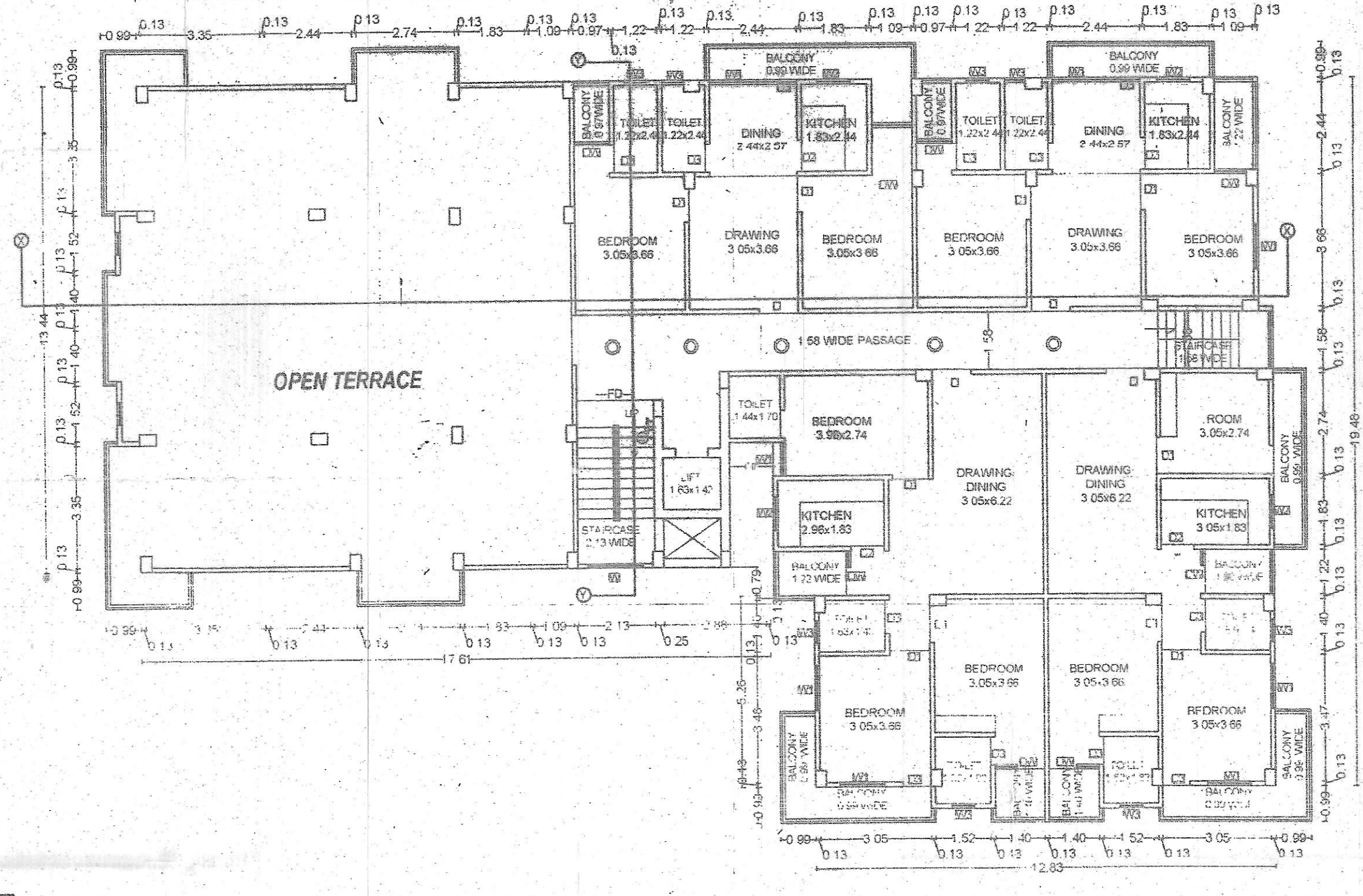
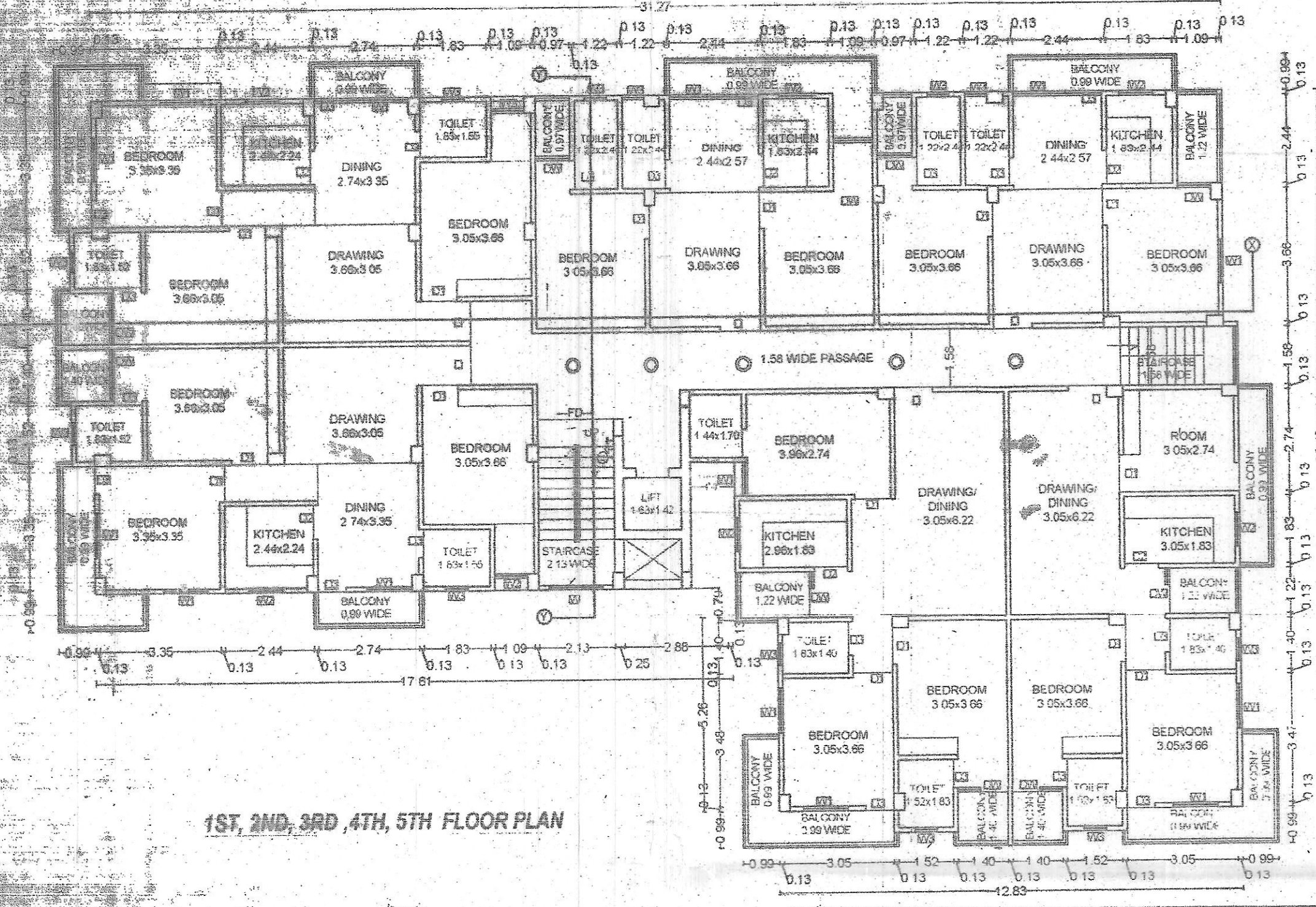
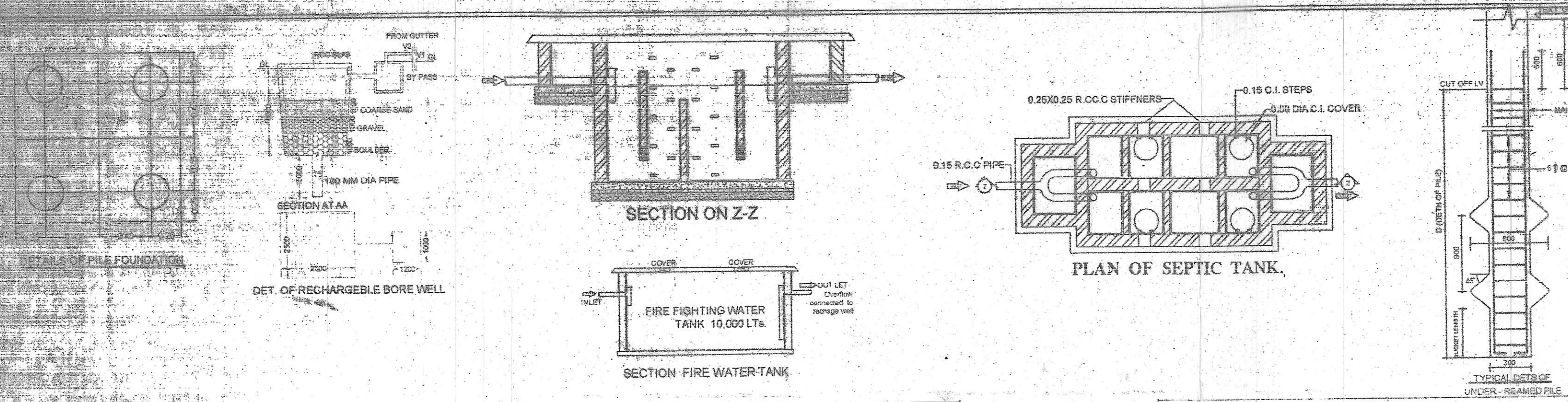
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन, प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 817.42m² 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 सामने 18.3मी० चौड़ी सड़क अवस्थित है। तथा आवेदक द्वारा 4.55मी० चौड़ी एवं 21.77मी० लम्बाई में भू-खण्ड सड़क हेतु छोड़ना 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 (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 की शर्तों 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, 21-6-19

