पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:– PMAA/PRN/$\frac{UDAINI}{GOPALPUR}$/ G+4/23/2020 — 361 पटना, दिनांक– 10.09.2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री पप्पु कुमार,
पिता–श्री विजय प्रसाद,
निदेशक–मेसर्स सौम्य विनायक कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०,
कार्यालय–सरनील मनसन, एन०टी०पी०सी० कॉलोनी,
पूर्वी रामकृष्णा नगर, थाना–रामकृष्णा नगर,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{UDAINI}{GOPALPUR}$/ G+4/23/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

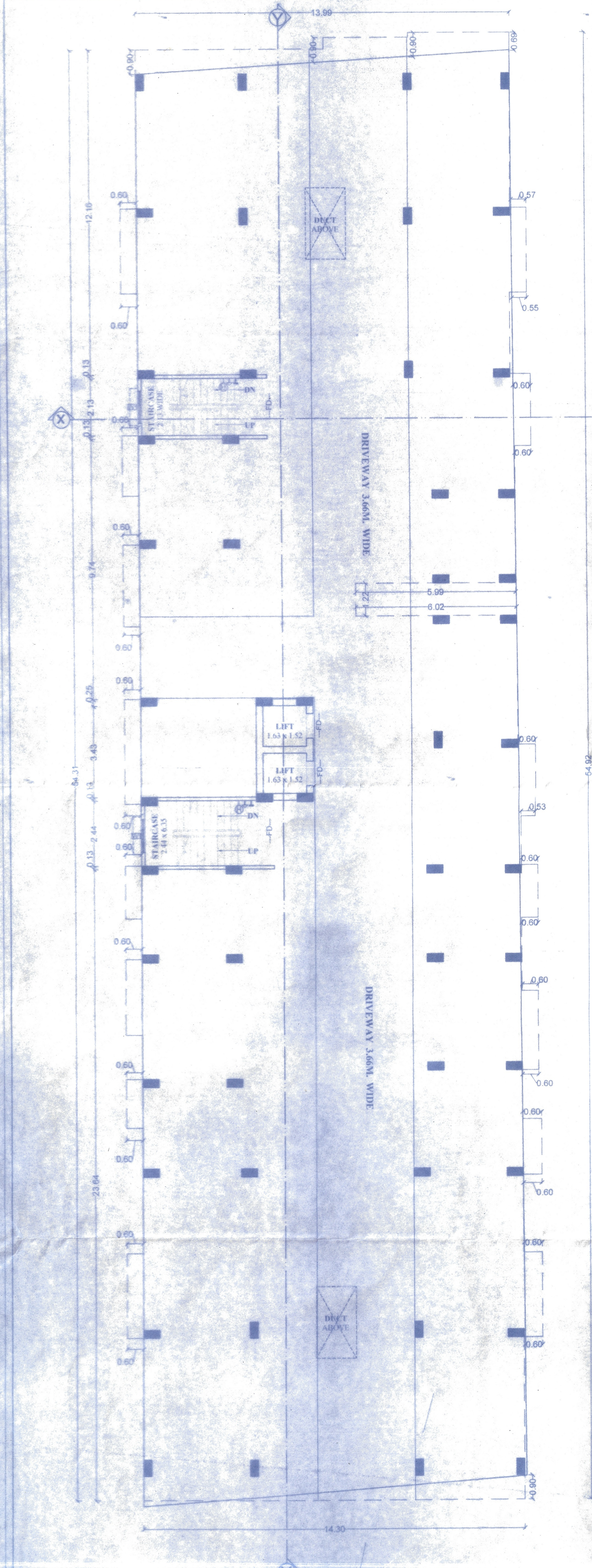
आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/$\frac{UDAINI}{GOPALPUR}$/ G+4/23/2020 दिनांक–24.06.2020 के संदर्भ में श्री पप्पु कुमार, पिता–श्री विजय प्रसाद, निदेशक–मेसर्स सौम्य विनायक कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०, कार्यालय–सरनील मनसन, एन०टी०पी०सी० कॉलोनी, पूर्वी रामकृष्णा नगर पटना, भूस्वामी श्री उमेश प्रसाद, पिता–स्व० रामबरन सिंह, मोहल्ला–लक्ष्मी नगर, कुर्जी, 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–उदैनी, सर्वे थाना–फूलवारी, थाना सं०–102 सर्वे प्लॉट सं०–817(अंश) खाता सं०–27 में आवासीय भवन, $(G+4)$ दिनांक– 01.09.2021 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, 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 779.80 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।

