PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL APARTMENT FOR
M/S VENUS STAR CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR SMT VEENA KUMARI W/O SRI SANJAY
KUMAR SINGH, MAUZA - ADAMPUR, THANA NO.- 40
KHATA NO.- 3 TAUZI NO.- 5062, S. PLOT NO.- 80
THANA - DANAPUR, DISTT. - PATNA

AREA AS PER DEED = 2.37 ACRE = 9594.53 SQM.
SITE POSSESSION AREA = 9383.36 SQM.
AREA AFFECTED FOR M.PLAN ROAD = 1294.47 SQM
GREEN AREA CALCULATIONS-
GREEN AREA -01 = 2600.59 SQM.
GREEN AREA -02 = 492.52 SQM.
GREEN AREA -03 = 22.04 SQM.
GREEN AREA -04 = 33.84 SQM.
GREEN AREA -05 = 312.47 SQM.
GREEN AREA -06 = 35.65 SQM.
GREEN AREA -07 = 388.58 SQM.
TOTAL GREEN AREA = 3885.69 SQM.

S.T.P. AND WATER CALCULATION

FLOORS	TOTAL NOS.	TYPES				Person per flat	No of person per floor	Water per person	Water per floor
		1BHK (E.W.S.)	2BHK	3BHK	4BHK	Person per flat	No of person per floor	Water per person	Water per floor
1ST FLOOR	15	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 2 NOS. 3BHK+3T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T	5		135	675
2nd FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
3rd FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
4th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
5th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
6th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
7th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
8th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
9th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
10th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
11th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
12th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
13th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
14th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
15th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
16th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
17th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
18th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
19th FLOOR	19	4	2 NOS. 2BHK+2T, 1 NO. 2BHK+STUDY+2T	5 NOS. 3BHK+2T, 4 NOS. 3BHK+3T, 2 NOS. 3BHK+STUDY+4T	1 NO. 4BHK+SERVANT+5T				
20th FLOOR	1 PENTHOUSE OF 3BHK+3T								

Total water requirement	243000		Liter per day
90% of water requirement to STP	218700		Liter per day
STP capacity considering	218700		KLD 200
No of terrace tank	2		nos 1
Domestic terrace tank	2		Liter 25000
Flushing Terrace Tank	2		Liter 20000
Fire Terrace Tank	2		Liter 20000
Domestic UG Tank	250 KLD		Liter 250000
Flushing UG Tank	100 KLD		Liter 100000

ONE FLAT WATER REQUIRED	675	
NO OF FLATS 283 + EWS -76 + LIG -19 =	358	
TOTAL WATER DEMAND FOR ONE DAY	243000	
UNDER GROUND TANK		

SCHEDULE OF OPENINGS:

S.NO.	TYPE	SIZE			SILL	LINTEL	
		OVERALL	DOOR	WINDOW		DOOR	WINDOW
1	D	1500X2100	1500	-	-	2100	-
2	FD	1200X2100	1200	-	-	2100	-
3	D1	1200X2100	1200	-	-	2100	-
4	D2	1050X2100	1050	-	-	2100	-
5	D3	1000X2100	1000	-	-	2100	-
6	D4	900X2100	900	-	-	2100	-
7	D5	750X2100	750	-	-	2100	-
8	W1	2100X1200	-	2100	900	-	2100
9	W2	1800X1200	-	1800	900	-	2100
10	W3	1500X1200	-	1500	900	-	2100
11	W4	1200X1050	-	1200	1050	-	2100
12	W4'	1200X1200	-	1200	900	-	2100
13	W5	900X1050	-	900	1050	-	2100
14	W5'	900X1200	-	900	900	-	2100
15	W6	750X1200	-	750	900	-	2100
16	W7	600X1050	-	600	1050	-	2100
17	W7'	600X1200	-	600	900	-	2100
18	V1	750X600	-	750	1500	-	2100
19	V2	600X600	-	600	1500	-	2100
20	V3	450X600	-	450	1500	-	2100
21	DW	2600X2100	1500	2X550	900	2100	2100
22	DW'	2400X2100	1500	900	900	2100	2100
23	DW1	2550X2100	900	1650	900	2100	2100
24	DW2	2250X2100	750	1500	900	2100	2100
25	DW3	1950X2100	750	1200	900	2100	2100
26	DW4	1800X2100	750	1050	900	2100	2100
27	DW5	1650X2100	750	900	900	2100	2100
28	DW6	1500X2100	750	750	900	2100	2100
29	DW7	1250X2100	750	500	900	2100	2100
30	DW8	1150X2100	750	400	900	2100	2100
31	J1	2400X6600	AS PER ELEVATION				
32	J2	1800X8400	AS PER ELEVATION				
33	J3	1500X2100	AS PER ELEVATION				
34	J4	1800X2100	AS PER ELEVATION				
35	G1	4500X4200	AS PER ELEVATION				
36	G2	2500X4200	AS PER ELEVATION				

NAME OF PROJECT

VENUS EMPIRE

Venus Star Construction Private Limited
Director

OWNER'S SIGNATURE

Satyendra Pd Singh
Er. Satyendra Pd. Singh
Structural Engineer
Empanelment No.-14/3170 4/18-NPDN
Nagar Parishad, Danapur Nizamat

STRUCTURE ENGINEER SIGNATURE

Raman Kumar
Ar. Raman Kumar
COA Regd. No.-CA/2007/19
Empanelment No. Ara/4/2015-16
Nagar Parishad Khagaul

