पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:– PMAA/PRN/SAIDPURA PHULWARI SHARIF /B+G+3/40/2020 –94 पटना, दिनांक– 12.02.2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री टीपु सुल्तान,
निदेशक–मेसर्स मेट्रोप्लेक्स होम्स प्रा० लि०,
पिता–श्री मसलेहउद्दीन,
निवासी–मकान सं०–132 ए०/2,
हारूण नगर सेक्टर–2,
थाना एवं पत्रालय–फुलवारी शरीफ,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/SAIDPURA PHULWARI SHARIF /B+G+3/40/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– PMAA/PRN/SAIDPURA PHULWARI SHARIF /B+G+3/40/2020 दिनांक–14.10.2020 के संदर्भ में श्री टीपु सुल्तान, निदेशक–मेसर्स मेट्रोप्लेक्स होम्स प्रा० लि०, पिता–श्री मसलेहउद्दीन, निवासी–मकान सं०–132 ए०/2, हारूण, नगर सेक्टर–2, थाना एवं पत्रालय–फुलवारी शरीफ, 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–सैदपुरा, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–51, सर्वे प्लॉट सं०–722(अंश), खाता सं०–189, Tauzi-5452 में व्यवसायिक जोन है/आवासीय भवन (B+G+3) दिनांक–04.02.2022 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 व्यवसायिक जोन है, व्यवसायिक जोन में आवासीय लैंड यूज का प्रावधान है। भूमि का उपयोग 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 599.93 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।

METROPLEX HOMES PVT. LTD.
Director

Pc2/Re/Pmaa/Dep

5. भूखण्ड के दक्षिण में 6.79 मी० से 7.38 मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है एवं पश्चिम में 6.10मी० से 6.16मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है। भूखंड के सामने पूरब मे 27.69मी० से 27.74मी० चौड़ी सड़क अवस्थित है, एवं यह सड़क महायोजना की 60मी० चौड़ी सड़क से भी प्रस्तावित है। आवेदक द्वारा 270.02 वर्गमीटर भूपट्टी 60मी० प्रस्तावित चौड़ी सड़क हेतु छोड़ा गया 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. 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।

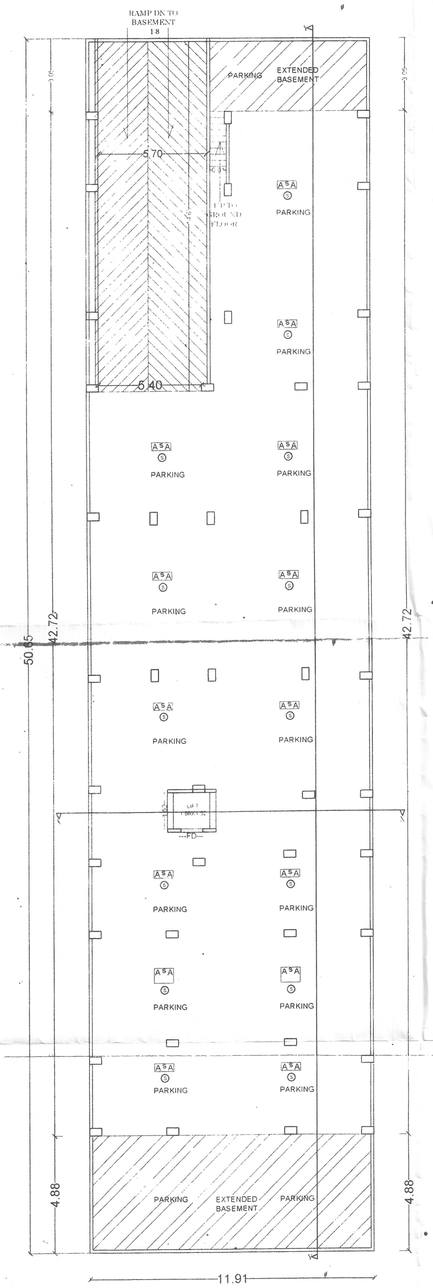
विश्वासभाजन

प्रभारी निदेशक, 12/2/2022
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

METROPLEX HOMES PVT. LTD.

