पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0:– PMAA/PRN/$\frac{DHANAUT}{DANAPUR}$/B+G+05/09/2021 — 439 पटना, दिनांक– 01.10.2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

सुबोध कुमार एवं अन्य,
पार्टनर–आस्था कन्स्ट्रक्शन एवं, आर०डी० इको डेवलपर्स प्रा०लि०,
पिता–श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह,
निवास पता–आर०डी०ग्रीन रिसॉर्ट,
गोसाई टोला, दानापुर,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{DHANAUT}{DANAPUR}$/B+G+05/09/2021 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:–PMAA/PRN/$\frac{DHANAUT}{DANAPUR}$/B+G+05/09/2021, दिनांक–18.02.2021 के संदर्भ में श्री सुबोध कुमार एवं अन्य, पार्टनर–आस्था कन्स्ट्रक्शन एवं, आर०डी० इको डेवलपर्स प्रा०लि०, पिता–श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवास पता–आर०डी०ग्रीन रिसॉर्ट, गोसाई टोला, दानापुर, 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–धनौत, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–20, खाता सं०–678, Tauzi No-5224, 1758 सर्वे प्लॉट सं०–759(अंश), में आवासीय भवन, (B + G + 05) दिनांक–20.09.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

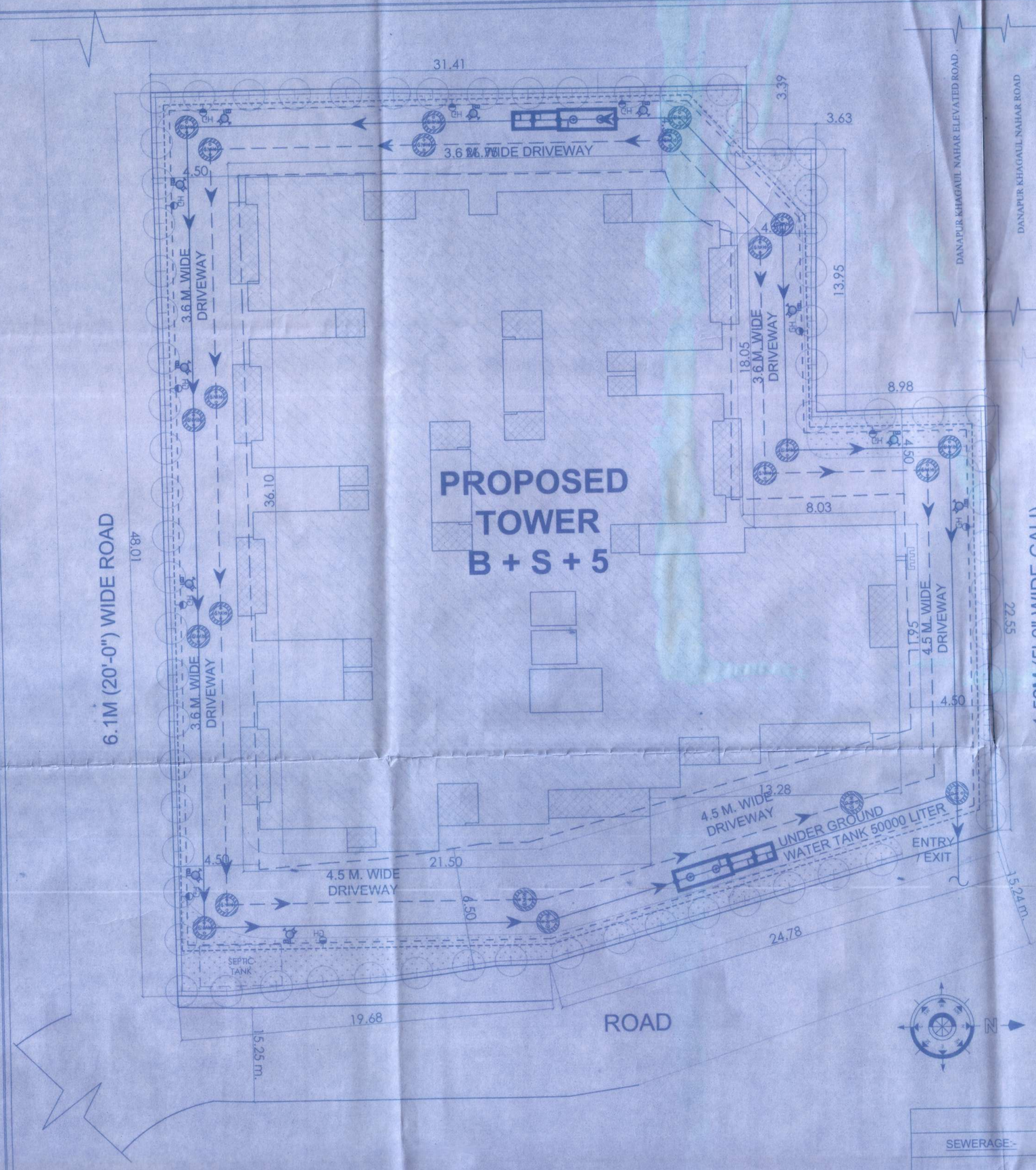
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 2201.19 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 15.24मी० से 15.25मी० एवं उत्तर में 6.10मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