ARCHITECT'S SIGNATURE

SHEET NO.	NORTH-
03	

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan vide no. PMAA/PRA/DANAPUR/MLB+UB+G+30/81/2019
dated 20-12-2019 ...nce ...idar
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Byelaws no 8(4) of Bihar Building
Byelaws 2014) vide notification no 831/832
...10.2018 on Date... 29-07-2022

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

30.5 M WIDE MASTER PLAN ROAD

71.00 M

SETBACK LINE | PROPERTY LINE | BASEMENT LINE | LINE OF MASTER PLAN ROAD

74.64 M

30.5 M WIDE MAIN ROAD

67.68 M

67.36 M

15.0 M WIDE FRONT SETBACK

6.0 M WIDE DRIVEWAY

9.0 M WIDE SIDE SETBACK

1500 FIRE EX. HYDRANT RING

RAMP TO/FROM UPPER BASEMENT slope 1:10

GREEN-01
GREEN-02
GREEN-03
GREEN-04
GREEN-05
GREEN-06
GREEN-7

RWH-01
RWH-02

EFH-01
EFH-02
EFH-03
EFH-04

PROPOSED BUILDING

SERVICES

71.90 M
143.65 M
72.03 M

DETAIL OF M.S. WIDE BOX C/S EXTERNAL HYDRANTS

TYPICAL DETAIL FOR EXTERNAL HYDRANT

DETAIL OF SPR SCALWNTS

FLOOR CONTROL VALVE WITH SUPERVISORY SWITCH
PRESSURE GAUGE
WATER FLOW SWITCH TO SPRINKLER'S
SPRINKLER'S MAIN RISER
DRAIN PIPE
SIGHT GLASS
DRAIN VALVE
TEST VALVE
TO DRAIN
SPRINKLER ORIFICE IN THE SYSTEM

DETAIL OF FLOW SWITCH ASSEMBLY

1500Ø SPRINKLER PIPE
300 FIRE DRAIN PIPE
FIRST AID FIRE HOSE REEL
1 NO. SINGLE HEADED OUTLET LANDING VALVE
1500 WET RISER PIPE
OUTLET ASSEMBLY W.R.C.C. BLAS
PLAN
DETAIL OF FIRE HOSE DOOR SIZE INTERNAL HYDRANT
DOOR FRAME
GLASS
METAL
HANDLE WITH LOCKING ARRANGEMENT
FIRE EXTINGUISHER
FIRE HOSES AXE FIRE HOSES AND HOUSE
FIRE HOSE REEL
PRESSURE GAUGE
FIRE HOSE PIPE
LANDING VALVE
BRANCH PIPE
BRANCH PIRE HOLDER
20Ø HOSE 15 m LONG HOSE PIPE COUPLING
OUTLET ASSEMBLY W.R.C.C. BLAS
FFL
FRONT VIEW
ELEVATION

LEGENDS:-	
A	150Ø WET RISER PIPE WITH SINGLE LANDING VALVE F.A.R 2NOS. R.R.L HOSE PIPE ONE NO BRANCH PIPE
B	150Ø SPRINKLER PIPE
C	80Ø SPRINKLER DRAIN PIPE
BFV	BUTTER FLY VALVE
CV	CHECK / NON RETURN VALVE
	PENDENT TYPE SPRINKLER
	ABC TYPE CYLINDER 4.0Kg. CAP.
	CO2 TYPE CYLINDER 4.5Kg. CAP.
FHC	FIRE HOSE CABINET
	SIDE WALL SPRINKLER

SITE PLAN

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0–PMAA/PRN/ADAMPUR/DANAPUR/ LB+UB+G+20/81/2019 – 124 – पटना, दिनांक– 31.07.2020

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०,
निदेशक–श्रीमती वीणा कुमारी
पति–श्री संजय कुमार सिंह
फ्लैट नं०–102/103, प्रथम तल्ला,
वीनस हेरिटेज अपार्टमेन्ट, शेखपुरा मोड़,
बेली रोड, थाना–शास्त्रीनगर,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PRN/ADAMPUR/DANAPUR/ LB+UB+G+20/81/2019 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0– **PMAA/PRN/ADAMPUR/DANAPUR/ LB+UB+G+20/81/2019** दिनांक–20.12.2019 के संदर्भ में मेसर्स वीनस स्टार कंस्ट्रक्शन प्रा० लि०, निदेशक–श्रीमती वीणा कुमारी, पति–श्री संजय कुमार सिंह, सर्वे थाना–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–आदमपुर, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–40, सर्वे प्लॉट सं०–80, खाता सं०–3, Tauzi No-5062 में आवासीय भवन (**LB+UB+G+20**) दिनांक–29.07.2020 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों 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 14,712.33 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. भूखण्ड के पश्चिम तरफ सामने 30.48मी० से 30.51मी० चौडी सडक अवस्थित है। तथा भूखंड के उत्तर तरफ पटना मास्टर प्लान 2031 का 30.50मी० चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। पटना मास्टर प्लान 2031 के मास्टर प्लान सड़क से आवेदक का भुखंड प्रभावित है जिसका रकबा 1294.47 वर्गमीटर है. इस Area का आवेदक द्वारा Surrender, Deed of transfer in favour of Authority (कार्यपालक दण्डाधिकारी, दानापुर Vide क्रमांक संख्या 3969, दिनांक–17.02.2020 द्वारा निर्गत) किया 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 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 विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
10. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, निकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओ 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 निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
13. समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
14. नक्शा में प्रावधानित Green area का अनुपालन करना होगा।
15. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
16. बिहार भवन उपविधि 2014 एवं पटना मास्टर प्लान 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

विश्वासभाजन

प्रभारी निदेशक, 3/7/2020
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,