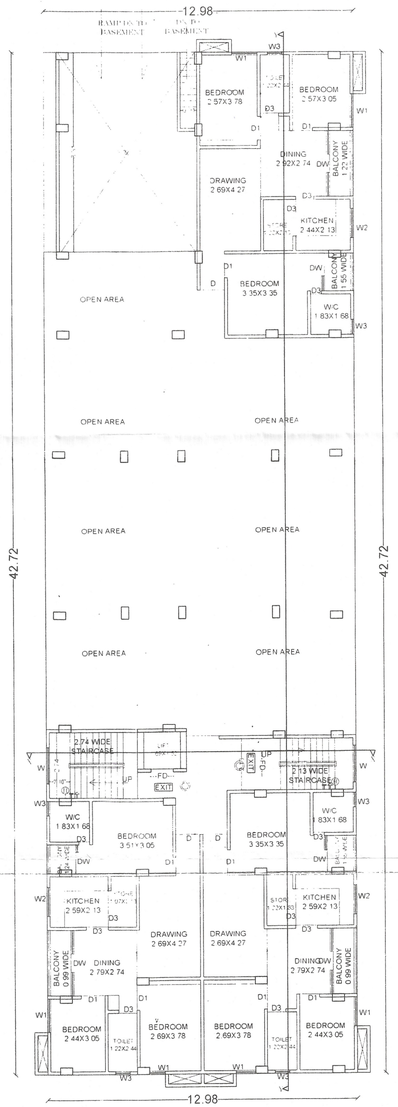
Director

Pc2/Re/Pmaa/Dep



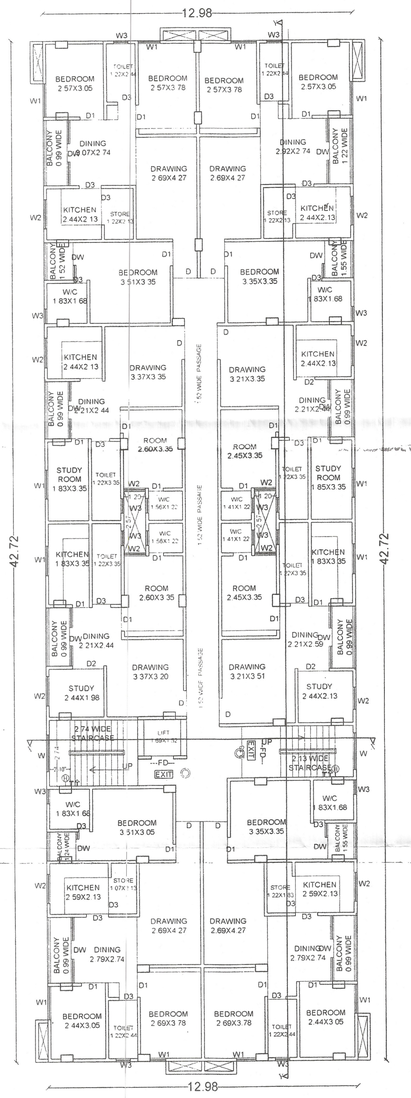
BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE 1:100



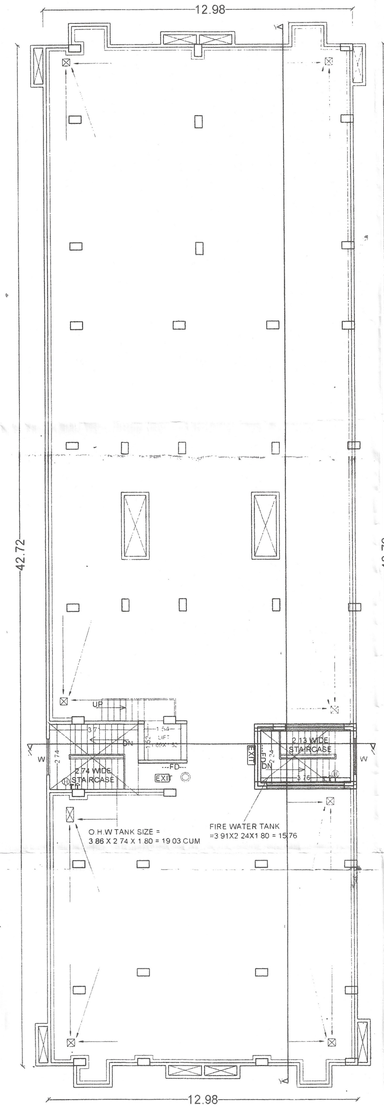
GROUND RLOOR PLAN

SCALE 1:100



TYPICAL 1ST,2ND,& 3RD, FLOOR PLAN

SCALE 1:100



TERRACE FLOOR PLAN

SCALE 1:100

GREEN AREA CALCULATION:-

TOTAL NET AREA = 1192.29 Sq.m
GREEN SPACE AREA % Reqd = 1192.29 X 5% = 59.61 Sq.m
TOTAL PROVIDED GREEN AREA =145.10X0.45=65.29 Sq.m.