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार, पटना।



S.NO	TYPE	WIDTH	HEIGHT	DESCRIPTION
01	D	1.87	2.13	SINGLE
02	W	0.98	2.13	SINGLE
03	D	0.91	2.13	SINGLE
04	W	0.98	2.13	SINGLE
05	W	0.70	1.78	FULLY GLAZED
06	W	1.37	0.78	FULLY GLAZED
07	W	1.00	1.78	FULLY GLAZED
08	W	0.91	1.48	FULLY GLAZED
09	W	0.91	0.78	FULLY GLAZED

- SPECIFICATION:-**
- FOUNDATION - R.C.C. UNDER REAMED PILE FOUNDATION & C.M. L.P.P. WITH R.C.C. AN STRUCTURAL ENGINEER.
 - SUPER STRUCTURE - 1st CLASS BRICK WORK IN MORTAR STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR.
 - PLINTH - HEIGHT P.L. AND G.L. AS SHOWN IN SECTION.
 - FLOORING - 0.025M TH. I.P.S. FLOORING OVER 0.15M TH. DRY RAMMED KHOA COVER 0.075 M TH. BRICK FLAT SOLING OVER SAND FILLING.
 - ROOF - 0.10M TH. AVERAGE LIME TERRACING OVER R.C.C. ROOF SLAB.
 - DOORS - CHOKHATS OF DOORS TO BE SAL WOOD.
 - WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL BRICK WORK.
 - PLASTER - 0.12M TH. CFMP PLASTER ON BOTH SIDE OF BRICK WORK.
 - COLOURING - COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE.

- FIRE LEGEND:-**
- UNDER GROUND WATER STATIC TANK OF 20,000 LITER CAPACITY.
 - HY DRANT PT.
 - HOSE REEL.
 - FIRE EXTINGUISHER.
 - EMERGENCY LITE.
 - SEAMASE CONNECTION.
 - PHOTOLUM SIGN.
 - FIRE RESISTING CHEK DOOR.

PARKING CALCULATION:-
 TOTAL BHP AREA = 2761.79 SQM
 IN RESIDENTIAL, REQUIRED PARKING AREA = 25% OF TOTAL BHP AREA
 REQUIRED PARKING AREA = 690.44 SQM
 BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 685.08 SQM
 GROUND FLOOR PARKING AREA = 132.36 SQM
 TOTAL PARKING AREA PROVIDED = 817.42 SQM

SEPTIC TANK CALCULATION:-
 TOTAL NO. OF FLAT = 34 NOS
 EACH FLAT HAVING 5 PERSON
 TOTAL NO. OF PERSON = 34 X 5 = 170 PERSON
 PER PERSON REQ. AREA = 0.085 CUM/day
 TOTAL REQ. AREA OF SEPTIC TANK = 170 X 0.085 = 14.45 CUM

AREA OF SEPTIC TANK SIZE = 11.54 X 2.74 X 1.50 = 22.52 CUM
 TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK = 22.52 CUM.

PLOT DETAILS :-
 PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING for DEVELOPERS:
 SOMANS DEVELOPERS PVT LTD,
 DIRECTOR - SRI RAJKUMAR, S/O SRI NARESH KUMAR,
 R/O 556, NEHRU NAGAR, PATILPUTRA, PATNA

PLOT OWNER:-
 SRI ANIL KUMAR & SMT. APARNA DEVI, S/O LATE HUNDA LAL RO JARAM BAZAAR, KHAGAIL, PATNA, BIHAR

MAUZA - SAIDPURA, SURVEY THANA - DANAPUR, THANA NO - 54, TAUKI NO - 5293, KHATA NO - 98, PLOT NO - 133 (P), DISTRICT - PATNA.