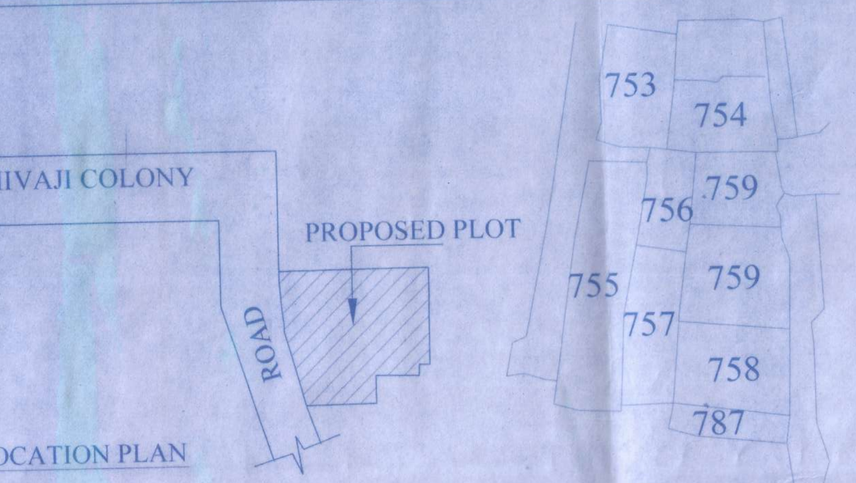
Pc2/Pmaa Dep/Re

7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखंड़ 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

कुमार [illegible]
प्रभारी निदेशक, 1/10/21
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



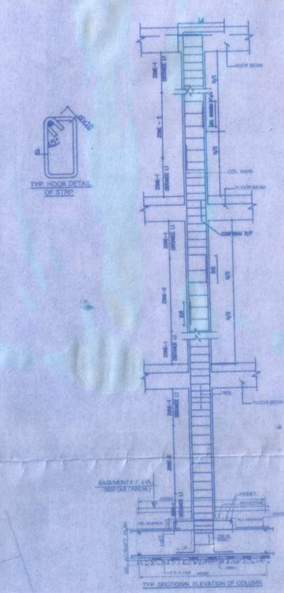


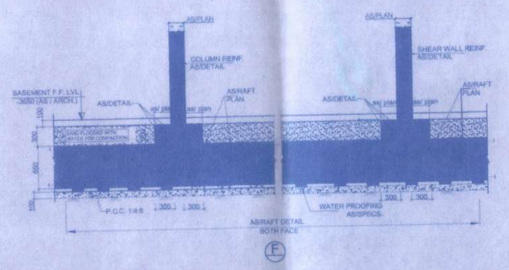
TOTAL PLOT AREA AS Per DEED = 1738.08 SQM.
TOTAL PLOT AREA AS Per SITE = 1707.72 SQM.
PERMISSIBLE F.A.R @ 2.5 = 4269.50 SQM.

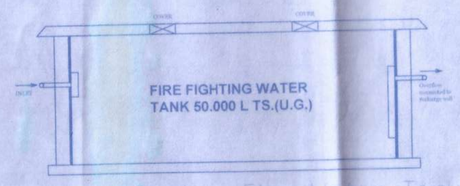
AREA CALCULATION : -- IN SQ.M

BASEMENT F.A.R. AREA	=	38.31
STILT FLOOR F.A.R. AREA	=	63.51
1ST FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
2ND FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
3RD FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
4TH FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
5TH FLOOR F.A.AR. AREA	=	822.82
TOTALF.A.R. AREA	=	4215.92

F.A.R. ARCHIVED = 4215.92 / 1707.72 @ 2.46







Section Fire Water Tank

PARKING CALCULATION

AREA REQUIRED FOR CAR PARKING (25% OF TOTAL BUILT UP AREA) = 4215.92 SQM.
= 4215.92 X 25/100 = 1053.98 SQM.

TOTAL AREA REQD. FOR PARKING = 1053.98 SQM.
AREA PROVIDED FOR PARKING -
A. IN BASEMENT FLOOR = 1290.93 SQM.
B. IN STILT FLOOR PARKING AREA = 910.26 SQM.
TOTAL PROVIDE CAR PARKING AREA COVERED = 2201.19 SQM.

