पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

संoसंo– PMAA/PRN/$\frac{Sarari}{Shahpur}$/G+4/95/2018 - 18 पटना, दिनांक– 28.09.2018

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री सुधीर कुमार,
पिता– श्री रामचंद्र प्रसाद गुप्ता,
ग्राम–रामजीचक, पो0–बाटागंज,
थाना–दीघा, जिला–पटना, बिहार।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PRN/$\frac{Sarari}{Shahpur}$/G+4/95/2018,**की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन सं0– PMAA/PRN/$\frac{Sarari}{Shahpur}$/G+4/95/2018, दिनांक–25/06/2018 के संदर्भ में **श्री सुधीर कुमार, पिता–श्री रामचंद्र प्रसाद गुप्ता,** (बिहार) के भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार को बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम के सर्वे प्लॉट सं0–1785, मौजा–सरारी, थाना–शाहपुर, थाना सं0–44, जिला–पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय 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 865.00 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. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।
6. 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।
7. प्लॉट के पूरब में 4.65मी0 चौड़ी सड़क अवस्थित है जिसके लिए रोड़ चौड़ीकरण हेतु आवेदक को 0.72मी0 से 0.73मी0 चौड़ी पट्टी 57.09मी0 लंबाई में छोड़ना होगा अर्थात कुल रकवा 41.39 वर्गमीटर आवेदक को छोड़ना होगा।

8. महायोजना 2031 के अनुसार प्रस्तावित भुखंड में पड़ने वाले अंशतः Forest Zone क्षेत्र को पुर्णतः छोड़ कर नक्शे की स्वीकृति दी गई है तदनुसार ही निर्माण किया जायेगा।

9. 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 ।

10. 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।

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

12. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशो 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. Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।