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

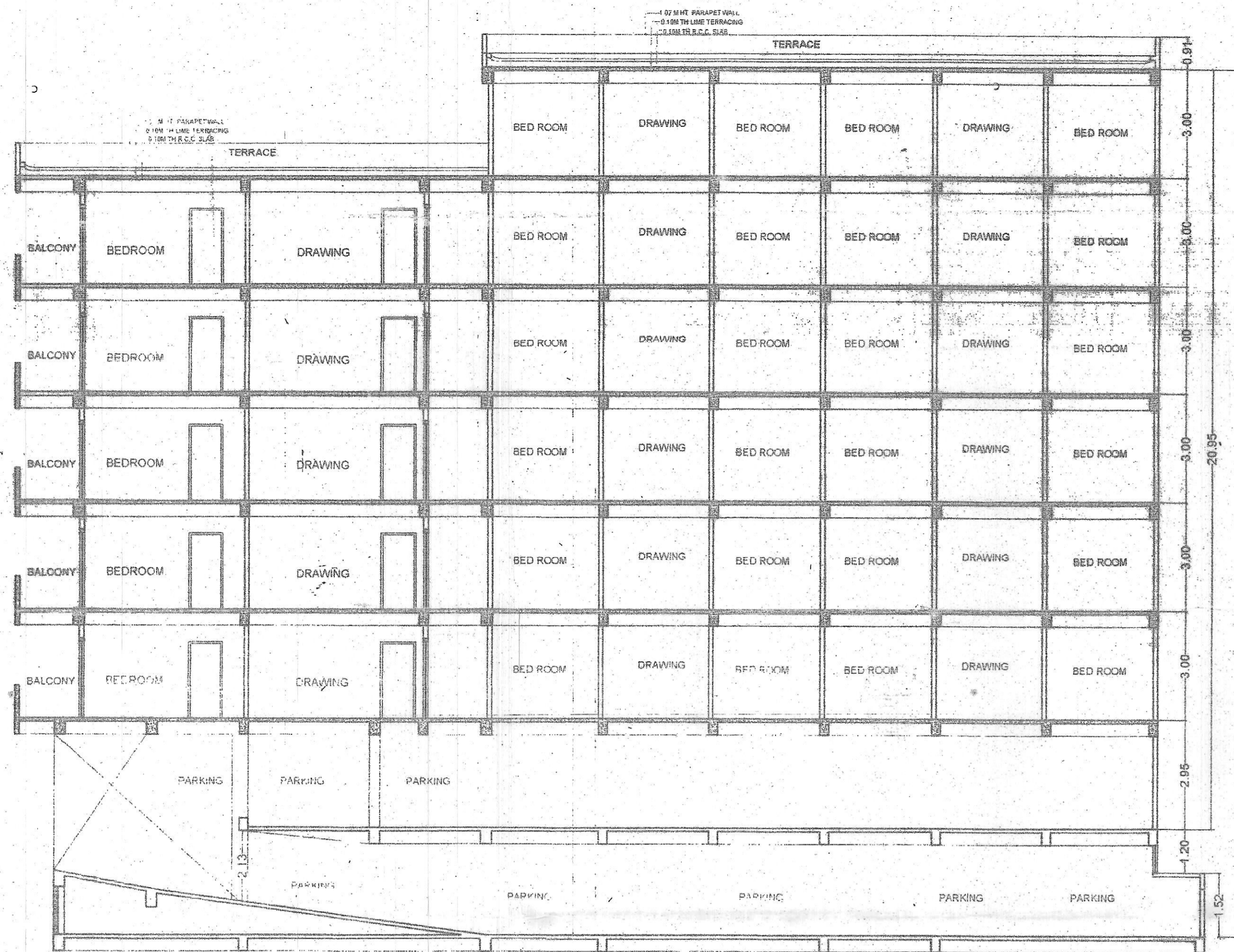
SOMANS DEVELOPERS PVT LTD
 Director: *Ajit Singh*
 18/12/15-16 Patna
 SIGNATURE OF OWNER/DEVELOPER

Manoj Kumar
 E.P. MANOJ KUMAR
 (Structural Engineer)
 License No. : SE/04/16
 Patna Municipal Corporation

Manoj Kumar
 13-06-19
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण
 भारतीय निदेशक
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

Patna Metropolitan Area Authority
 Sanction of Plan case no. 18/2019/1044/125/2018.
 dated 21.12.2019, accorded under
 Development Control Regulations for Patna
 Master Plan 2031 (Byelaws no. 64) of Bihar Building
 Byelaws 2014) vide sanction no. 631/632
 dated 28.10.2016 a/c 18-04-2019.