WATER TANK CALCULATION

TOTAL NO. OF UNITS/FLATS = 40 NOS
NO. OF PERSONS PER FLAT = 6 PERSONS
TOTAL NO OF PERSONS = 40 X 6 = 240
WATER RQED. FOR ONE PERSON = 135 LTR./DAY
TOTAL WATER REQUIREMENT = 240X 135 = 32400 LTR./DAY
TOTAL WATER TANK REQUIREMENT = 32.4 QU.M
AREA PROVIDED FOR WATER TANK = 4.0X3.5X3.0 FB = 42.00 CUM

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NO. OF UNITS/FLATS = 40 NOS.
NO. OF PERSONS PER FLAT = 6 PERSONS
TOTAL NO OF PERSONS = 40 X 6 = 240
AREA REQD. FOR ONE PERSON = 0.085 CU.M./DAY
TOTAL REQD. AREA = 240 X 0.085 =20.4 Cu.m./Day
AREA PROVIDED FOR SEPTIC TANK (SIZE),=3.0X3.0X2.7+ 30 FB
TOTAL AREA OF SEPTIC TANK= 24.70 CUM

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION

ONE FLOOR MAX. ROOF AREA = 762.49 SQM.
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ.= 06 CU.M.
FOR EVERY 100 SQM. ROOF AREA
SO,TOTAL REQD. CAPACITY OF WATER TANK
= 762.49 X 06% = 45.74 CUM
AREA PROVIDED FOR WATER TANK (SIZE) =
4.5X4.0X3.0 +32FB = 54.00 CUM

PROJECT
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
JOINT VENTURE (JV) OF :-
1. AASTHA CONSTRUCTION,
Partner :-SRI SUBODH KUMAR SINGH
S/O SATYENDRA KUMAR SINGH &
2. R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.,
Director :- SRI PRAMOD KUMAR & SRI
SUBODH KUMAR SINGH , S/O SATYENDRA
KUMAR SINGH.

PLOT NO. - 759 (P)
KHATA NO. - 678
THANA NO. - 20
TAUZI NO. - 5224 & 1758
THANA - DANAPUR
MAUZA - DHANAUT
MOHALLA - PODAR TILES, SHIVAJI PATHAT AT
DIST - PATNA

SHEET TITLE
SITE PLAN

SCALE = 1:100 OR Mentioned | 01.06.2021 | SHEET NO. - 01

M/S R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
SIGNATURE OF OWNER / FIRM / COMPANY

ARCHITECT
DES ARC
ARCHITECTS, INTERIORS, PLANNING
UGSR - 1A, ANSAL PLAZA, SECTOR - I, VAISHALI, GZB
PH.-0120 - 4149410 M.-9 911871573
EMAIL- desarc14@gmail.com

Er Shailesh Ranjan
B.Sc.(Engg)Civil, M.I.E
Emp.No.-05/Er/2015/NPDN
NPDN, Danapur

Satyendra Pd. Singh
Er. Satyendra Pd. Singh
Structural Engineer
Empanelment No.-14/STR 4/18-NPDN
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRM/Danapur/87-pr-05/08/2021
dated 18/09/2021 accorded under
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 20/09/2021

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

FIRE LEGEND

FHC	FIRE HOSE CABINET
	UP RIGHT TYPE SPRINKLER
	PENDENT TYPE SPRINKLER
	SIDE WALL SPRINKLER
	9 Ltr. WATER GAS PRESSURE TYPE FIRE EXTINGUISHER
	4.5 kg CO2 TYPE FIRE EXTINGUISHER
	SLUICE VALVE
	NON-RETURN VALVE
	FLOW INDICATING SWITCH
	SECTIONAL BELL POINT SYSTEM FOR THE ALARM SYSTEM
	AREA COVERED WITH AUTOMATIC HEAT/SMOKE DETECTORS AS PER I.S.5.
	DOUBLE LEAF DOUBLE SWING SELF CLOSING FIRE RESISTING DOOR
	HOUSE REELS AS PER I.S.5 T.A.C. RECOMMENDATIONS DULY CONNECTED WITH THE WET RISER SYSTEM.
	LANDING VALVES AS PER I.S.5 T.A.C. RECOMMENDATIONS DULY CONNECTED WITH THE WET RISER SYSTEM.
	LOUD SPEAKER OUTLETS FOR THE PUBLIC ADDRESS SYSTEM.
M	MICRO PHONE POSITION FOR THE PUBLIC ADDRESS SYSTEM.
	FLOOR INDICATOR PANELS FOR THE AUTOMATIC FIRE ALARM SYSTEM AS PER I.S.5.
	WATER GAS TYPE PORTABLE EXTINGUISHER OF 9 LITRE CAPACITY.
	SIAMESE CONNECTION.
	EXIST DIRECTIONAL SIGN.
	PORTABLE CHEMICAL B.C.F. EXTINGUISHER OF 9.5 kg CAPACITY.
	FIRE SIGNALLING MASTER CONTROL PANEL WITH BUILT IN BATTERY CHARGER AND ALARM BELL
	UNDER GROUND STATIC TANK WITH 50,000 LTR. CAPACITY FOR FIRE FIGHTING