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 50,000 LTRS — 50,000 LTRS
06.O.H.W TANK FOR FIRE FIGHTING — 10,000 LTRS
07.INDICATOR PANEL
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
14 AUTOMATIC SPRINKLER INSTALATION

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	DW	1.40	0.15	1.78	FULLY GLAZED WIN
06	W	1.37 *	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
07	W1	1.22	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
08	W2	0.91	1.06	1.48	FULLY GLAZED WIN
09	W3	0.61	1.78	0.76	FULLY GLAZED WIN
10	BW	1.07	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
11	SD	2.44	0.00	2.74	SLIDING DOOR

AREA CALCULATION :-

PLOT AREA(AS PAR DeeD) = 1462.45 SQ.M.
PLOT AREA(AS PAR SITE) = 1462.31 SQ.M.
PLOT LEFT FOR ROAD WIDENING = 270.02 SQM.
NET PLOT AREA = 1192.29 SQ.M

BASEMENT FLOOR B/T AREA = 3.63 sq.m
GROUND FLOOR B/T AREA = 259.25 sq.m
1ST FLOOR B/T AREA = 537.50 sq.m.
2ND FLOOR B/T AREA 537.50 sq.m.
3RD FLOOR B/T AREA 537.50 sq.m.
TOTAL B/T AREA ALL FLOOR 1875.38 sq.m.

F.A.R. = Total B/T AREA / Plot area = 1875.38/1192.29 = 1.57

PARKING CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL PARKING
CAR PARKING FOR = 25%
UNDER CAR PARKING = 1875.38X 25% = 468.84 sq.m
REQUIRED TOTAL CAR PARKING AREA = 468.84 SQM
TOTAL PARKING AREA PROVIDED
BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 603.56 - 3.63 = 599.93 sq.m. PROVIDED

SEPTIC TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL SEPTIC TANK
TOTAL NO. OF FLAT 27 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 27 X 5 = 135 PERSON
PER PERSON REQD. AREA = 0.065cu m /day
TOTAL REQD AREA OF SEPTIC TANK =135X0.085 =11.47 cu m
TOTAL REQD OF SEPTIC TANK = 11.47 cu m
AREA OF SEPTIC TANK SIZE =4.00X3.00 X2.00 = 24.00 cu m.
TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK =24.00 cu m

WATER TANK CALCULATION:-

PROPOSED RESIDENTIAL WATER TANK
TOTAL NO. OF FLAT = 27 NOS
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO. OF PERSON = 27 X5 = 135 PERSON
PER PERSON REQD. AREA =135 ltrs/day
TOTAL REQD AREA OF WATER TANK = 135 X135
= 18425.00 ltrs = 18.42 CUM
O H W T FOR FIRE FIGHTENING = 10000 0 ltrs CAPACITY
TOTAL REQD AREA OF WATER TANK
=18425+10000 = 28425 ltrs = 28.42 CUM
PROVIDED AREA OF WATER TANK SIZE =
1) 3.86x2.74x1.80 = 19.03 CUM
2) 3.91x2.24x1.80 = 15.76 CUM
TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY
= 19.03+15.76 = 34.79 CUM

RAIN WATER HARVESTING CALCULATION :-

REQUIRED 6 cum RECHARGING PIT/ TRENCH VOLUME PER 100 SQM OF TERRACE AREA
SO TERRACE AREA = 575.79 SQM
NEEDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
(575.79/100) X 6 = 34.54 CUM
PROVIDED VOLUME OF RECHARGING PIT =
3.00 X 3.00 X5.00 = 45.00 CUM

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
(1) SRI RAM JIWAN PRASAD S/O - LATE VISHUN DAYAL
(2) SRI MANORANJAN PRASAD S/O - SRI RAM JIWAN PRASAD AT -MAUZA- SAIDPURA(SALEMPUR CHATURA), THANA- PHULWARI SHARIF. THANA NO-51, TAUZI NO - 5452 ,KHATA NO-189, PLOT NO - 722 (P), DIST - PATNA

DEVELOPERS:
METROPLEX HOMES PRIVATED LIMITED
DIRECTOR TIPU SULTAN S/O MASLEHUDDIN,
HOUSE NO-132/A, HAROON NAGAR, SECTOR - 2
THANA - PHULWARI SHARIF, DIST - PATNA, (BIHAR)

SHEET NO	SCALE	NORTH
PMAA-02/02	1:100 1:200	

AJIT SINGH
ARCHITECT
EMPANELMENT No.-NPP/ARCH/12/2015
NAGAR PARISHAD, PHULWARISHARIF
SIGNATURE OF ARCHITECT

ER. SHAILESH RANJAN, M.I.E
B. Sc. (Engg.) Civil
EMP No. 16/RE(U)/PDN/2018-19
NPDN, DANAPUR
SIGNATURE OF STRUCTURE ENG.