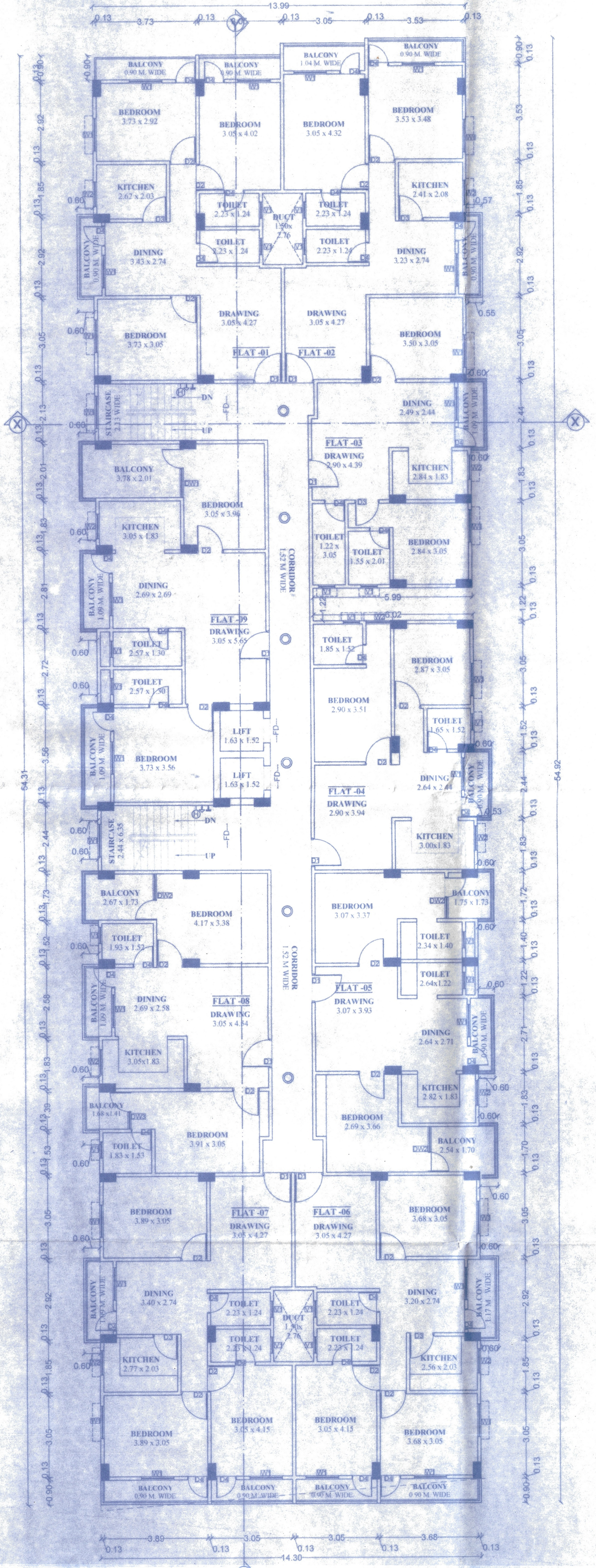
5. भूखण्ड के दक्षिण में सामने 9.16मी० से 10.37 मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखंड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी 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. 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।
11. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत् अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्त्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
12. निर्माणकर्त्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, निकास जल, निकास सड़क, आदि जैसे संयोजन स्थल पर और स्थल के बाहर आधारभूत संरचना का बिहार भवन उपविधि 8(5) के आलोक में विकास करना होगा।
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