SEWERAGE:-

SEWERAGE
SEWERAGE OR CLEAR MANHOLE
SEWERAGE MANHOLE
GROUND LEVEL
CONNECTION LEVEL
SLOPE 1:245

STORM WATER DRAINAGE:-

	DRAINAGE LINE
	DRAINAGE CIRCULAR MANHOLE
	DRAINAGE MANHOLE
G.L.	GROUND LEVEL
I.L.	INVERT LEVEL
C.L.	CONNECTION LEVEL

SIZE OF PIPE	SLOPE
250Ø	1:300
300Ø	1:350

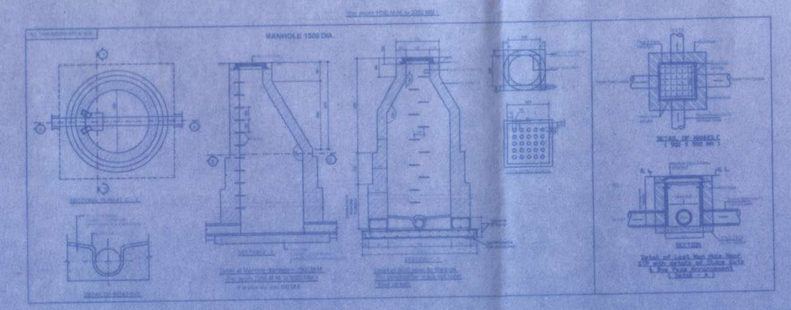
FIRE FIGHTING LEGEND:-

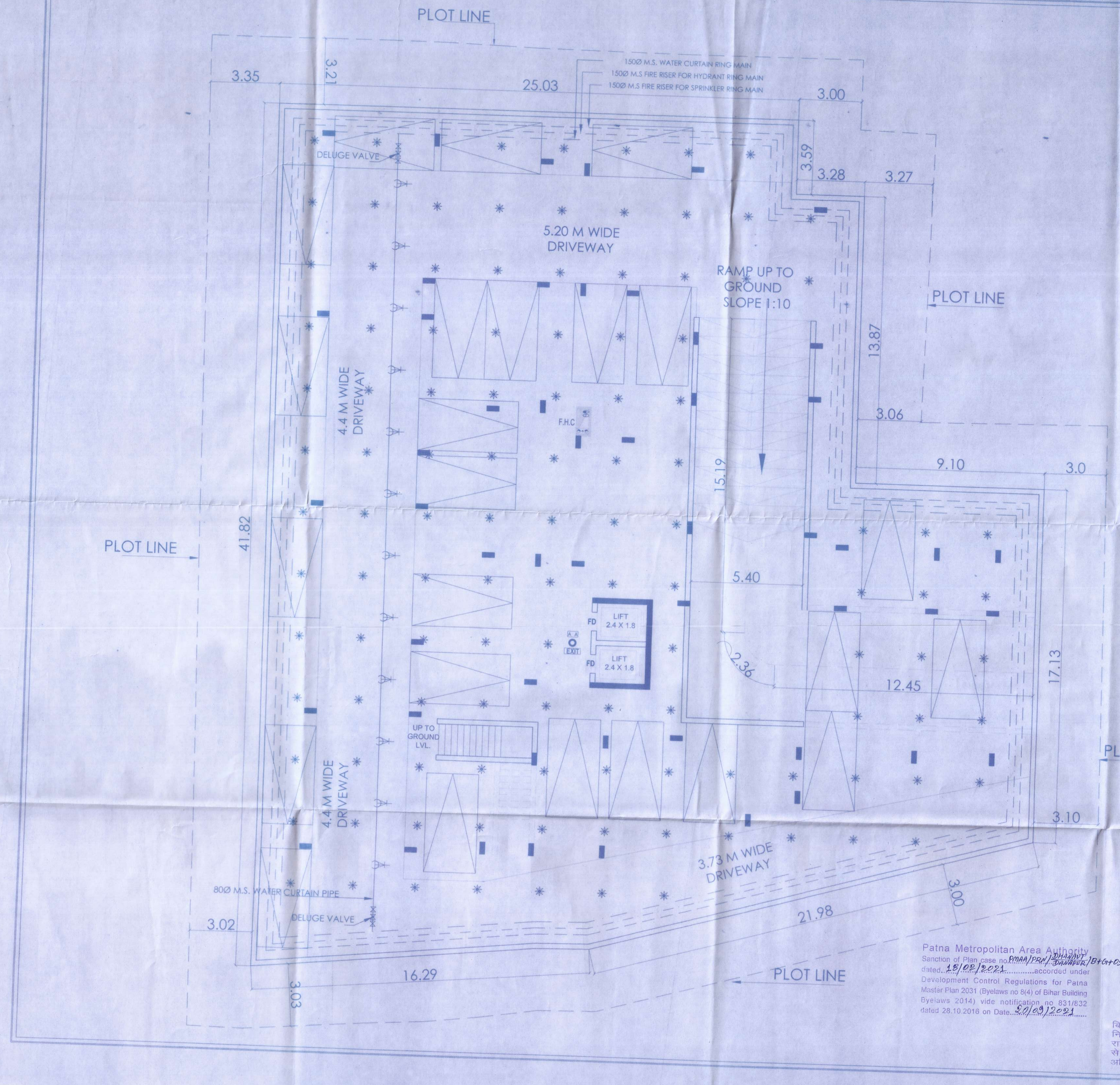
EFH	EXTERNAL FIRE HYDRANT
EFHC	EXTERNAL FIRE HOUSE CABINATE
	EXTERNAL FIRE HYDRANT PIPE
	4-WAY FIRE BRIGADE INLET CONNECTION
	2-WAY FIRE BRIGADE DRAWOUT CONNECTION

LEGEND:-

IRRIGATION:-

100Ø IRRIGATION LINE





BASEMENT AREA = 1290.93 SQM.