METROPLEX HOMES PVT. LTD.
Director

11.02.2022

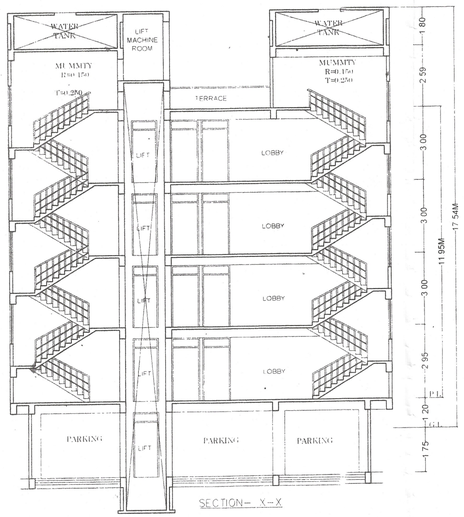
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

भारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Section of Plan case no. PMAA/PRN/SAIDPURA PHULWARI SHARIF/B+G+3/40/2020
dated 19/10/2020 of
Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/332 dated 26.10.2016 on date 09/02/2022

METROPLEX HOMES PVT. LTD.
Director

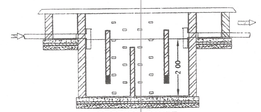
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियमावली, 2017 की धारा के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण, से इस परियोजना का पंजीयन अनिवार्य होगा।



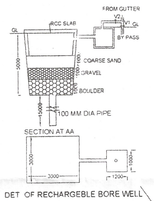
SECTION– X–X



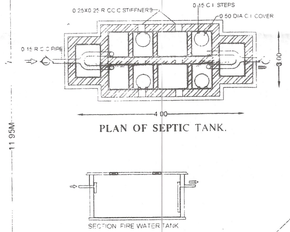
SIDE ELEVATION



SECTION ON Z-Z

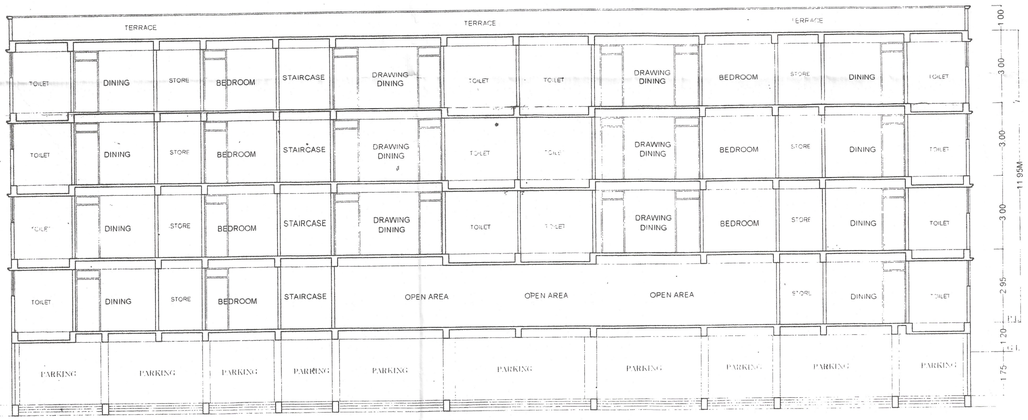


DET OF RECHARGEBLE BORE WELL



PLAN OF SEPTIC TANK.