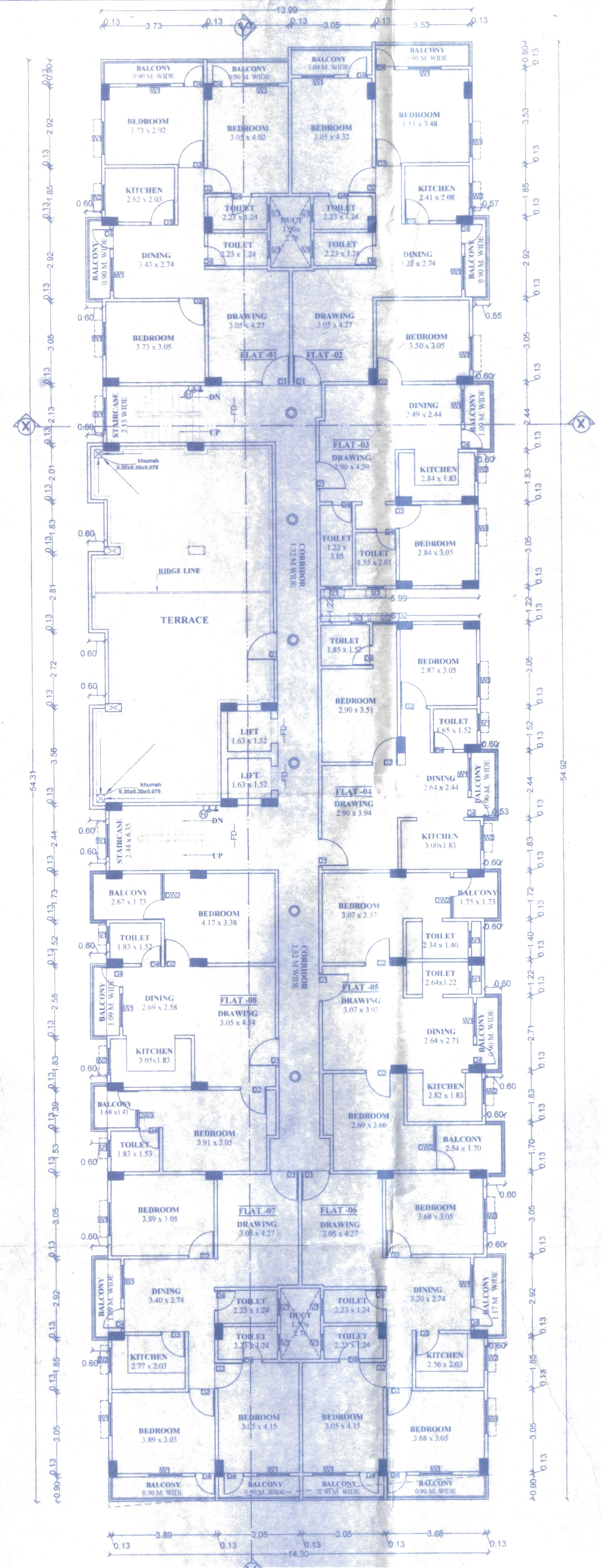
10/9/2021
प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