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
JOINT VENTURE (JV) OF:-
1. AASTHA CONSTRUCTION
Partner :-SRI SUBODH KUMAR SINGH
S/O SATYENDRA KUMAR SINGH &
2. R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director :- SRI PRAMOD KUMAR , & SRI
SUBODH KUMAR SINGH , S/O SATYENDRA
KUMAR SINGH .

PLOT NO. - 759 (P)
KHATA NO. - 678
THANA NO. - 20
TAUZI NO. - 5224 & 1758
THANA - DANAPUR
MAUZA - DHANAUT
MOHALLA - PODAR TILES, SHIVAJI PATHAT AT
DIST. - PATNA

SHEET TITLE:

BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE = 1:100
OR
Mentioned

01.06.2021

SHEET NO. - 02

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

SIGNATURE OF OWNER/ FIRM / COMPANY

ARCHITECT

DES ARC
ARCHITECTS, INTERIORS, PLANNING
UGSR - 1A, ANSAL PLAZA , SECTOR - I, VAISHALI, GZB
PH. 0120 - 4164010 M : 0-9818711273
EMAIL - desarc14@gmail.com

Er Shailesh Ranjan
B.Sc.(Engg)Civil, M.I.E
Emp.No.-05/Er/2015/NPDN
NPDN, Danapur

SIGNATURE OF ENGINEER

Er. Satyendra Pd. Singh
Structural Engineer
Empanelment No.-14/STR 418-NPDN
Nagar Parishad, Danapur Nizamat

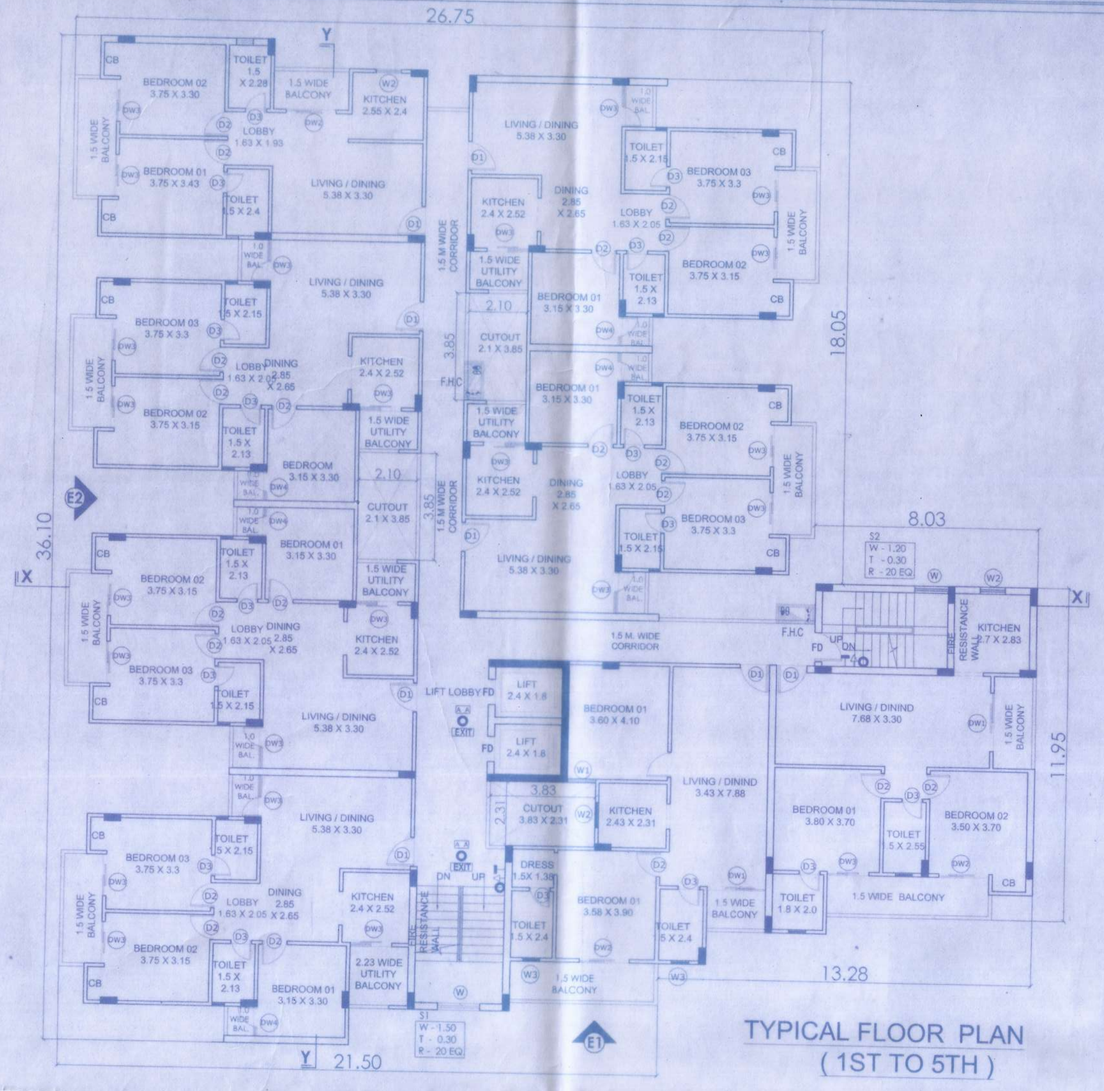
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