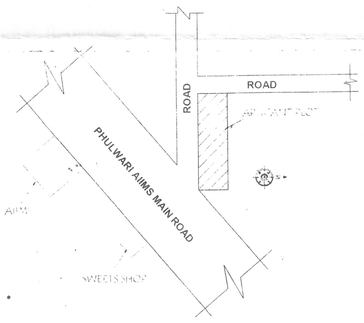
SECTION FIRE WATER TATIK



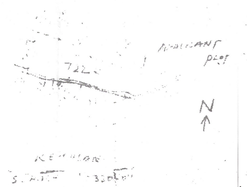
SECTION– Y–Y



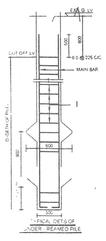
FRONT ELEVATION

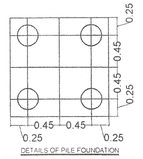


LOCATION PLAN

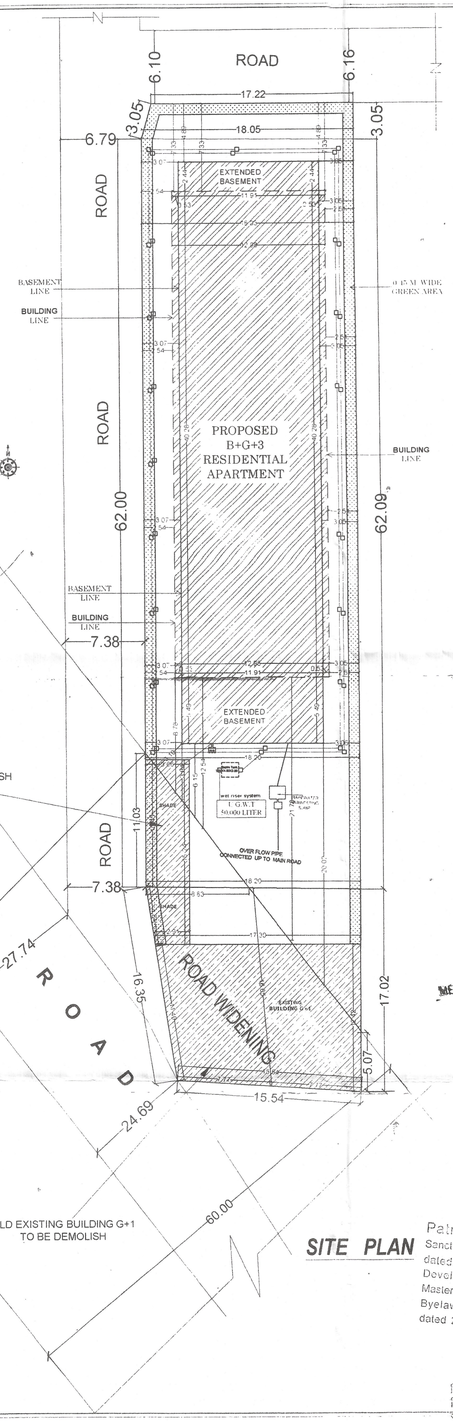


KEY PLAN
SCALE - 1"=330'-0"





DETAILS OF PILE FOUNDATION



SITE 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	0.76	0.0	2.13	SINGLE LEAF DOOR
05	DW	1.40	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
06	W	1.37	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
07	W1	1.22	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
08	W2	0.91	1.06	1.45	FULLY GLAZED WIN
09	W3	0.61	1.78	0.76	FULLY GLAZED WIN
10	SW	1.07	0.76	1.78	FULLY GLAZED WIN
11	SD	2.44	0.00	2.54	SLIDING DOOR

AREA CALCULATION :-

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
(1) SRI RAM JIWAN PRASAD S/O - LATE VISHUN DAYAL
(2) SRI MANORANJAN PRASAD S/O - SRI RAM JIWAN
PRASAD AT -MAUZA- SAIDPURA(BALEMPUR CHATURA),
THANA- PHULWARI SHARIF, THANA NO- 51,
TAUZI NO - 5452 ,KHATA NO-489, PLOT NO - 722 (P) ,
DIST - PATNA

DEVELOPERS:
METROPLEX HOMES PRIVATED LIMITED
DIRECTOR TIPU SULTAN S/O MASLEHUDDIN,
HOUSE NO-132/A, HAROON NAGAR, SECTOR - 2
THANA - PHULWARI SHARIF, DIST - PATNA, (BIHAR)

SHEET NO	SCALE	NORTH
PMA/40/02	1:100 1:200	

रंजन प्रसाद
मनोरंजन प्रसाद
SIGNATURE OF OWNER

AJIT SINGH
ARCHITECT
EMPANELMENT No.-NPP/ARCH/12/2015
NAGAR PARISHAD, PHULWARISHARIF
SIGNATURE OF ARCHITECT

METROPLEX HOMES PVT. LTD.
Director
SIGNATURE OF DRAFTSMAN

ER. SHAILESH RANJAN
B.E. (Engg.), Civil
EMP No. 16/ARE(M)/ 2010/2019-10
NPDN, DANAPUR
SIGNATURE OF STRUCTURALIST

11.02.2022

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.PMAA/PRJ/1302/2020/PHULWARISHARIF/[illegible]/20
dated 14.10.2020 ..... Building
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Byelaws no 6(4) of Bihar Building
Byelaws 2014) vide notification no 831/832
dated 28.10.2016 on Date... 04.02.2022...

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

METROPLEX HOMES PVT. LTD.
Director