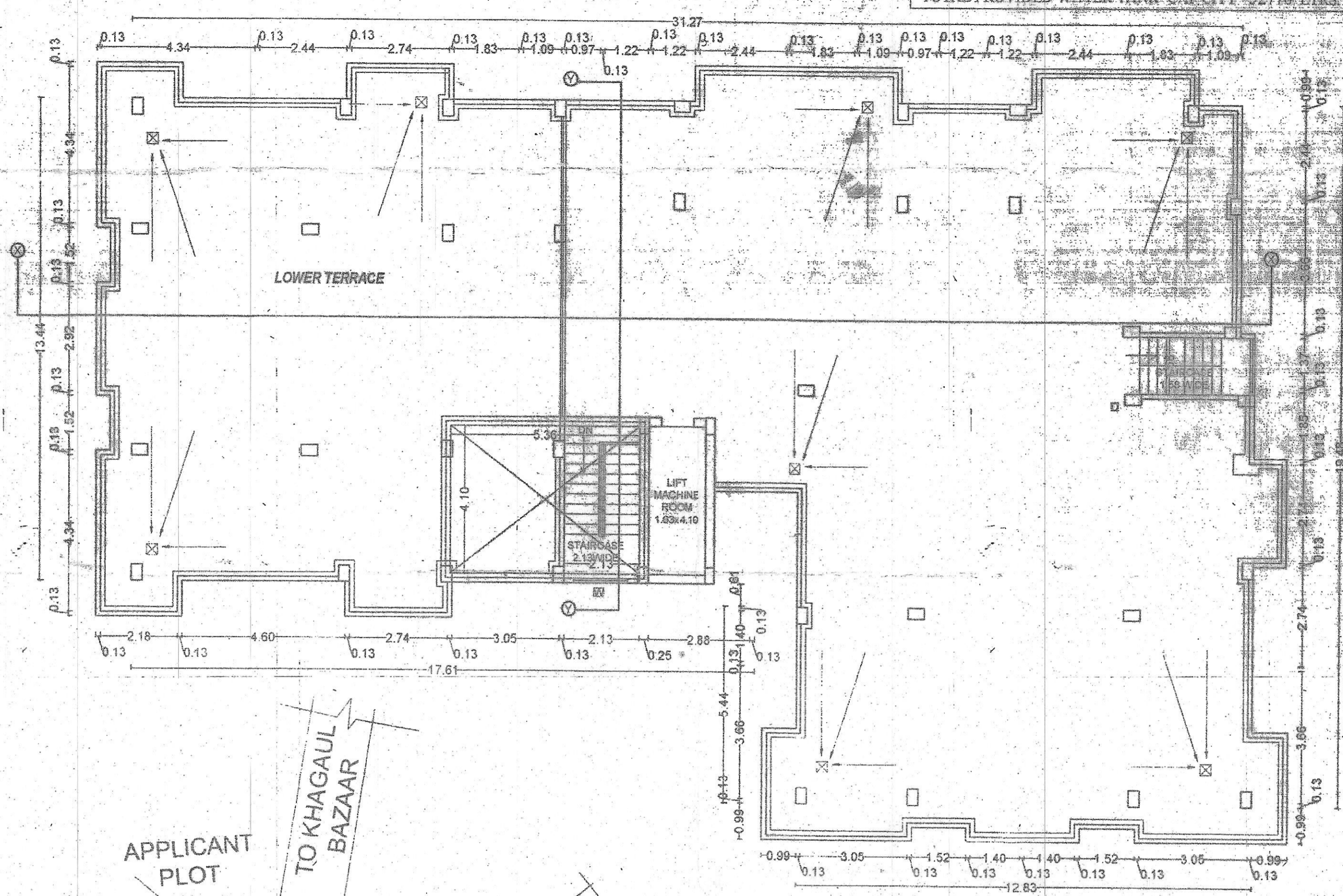
बिहार भू-सम्पदा (विनायकन विकास)
 नियामक, 2017 की शर्तों के अधीन
 राज्य में मंडित विनियमन प्राधिकरण
 से इस परियोजना का निर्माण
 अतिव्यय होगा।