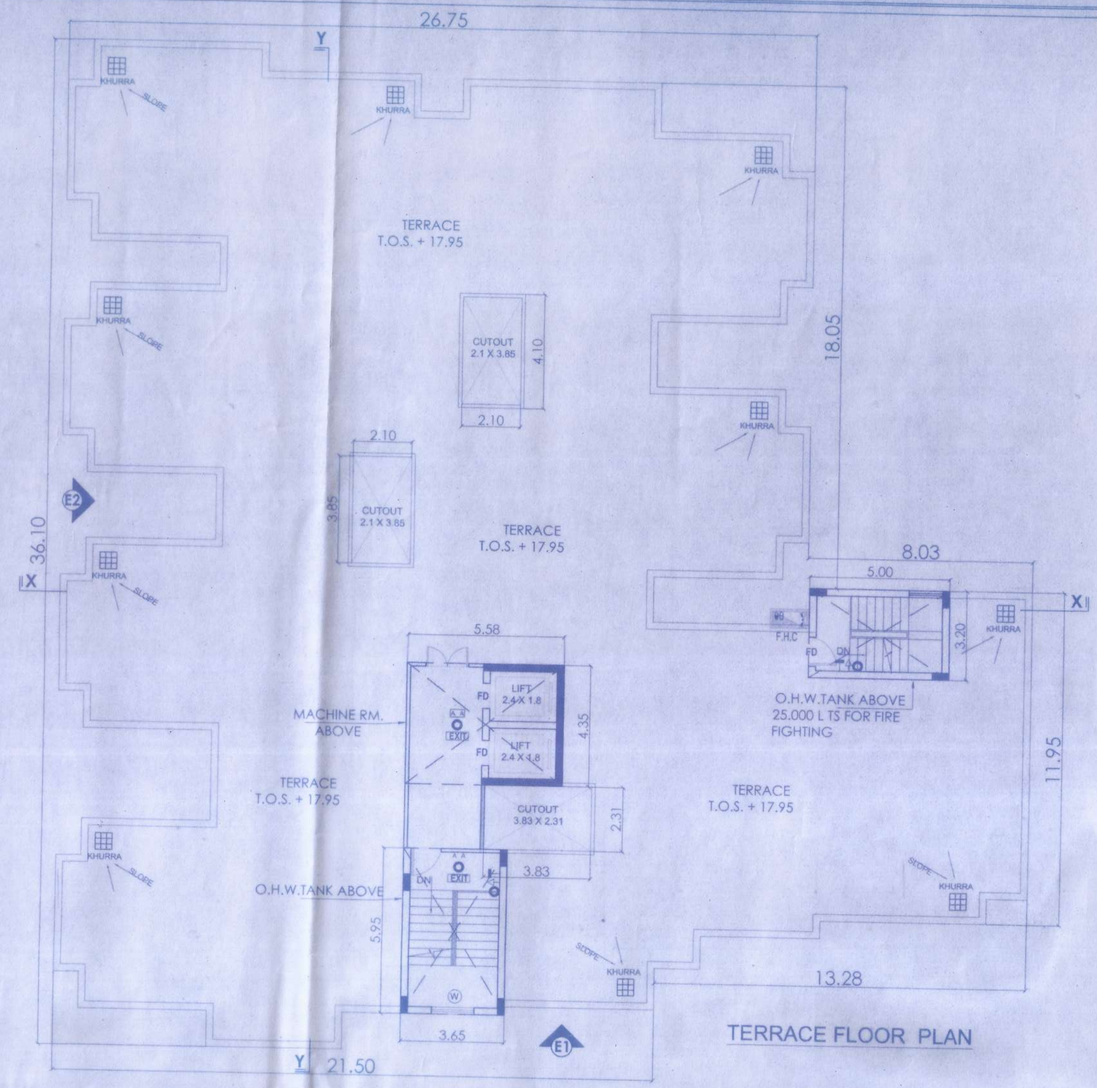
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRM/DHANAUT/BP-GH-05/09/2021
dated 18/02/2021 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 20/09/2021