15. 10 % Green area का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।

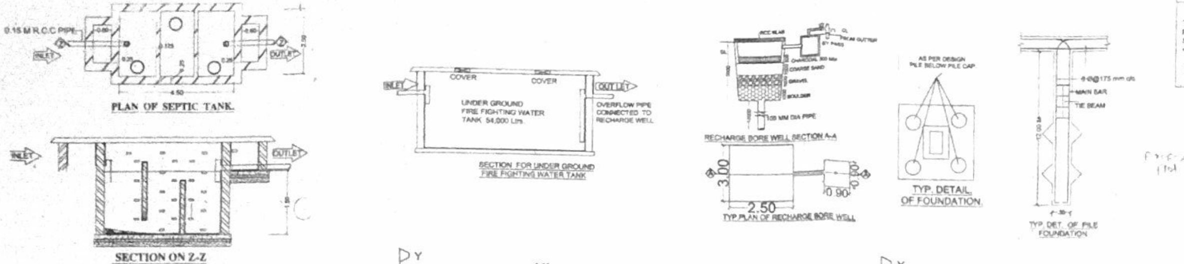
विश्वासभाजन,

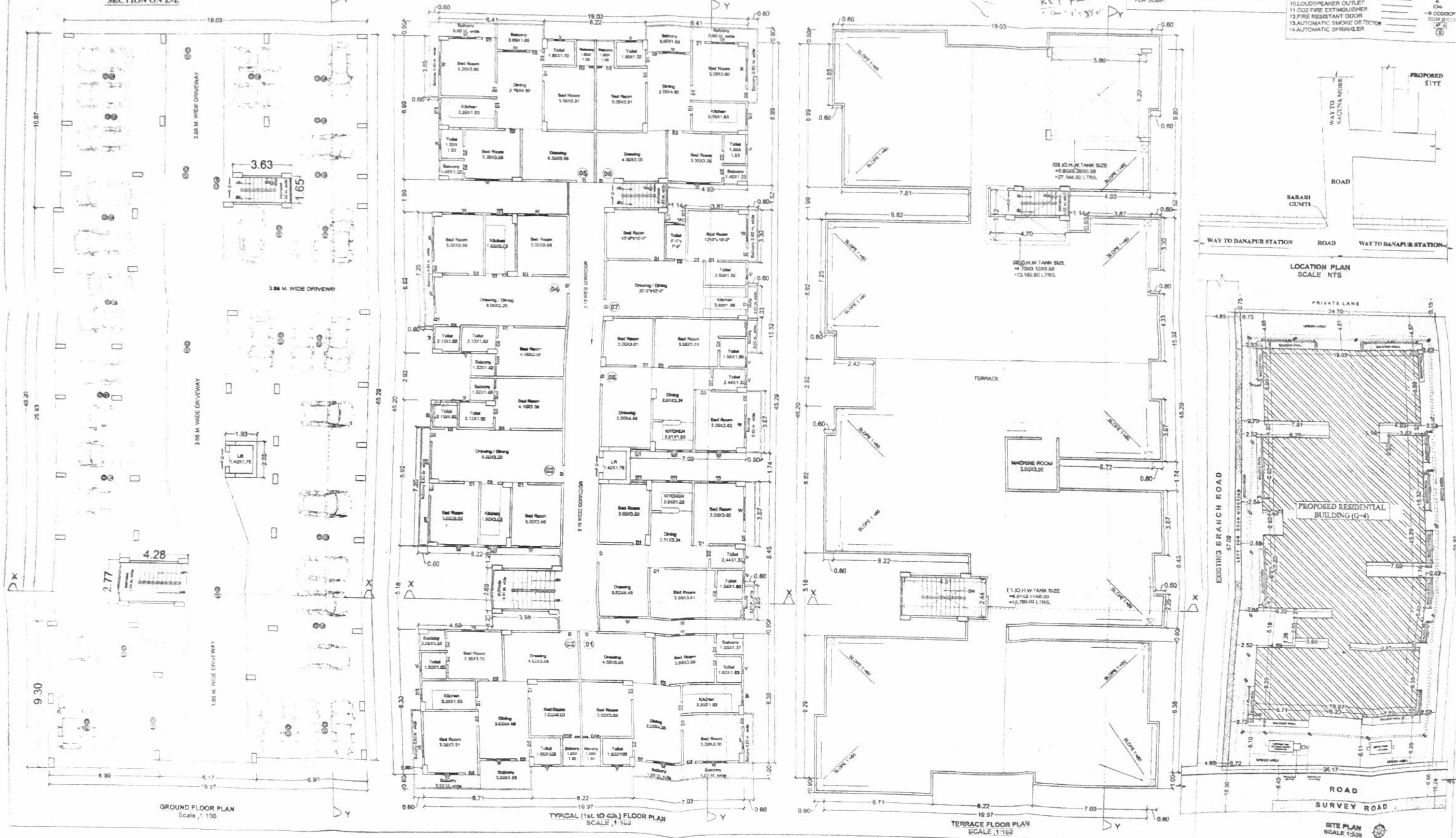
(हस्ताक्षर) 28-9-18
प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
पटना।

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(हस्ताक्षर)
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

A/D/onkar/ 12/09/2018





PARKING CALCULATION :-

TOTAL B/U AREA = 3335.88 sqm.
PARKING AREA REQ. @ 25% OF B/U AREA
SO TOTAL PARKING AREA REQ.
= 3335.78x 25% = 833.94 sqm.
(REQ)
PROVIDED GROUND FLOOR PARKING AREA = 865.00 SQM (PROVIDED)

SEPTIC TANK CALCULATION :-

TOTAL NO. OF FLAT = 36 nos.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 36x5 = 180 PERSON
PER PERSON NEED 0.085 CUM. CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SEPTIC TANK = 180x0.085 = 15.30 CUM.
TOTAL REQ SEPTIC TANK SIZE=15.30cum (REQ)
PROVIDED SEPTIC TANK 1 NOS
SIZE = 4.80 x 2.50 x1.50 = 18.00 CUM. (PROVIDED)

GREEN SPACE AREA CALCULATION :-

TOTAL NET PLOT AREA = 1400.28 sqm.
GREEN AREA REQUIRED @10% OF
TOTAL PLOT AREA = 140.02 sqm.
PROVIDED GREEN SPACE AREA = 154.02 sqm

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION :-

TERRACE FLOOR AREA = 470.00 sqm
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA. SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 4.70 x 6 = 28.20 CUM.
PROVIDED TANK SIZE = 3.00x2.50x5.00 = 37.50 cum FOR UNDER GROUND FIRE TANK IN WHICH 37.50 CUM FOR SUMP.