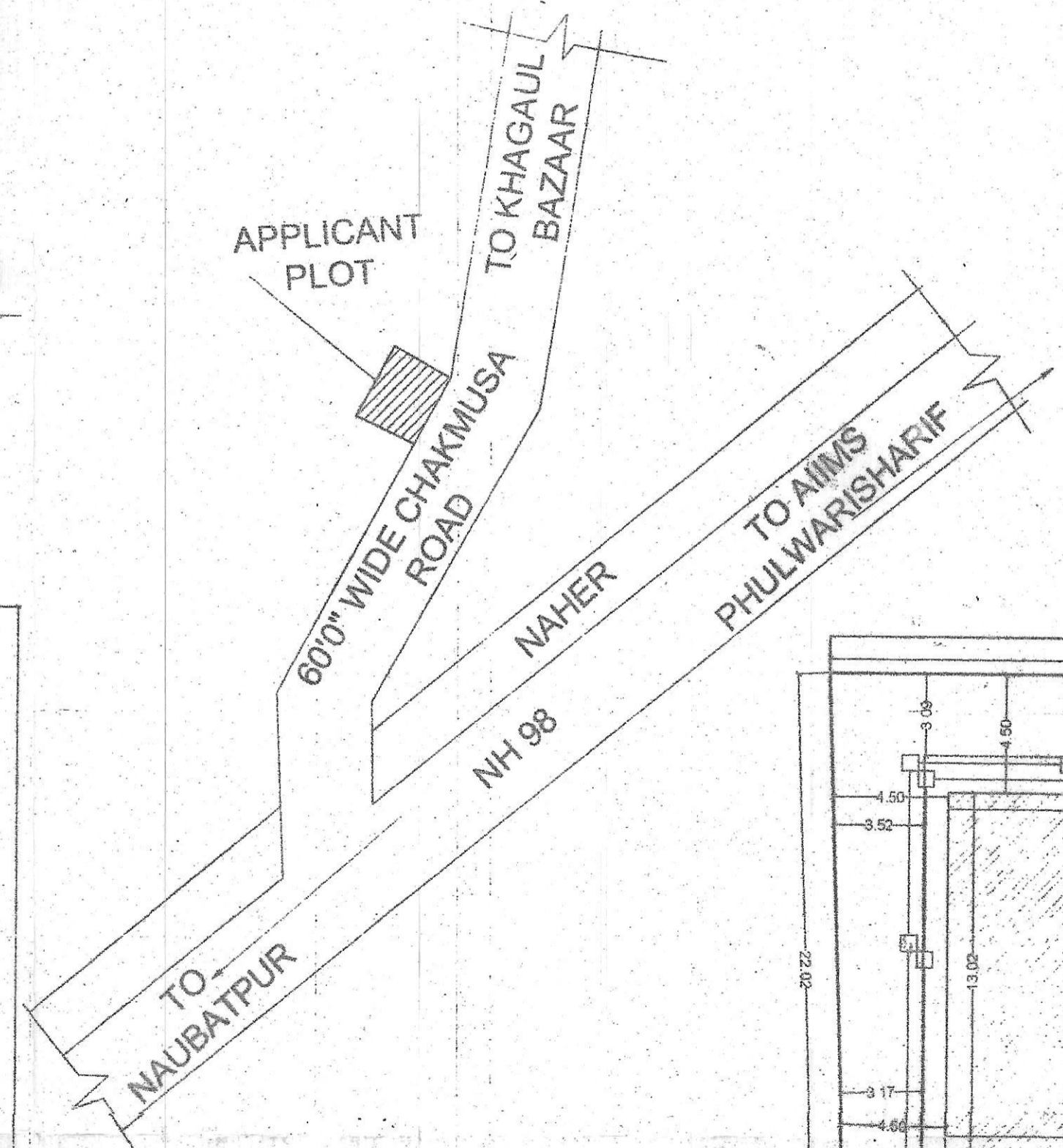
SECTION X-X
SCALE 1:100



FRONT ELEVATION

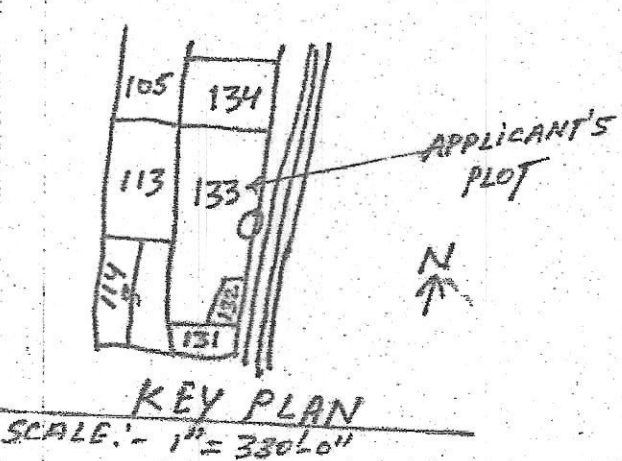


TERRACE FLOOR PLAN

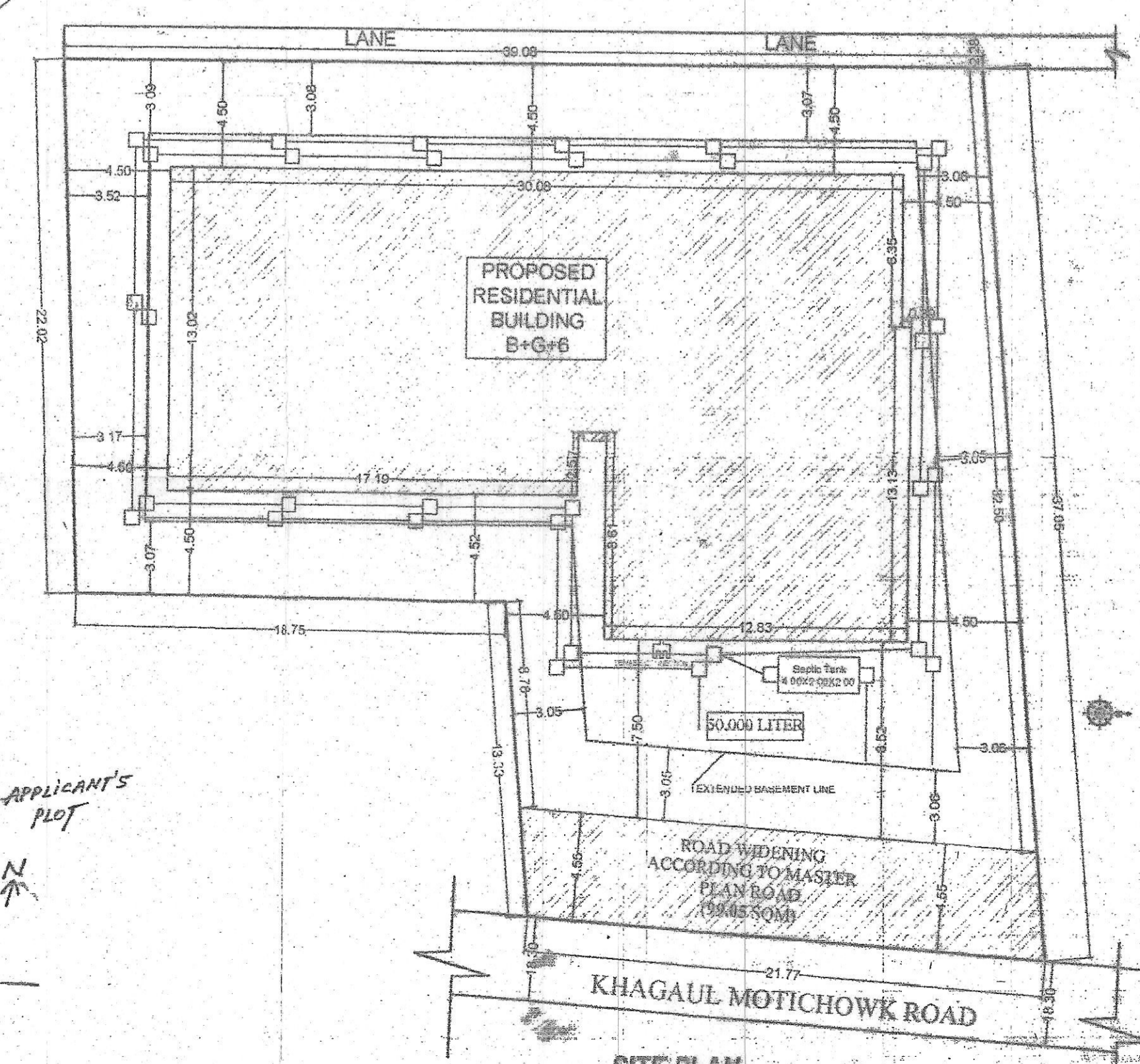


LOCATION PLAN

N/S



KEY PLAN
SCALE - 1" = 350' 0"



SITE PLAN
1:200

WATER TANK CALCULATION:-
 TOTAL NO. OF FLAT = 34 NOS.
 EACH FLAT HAVING 5 PERSON
 TOTAL NO. OF PERSON = 34 X 5 = 170 PERSON
 PER PERSON REQD. AREA = 135 ltrs/day
 REQD. VOLUME OF WATER TANK = 170 X 135 = 22950 ltrs
 FIRE WATER TANK = 20000.0 ltrs
 TOTAL REQD. AREA OF WATER TANK = 42950 ltrs
 PROVIDE AREA OF WATER TANK SIZE =
 1) 4.10 X 5.36 X 1.80 + 0.15 = 39.356 CUM
 2) 2.88 X 2.55 X 1.80 + 0.15 = 13.210 CUM
 TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY = 52776 LTRS