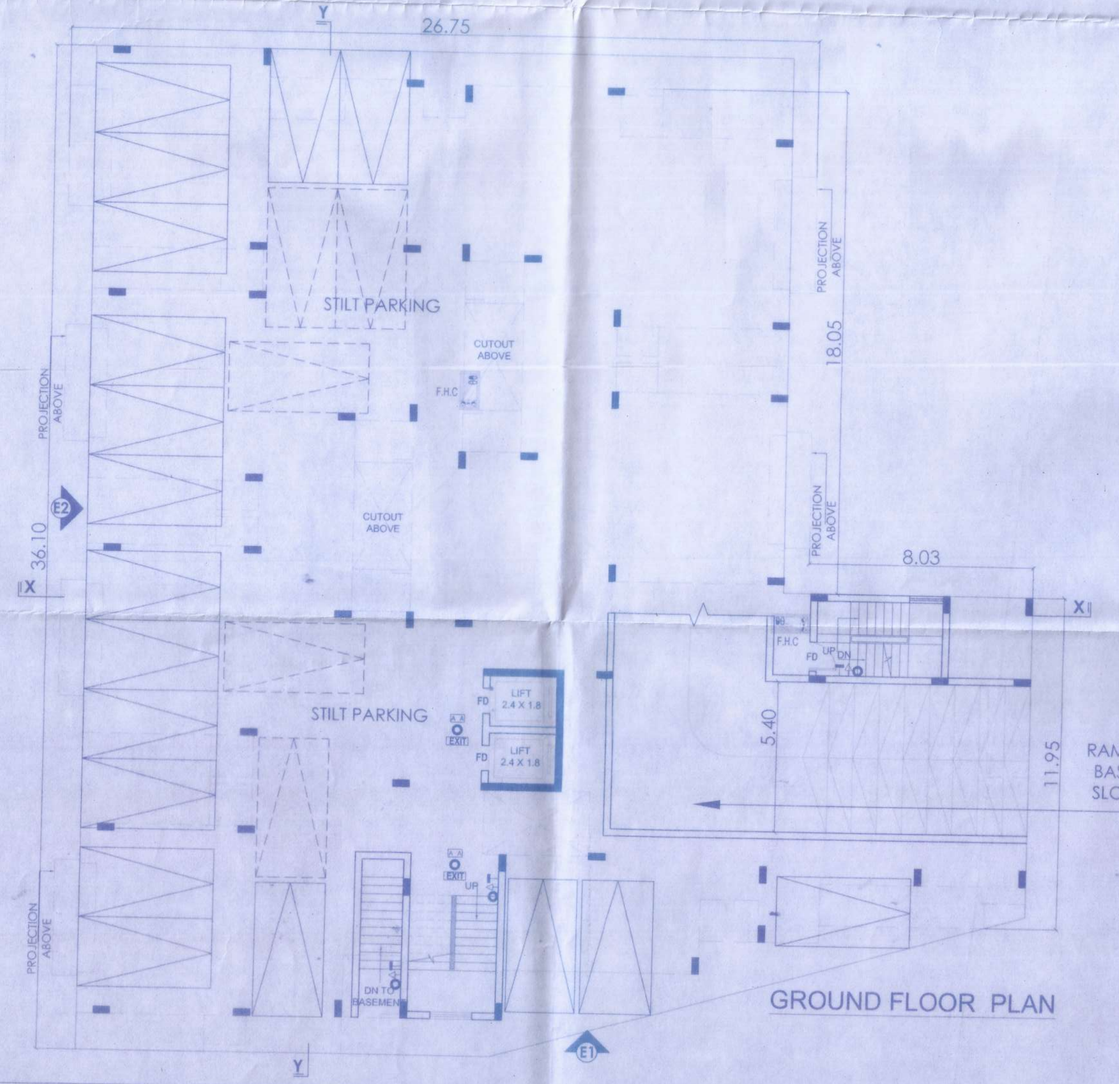
बिहार भू–सम्पदा (विनियमन विकास) नियामवली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



TYPICAL FLOOR PLAN
(1ST TO 5TH)



TERRACE FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

TOTAL PLOT AREA AS Per DEED = 1738.08 SQM.
TOTAL PLOT AREA AS Per SITE = 1707.72 SQM.
PERMISSIBLE F.A.R @ 2.5 = 4269.50 SQM.