WATER TANK CALCULATION :-

TOTAL NO. OF FLAT = 36 nos.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
SO TOTAL NO OF PERSON = 36 x 5 = 180 PERSON
PER PERSON NEED 135 Ltrs PER DAY
TOTAL PERSON NEED = 180X135 = 24,300.00 Ltrs.
EXTRA 25,000 Ltrs FOR FIRE FIGHTING
TOTAL REQUIRMENT OF WATER TANK SIZE
(24,300+25,000)=49,300.00 Ltrs. (REQ)
PROVIDED WATER TANKTANK 3 NOS
(1.) (4.91X2.44X0.90) = 10,780.00 LTRS.
(02) (4.70X3.12X0.90) = 13,190.00 LTRS.
(03.) (5.80X5.20X0.90) = 27,144.00 LTRS.
TOTAL CAPACITY OF WATER TANK= 51,114.00 LTRS (PROVIDED)

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 54,000 Ltrs — 54,000 Ltrs
06.O.H.W TANK FOR FIRE FIGHTING — 25,000 Ltrs
08.FIRE ALARM CALL POINT
09.AUDIABLE ALARM CALL POINT
10.LOUDSPEAKER OUTLET
11.CO2 FIRE EXTINGUISHER — CO2/DCP
12.FIRE RESISTANT DOOR — F.D
13.AUTOMATIC SMOKE DETECTOR
14.AUTOMATIC SPRINKLER

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	LINTEL	DESCRIPTION
D	1.07	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D1	0.99	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D2	0.91	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
D3	0.76	2.13	0.0	2.13	Single Leaf Door
W	1.37	1.75	0.79	2.54	Glazed window
W1	1.07	1.75	0.79	2.54	Glazed window
W2	0.91	1.65	0.91	2.54	Glazed window
W3	0.76	1.75	0.79	2.54	Glazed window
DW	0.76x0.88	2.64x1.75	0.00x0.79	2.54	Door & window
DW1	[illegible]	2.64x1.75	0.00x0.79	2.54	Door & window
V	0.61	0.61	1.52	2.13	Ventilator

AREA CALCULATION :-

TOTAL PLOT AREA AS/ DEED = 1538.36 SQM.
TOTAL PLOT AREA AS PER SITE = 1437.84 SQM.
AREA OF LEFT FOR ROAD WIDENING = 41.39 SQM.
NET PLOT AREA = 1396.45 SQM.

GROUND FLOOR B/U AREA = 22.18 SQM
FIRST FLOOR B/U AREA = 817.70 SQM.
SECOND FLOOR B/U AREA = 832.00 SQM
THIRD FLOOR B/U AREA = 832.00 SQM.
FOURTH FLOOR B/U AREA = 832.00 SQM.

TOTAL ALL FLOOR B/U AREA = 3335.88 SQM.
F.A.R. = 3335.88/1396.45 =2.38

PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR WINSOME BUILDERS & ASSOCIATES,
DIRECTOR-SRI. SUDHIR KUMAR,
S/O.- SRI. RAMCHANDRA PRASAD GUPTA,
ON S. PLOT NO.-1785,KHATA NO.- 140,
TAUZI NO.-5473,THANA NO.-44,
SURVEY THANA -DANAPUR,
MAUZA- SARARI,
DIST.- PATNA.

SCALE	NORTH
1 : 100 1 : 200	

Sudhir Kumar
SIGNATURE OF BUILDER / OWNER

SUSHIL KUMAR
STRUCTURE ENGINEER

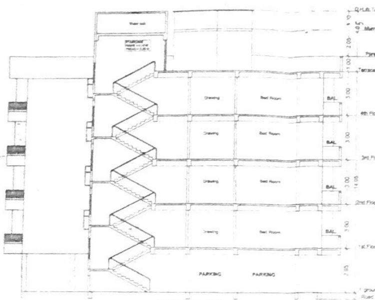
AR. Umashankar Kumar
Registered Architect

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. [illegible] dtd. 25-06-2018 under Development Control Regulations for Patna Master Plan 2031 (Byelaws no.8(4) of Bihar Building Byelaws 2014) vide notification no 831/832 23.10.2016 on Date 10-09-2018.