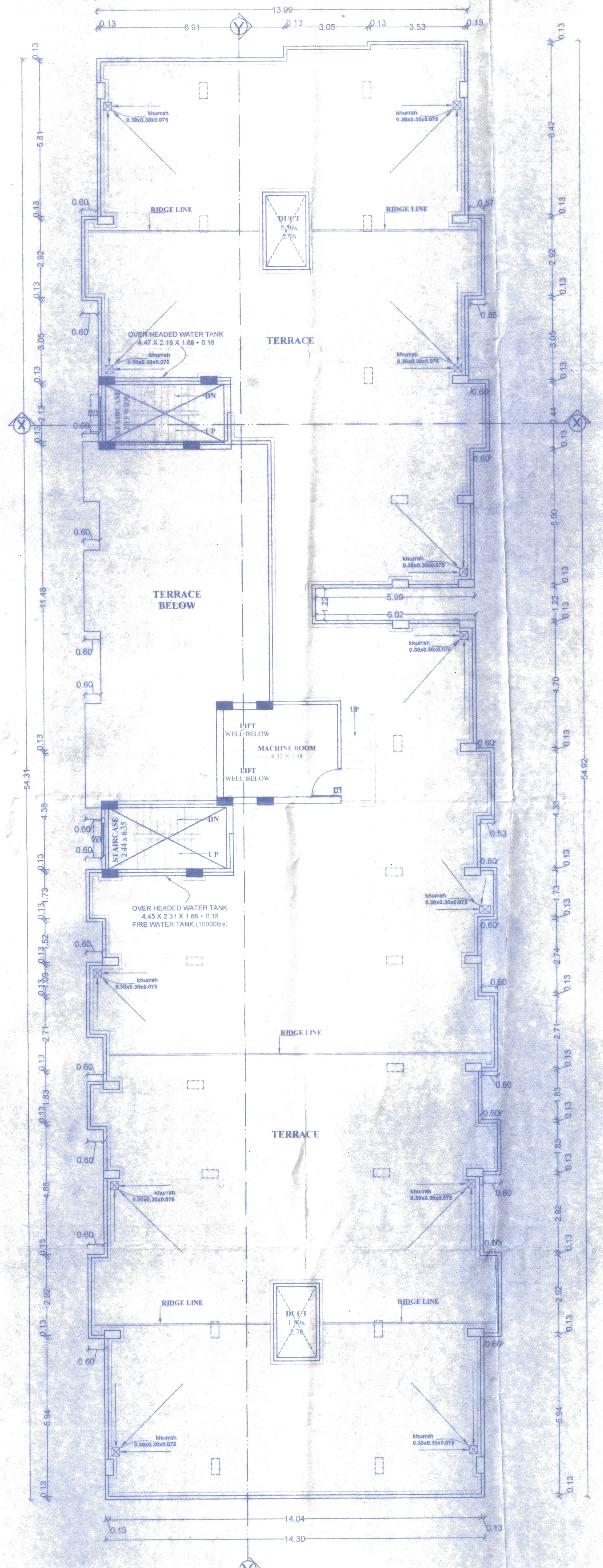
GROUND FLOOR PLAN



1ST, 2ND & 3RD FLOOR PLAN



4TH FLOOR PLAN


TERRACE
TERRACE BELOW
TERRACE
RIDGE LINE
DUCT
OVER HEADED WATER TANK 4.47 X 2.18 X 1.68 + 0.15
OVER HEADED WATER TANK 4.45 X 2.31 X 1.68 + 0.15
FIRE WATER TANK (10000ltrs)
MACHINE ROOM
LIFT WELL BELOW
STAIRCASE
14.04
14.30
13.99

TERRACE FLOOR PLAN

SCHEDULE OF DOORS, WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL. LEV.	LIN .LEV.	DESCRIPTION
D1	1.07	2.54	0.0	2.40	PANNEL
D2	0.99	2.13	0.0	2.13	DO
D3	0.91	2.13	0.0	2.13	DO
D3	0.76	2.13	0.0	2.13	DO
DW1	0.76,1.07	2.59/1.67	0.00/0.91	2.40	PANNEL & GLAZED
DW2	0.76,0.96	2.59/1.67	0.00/0.91	2.13	DO
DW3	0.76,0.63	2.59/1.67	0.00/0.91	2.13	DO
W1	1.22	1.67	0.91	2.40	GLAZED
W2	0.91	1.67	0.91	2.40	DO
W3	0.91	1.52	1.07	2.40	DO
V1	0.61	0.91	1.67	2.13	DO