S.NO	TYPE	WIDTH	GLASS	HEIGHT	DESCRIPTION
01	DOOR	1.07	0.00	2.10	WOODEN DOOR
02	DOOR	0.99	0.00	2.10	WOODEN DOOR
03	DOOR	0.99	0.00	2.10	WOODEN DOOR
04	DOOR	0.99	0.00	2.10	WOODEN DOOR
05	DOOR	0.99	0.00	2.10	WOODEN DOOR
06	DOOR	1.88	0.75	2.10	WOODEN DOOR
07	DOOR	1.07	0.75	2.10	WOODEN DOOR
08	DOOR	1.22	0.75	2.10	WOODEN DOOR
09	DOOR	0.81	0.00	2.10	WOODEN DOOR
10	DOOR	0.81	0.00	2.10	WOODEN DOOR

SCHEDULE OF DOORS & WINDOW

SPECIFICATION:-
 1. FOUNDATION - R.C.C. UNDER REINFORCED CONCRETE FOUNDATION
 2. SUPER STRUCTURE - 15 CLASS BRICK WORK IN SUPER
 STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR
 3. PLINTH - HEIGHT P.L. AND G.L. AS SHOWN IN SECTION
 4. FLOORING - 0.025 MTH THICK FLOORING OVER R.C.C. SLAB
 5. ROOF - 0.10 MTH AVERAGE THICK BRICKWORK OVER R.C.C. ROOF SLAB
 6. DOORS - CHAMFERED DOORS TO BE SAAL WOOD
 7. WINDOWS - ALL WINDOWS TO BE FULL GLAZED WITH
 8. PLASTER - 0.12 MTH CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF
 BRICK WORK
 9. COLOURING - COLOUR OR WHITE WASH A CHOICE

AREA CALCULATION:-
 PLOT AREA (AS PER DEED) = 1254.96 SQ.M
 PLOT AREA (AS PER SITE) = 1105.15 SQ.M
 AREA LEFT FOR ROAD WIDENING (FOR 17' WIDE ROAD)
 (PLAN ROAD) = 99.05 SQ.M
 NET PLOT AREA = 1105.15 SQ.M
 BASEMENT FLOOR B.U. AREA = 4.11 SQ.M
 GROUND FLOOR B.U. AREA = 15.82 SQ.M
 1ST FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
 2ND FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
 3RD FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
 4TH FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
 5TH FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
 6TH FLOOR B.U. AREA = 48.76 SQ.M
TOTAL B.U. AREA ALL FLOOR = 2761.79 SQ.M

Net covered area = 2761.79 / 1105.15 = 2.49

PLOT DETAILS:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR DEVELOPERS:
 SOMANS DEVELOPERS PVT. LTD.
 DIRECTOR - SRI RAJKUMAR S/O SRI NARESH KUMAR
 R/O 556, NEHRU NAGAR, PATNA, PIN-800 001
 PLOT OWNER:
 SRI ANIL KUMAR & SMT. APARNA DEVI, S/O LATE MUNGU LAL
 R/O JARAN BAZAAR, KHAGAUL, PATNA, PIN-800 001
 MA 72, SAIDPUR, SURVEY BHANA, BHANPUR, PIN-800 001
 TALUKA - 5293, KHATA NO. 96, PLOT NO. 133/1
 DISTRICT - PATNA

SHEET NO.	SCALE	NORTH
01/02	1:100 1:200	(N)

RD/21/15-16 DANAPUR
 SIGNATURE OF OWNER/DEVELOPER
 SIGNATURE OF ARCHITECT/ENGINEER

ER. MANOJ KUMAR
 (Structural Engineer)
 License No. : SE/04/16
 Patna Municipal Corporation
 SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

Patna
 12-04-19
 पटना महानगर क्षेत्र विकास
 संयोजक
 प्रशासक निदेशक
 पटना महानगर क्षेत्र विकास

Patna Metropolitan Area Authority
 Sanction of Plan case no. 2017/2018
 dated 28.10.2016 on D.O. 16.04.2019
 Master Plan 2031 (Bylaws no 84) of Bihar Building
 Bylaws 2014) vide notification no 831/832
 dated 28.10.2016 on D.O. 16.04.2019

विद्यार्थी संसदीय विचार
 नियमवली, 2017 के अंतर्गत
 संशोधन विचार
 संशोधन विचार
 संशोधन विचार