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

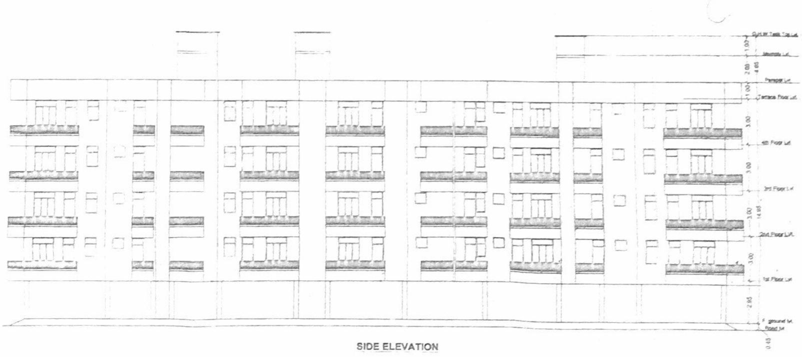
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियमावली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



SECTION X-X

SECTION Y-Y

FRONT ELEVATION



SIDE ELEVATION

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

01) FOUNDATION :- R.C.C PILE FOUNDATION AS STRUCTURAL DESIGN.
02) SUPER STRUCTURE :- R.C.C. FRAMED STRUCTURE AS STRUCTURAL DESIGN.
03) BRICKWORK :- 200 TH. & 125 TH 1st CLASS BRICKWORK IN C.M. 1:6 & 1:5 AS DESIGN.
04) FLOORING :- MOSAIC CAST-IN-SITU FLOORING IN GREY CEMENT IN ALL AREA.
05) WALL FINISH :-
i) INTERNAL :- ALL INTERNAL SURFACE SHALL BE FINISHED WITH CEMENT PRIMER OVER FLOAT FINISH OF P.O.P. SURFACE.
ii) EXTERNAL :- ALL EXTERNAL SURFACE SHALL BE PAINTED WITH WEATHER PAINT OVER A SURFACE OF EXTERIOR GRADE PRIMER.
06) DOOR :-
i) FRAME :- ... TH. SAL WOOD DOOR FRAME.
ii) SHUTTER :- ... TH. SOLID CORE FLUSH DOOR OF I.S.I. MARK AS DESIGN.
07) WINDOW :-
i) FRAME :- ... TH. SAL WOOD/ALUMINIUM WINDOW FRAME.
ii) SHUTTER :- FULLY GLAZED HARD WOOD/ ALUMINIUM WINDOW SHUTTER AS DESIGN.
08) TOILETS :-
i) FLOORING :- CERAMIC TILES FLOORING.
ii) WALLS :- CERAMIC TILES DADO UPTO 1500 HT.
iii) SANITARYWARE :- WHITE GLAZED VITREOUS SANITARYWARE OF I.S.I. MARK.
iv) FITTINGS :- CHROMIUM PLATED C.P. FITTINGS OF I.S.I. MARK.
09) ELECTRICAL :-
i) ALL INTERNAL WIRING IN CONCEALED CONDUITS WITH COPPER CONDUCTOR.
ii) ALL ELECTRICAL MODULAR SWITCHES OF I.S.I. MARK.
iii) ADEQUATE LIGHT/FAN/POWER POINT SOCKETS AS DESIGN & DRAWING.
10) WATER SUPPLY :- ROUND THE CLOCK WATER SUPPLY BY MEANS OF OWN BORING & OVERHEAD TANK.

PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ... WINSOME BUILDERS & ASSOCIATES, DIRECTOR-SRI. SUDHIR KUMAR, S/O.- SRI. RAMCHANDRA PRASAD GUP... ON S. PLOT NO.-1785, KHATA NO.- 140, TAUZI NO.-5473, THANA NO.-44, THANA -SHAHPUR, MAUZA- SARARI, DIST.- PATNA.

SCALE 1:100

Sudhir Kumar
SIGNATURE OF BUILDER / OWNER

STRUCTURE ENGINEER

AR. ... Kumar, Registered Architect
SIGNATURE OF REGISTERED ARCHITECT

...tna Metropolitan Area Authority
...ction of Plan case no. ...
25-06-2018 ... under ... Development Control Regulations for Patna ... Plan 2031 (Byelaws no 8/4) of Bihar Building ... 2014) vide notification no 33/1632 ... 2016 on Date 10-09-2018

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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