SPECIFICATION:-

1. **FOUNDATION** - R.C.C. UNDER REAMED PILE FOUNDATION 6.0 M DEEP WITH R.C.C. AS/ STRUCTURAL ENGINEER.
2. **SUPER STRUCTURE** - 1st CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTER 1:6.
3. **PLINTH** - HEIGHT P.L. AND G.L. AS SHOWN IN SECTION.
4. **FLOORING** - 0.025M TH. I.P.S. FLOORING OVER 0.125M TH. DRY RAMMED KHOA OVER 0.075 M TH. BRICK FLAT SOLING OVER SAND FILLING.
5. **ROOF** - 0.10M TH. AVERAGE LIME TERRACING OVER R.C.C. ROOF SLAB.
6. **DOORS** - CHOWKHATS OF DOORS TO BE SAL WOOD.
7. **WINDOWS** - ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL.
8. **PLASTER** - 0.12M TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF BRICK WORK .
9. **COLOURING** - COLOUR OR WHITE WASH AS/CHOICE

AREA CALCULATION :-

PLOT AREA AS/ DEED = 1195.03 sq m
PLOT AREA AS/SITE = 1167.40 sq m
GROUND. FLOOR B/U AREA= 21.80 sq m
1ST FLOOR B/U AREA= 740.85 sq.m.
2ND FLOOR B/U AREA= 740.85 sq.m.
3RD FLOOR B/U AREA= 740.85 sq.m.
4TH FLOOR B/U AREA= 660.32 sq.m.
TOTAL B/U AREA (ALL FLOOR) = 2904.67 sq.m.

$$\text{F.A.R.} = \frac{\text{total built up area}}{\text{Plot area}} = \frac{2904.67}{1167.40} = 2.48$$

PLOT DETAILS :-

PLOT DETAILS :-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON SURVEY PLOT NO. : 817(P)
KHATA NO: 27, AT MAUZA- UDAINI, THANA NO.-102,
THANA- PHULWARI, DISTRICT - PATNA

LAND OWNERS' DETAIL :-
SRI UMESH KUMAR S/O LATE RAMVARAN SINGH

DEVELOPERS:
M/S SOUMYA VINAYAK CONSTRUCTION PVT LTD
1. **DIRECTOR - SRI PAPPU KUMAR S/O SRI VIJAY PRASAD**
2. **DIRECTOR - SRI GOPAL PANDEY S/O SRI RAMJI PANDEY**

SHEET NO.	SCALE.	NORTH.
S.D -01/02	1 : 100 1 : 200	↑

Umesh Kumar
SIGNATURE OF OWNER.

AMIT KUMAR
ARCHITECT
EMPL NO -AR/08/15
PATNA NAGAR NIGAM
SIGNATURE OF ARCHITECT

SOUMYVINAYAK CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
SIGNATURE OF DEVELOPER

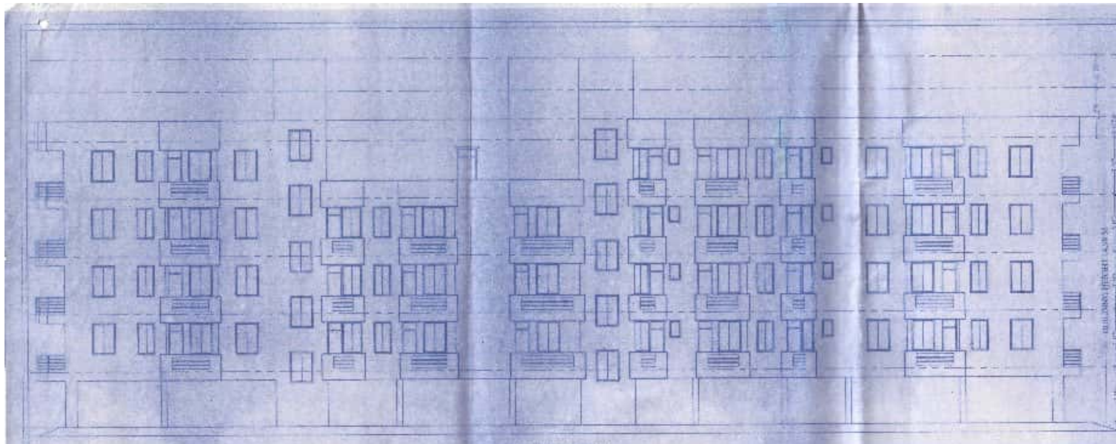
Brajesh Kumar Sinha
Structural Engineer
SE/02/16
Patna Municipal Corporation
PATNA.
SIGNATURE OF ENGINEER.