AREA CALCULATION :-- IN SQ.M

BASEMENT F.A.R. AREA	=	38.31
STILT FLOOR F.A.R. AREA	=	63.51
1ST FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
2ND FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
3RD FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
4TH FLOOR F.A.R. AREA	=	822.82
5TH FLOOR F.A.AR. AREA	=	822.82
TOTALF.A.R. AREA	=	4215.92

F.A.R. ARCHIVED = 4215.92 / 1707.72 @ 2.46

DOOR WINDOW SCHEDULE

TYPE	SIZE	CILL	LINTEL
DW1	2.10 X 2.10	----	2.10
DW2	1.80 X 2.10	----	2.10
DW3	1.50 X 2.10	----	2.10
DW4	1.05 X 2.10	----	2.10
D1	1.05 X 2.10	----	2.10
D2	0.90 X 2.10	----	2.10
D3	0.75 X 2.10	----	2.10
W	1.2 X 1.2	----	AS PER ELEVATION
W1	1.05 X 1.20	0.900	2.10
W2	0.90 X 1.20	0.900	2.10
W3	0.60 X 1.20	1.05	2.10

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no PMAA/PRM/ DHANAUT/ BP6705/09/2021 dated 16/09/2021 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 28.10.2015 on Date 20/09/2021

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

PROJECT:

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF JOINT VENTURE (JV) OF
1. AASTHA CONSTRUCTION,
Partner :-SRI SUBODH KUMAR SINGH , S/O SATYENDRA KUMAR SINGH &
2. R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Director :- SRI PRAMOD KUMAR , & SRI SUBODH KUMAR SINGH , S/O SATYENDRA KUMAR SINGH

PLOT NO. - 759,0'
KHATA NO. - 678
THANA NO. - 20
TAUZI NO. - 5224 & 1758
THANA - DANAPUR
MAUZA - DHANAUT
MOHALLA - PODAR TILES, SHIVAJI PATHAT AT
DIST - PATNA

SHEET TITTLE:

FLOOR PLAN & AREA DETAILS

SCALE = 1:100 OR Mentioned | 01.06.2021 | SHEET NO. - 03

R.D ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director
SIGNATURE OF OWNER/ FIRM / COMPANY

ARCHITECT:

DES ARC
ARCHITECTS, INTERIORS, PLANNING
UGSR - 1A, ANSAL PLAZA , SECTOR - I, VAISHALI, GZB
PH: 0120 - 4140410 M : 0-9818711273
EMAIL - desarc14@gmail.com

Er Shailesh Ranjan
B.Sc.(Engg)Civil, M.I.E.
Emp.No.-05/Er/2015/NPDN
NPDN, Danapur
SIGNATURE OF ENGINEER

Er. Satyendra Pd. Singh
Structural Engineer
Empanelment No.-14/STR 418-NPDN
Nagar Parishad, Danapur Nizamat
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no PMAA/PRA/Residential/B+6+05/09/2021 dated 18/09/2021 accorded under Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no 6(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/632 dated 28.10.2016 on Date 20/09/2021

बिहार भू–स्वामी (विनियमन विकास) नियमावली, 2017 की धारा 6 अनुसार दिनांक 18/09/2021 को प्रदत्त विनियमन प्रावधानों के अन्तर्गत स्वीकृत मानचित्र।

- Partner: SRI SUBODH KUMAR SINGH
- S/O SATYENDRA KUMAR SINGH &
- 2. R. D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
- Director :- SRI PRAMOD KUMAR & SRI SUBODH KUMAR SINGH S/O SATYENDRA KUMAR SINGH

PLOT NO. - 759
KHATA NO. - 678
THANA NO. - 20
TAUZI NO. - 5224 & 1758
THANA - DANAPUR
MOHALLA - PODAR TILES, SHIVAJI PATHAT AT
MOUZA - DHANAUR
DIST - PATNA

SHEET TITLE
FLOOR PLAN & AREA DETAILS

SCALE = 1:100 OR Mentioned
01.06.2021
SHEET NO. - 04

For M/S. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

SIGNATURE OF OWNER/ FIRM / COMPANY

ARCHITECT

DES ARC
ARCHITECTS. INTERIORS. PLANNING
UDAY - 1A, MISAL PLAZA, SECTOR - 1, VAISHALI, DZB
PH: 0120 - 4160310 M: 0 - 8588721223
EMAIL: desarc14@gmail.com

- Er Shailesh Ranjan
- B.Sc.(Engg)Civil M.I.E
- Enrl.No.-05/2015/APDN
- MPUN, Darbhanga

Er. Satyendra Pd. Singh
Structure Engineer
Empanelment No.-1457/R 416-RPCN
Nagar Parishad Darbhanga Nizamat

Satyendra pd singh

Date 1.10.2021

मोहल्ला अभियता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Shailesh Ranjan
Architect

PROJECT
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF
JOINT VENTURE (JV) OF
1. AASHA CONSTRUCTION

DOOR WINDOW SCHEDULE

TYPE	SIZE	CILL	LINTEL
DW1	2.10 X 2.10	—	2.10
DW2	1.80 X 2.10	—	2.10
DW3	1.50 X 2.10	—	2.10
DW4	1.05 X 2.10	—	2.10
D1	1.05 X 2.10	—	2.10
D2	0.90 X 2.10	—	2.10
D3	0.75 X 2.10	—	2.10
W	1.2 X 1.2	—	AS PER ELEVATION
W1	1.05 X 1.20	0.900	2.10
W2	0.90 X 1.20	0.900	2.10
W3	0.60 X 1.20	1.05	2.10

ELEVATION - 02

SECTION - YY

SECTION - XX