09.09.2021
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

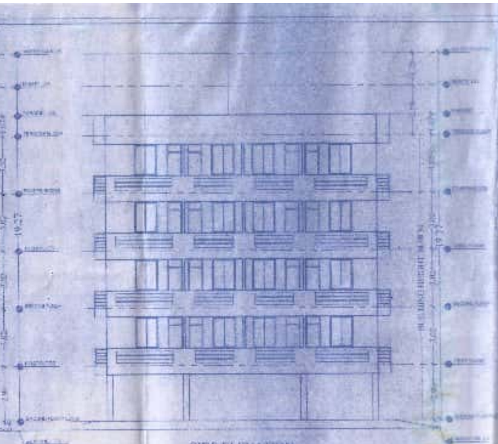
10/9/21
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/ UDAINI GOPALPUR /G+4/23/2020
dated......24/06/2020........accorded under
Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 dated 28.10.2016 on Date...01/09/2021......

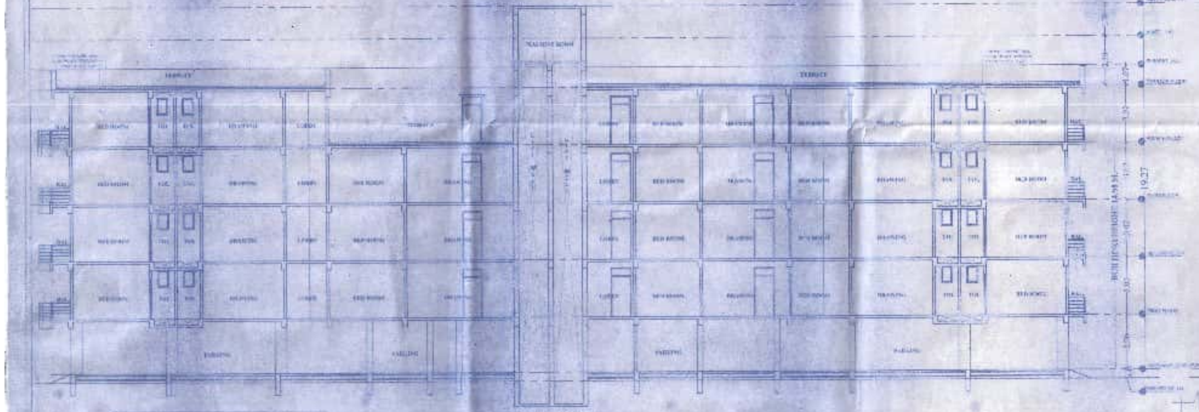
बिहार भू–सम्पदा (विनियमन विकास) नियामवली, 2017 की शर्तो के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



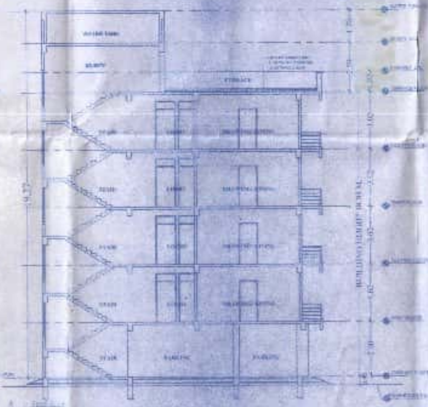
SIDE ELEVATION



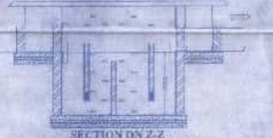
SIDE ELEVATION



SECTION Y-Y'



SECTION X-X'



SECTION ON Z-Z

PLAN OF SEPTIC TANK.

LOCATION PLAN

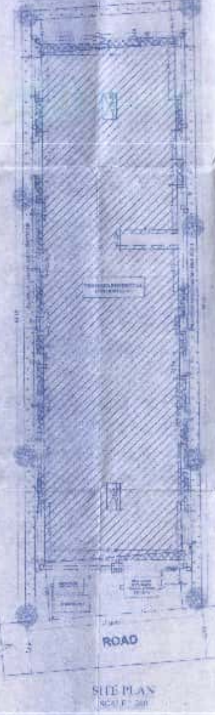
KEY PLAN

SCALE 1:[illegible]

TYPICAL DETAIL OF UNDER REAMED PILE

DETAILS OF PILE FOUNDATION

DET. OF RECHARGEABLE BORE WELL



SITE PLAN

SCALE 1:200

SEPTIC TANK CALCULATION:-

TOTAL NO. OF FLAT [illegible]

EACH FLAT HAVING [illegible] PERSON

TOTAL NO. OF PERSON [illegible] 175 PERSON

PER PERSON REQD. VOLUME [illegible]

TOTAL REQD. VOLUME OF SEPTIC TANK = [illegible]

VOLUME OF SEPTIC TANK SIZE [illegible]

TOTAL PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK [illegible]

WATER TANK CALCULATION:-

TOTAL NO. OF [illegible]

EACH FLAT HAVING [illegible] PERSON

TOTAL NO. OF PERSON [illegible] 175 PERSON

PER PERSON REQD. VOLUME [illegible]

REQD. VOLUME OF WATER TANK = 175 X 135 = [illegible] ltrs.

WATER TANK FOR FIRE FIGHTING = [illegible] ltrs.

TOTAL REQUIRED WATER = [illegible] ltrs.

PROVIDE VOLUME OF WATER TANK SIZE

[illegible]

[illegible]

TOTAL PROVIDE WATER TANK CAPACITY = [illegible]

= [illegible]

= [illegible] LTRS.

GREEN AREA CALCULATION:-

REQUIRED GREEN AREA [illegible] of TOTAL PLOT AREA

TOTAL PLOT AREA = [illegible]

[illegible] REQUIRED GREEN AREA = [illegible] sqm

TOTAL PROVIDED GREEN AREA = 144.[illegible] sqm

RAIN WATER HARVESTING SUMP CALCULATION:-

[illegible]

FIRE LEGEND:-

1. UNDER GROUND WATER STATIC TANK OF [illegible] LITER CAPACITY
2. HY DRANT PT
3. HOSE REEL
4. FIRE EXTIGUISHER
5. EMERGENCY LIGHT
6. SEAMAC CONNECTION
7. PHOTOLUM SIGN
8. FIRE RESISTING CHEK DOOR

PARKING CALCULATION:-

RESIDENTIAL PARKING

[illegible]

TOTAL PROVIDED PARKING AREA [illegible]

PLOT DETAILS:-

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON SURVEY PLOT NO. [illegible]

KHATA NO. 27, AT MAUZA- [illegible], THANA NO.- [illegible]

[illegible] DISTRICT - PATNA

LAND OWNERS DETAIL :-

[illegible]

DEVELOPER:

M/S [illegible] CONSTRUCTION PVT LTD

1. DIRECTOR - [illegible]
2. DIRECTOR - [illegible]

SIGNATURE OF OWNER

SIGNATURE OF [illegible]

Patna Metropolitan [illegible]