

# पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:- PMAA/PRN/<sup>Mustafapur</sup>/<sub>Danapur</sub> /G+04/39/2020 — 461

पटना, दिनांक- 11/10/2021

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,  
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,  
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री घनश्याम पटवारी,  
पार्टनर-मेसर्स पटवारी प्रोजेक्ट,  
पिता-स्व० दुर्गा दत्ता पटवारी,  
प्लॉट नं०-401,  
विशाल तिलक राज अपार्टमेन्ट,  
बैंक रोड, जिला-पटना।

विषय:- प्लान केस संख्या:- PMAA/PRN/<sup>Mustafapur</sup>/<sub>Danapur</sub> /G+04/39/2020 की स्वीकृति के संबंध में।


महाशय,

आपके आवेदन सं०:-PMAA/PRN/<sup>Mustafapur</sup>/<sub>Danapur</sub> /G+04/39/2020, दिनांक-29.09.2020 के संदर्भ में श्री घनश्याम पटवारी, पार्टनर-मेसर्स पटवारी प्रोजेक्ट, पिता-स्व० दुर्गा दत्ता पटवारी, प्लॉट नं०-401, विशाल तिलक राज अपार्टमेन्ट, बैंक रोड, 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-मुस्तफापुर, सर्वे थाना-दानापुर, थाना सं०-36, खाता नं०-260, Tauzi No-5276 सर्वे प्लॉट सं०-694(अंश), में आवासीय भवन, (G + 04) दिनांक-11.09.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

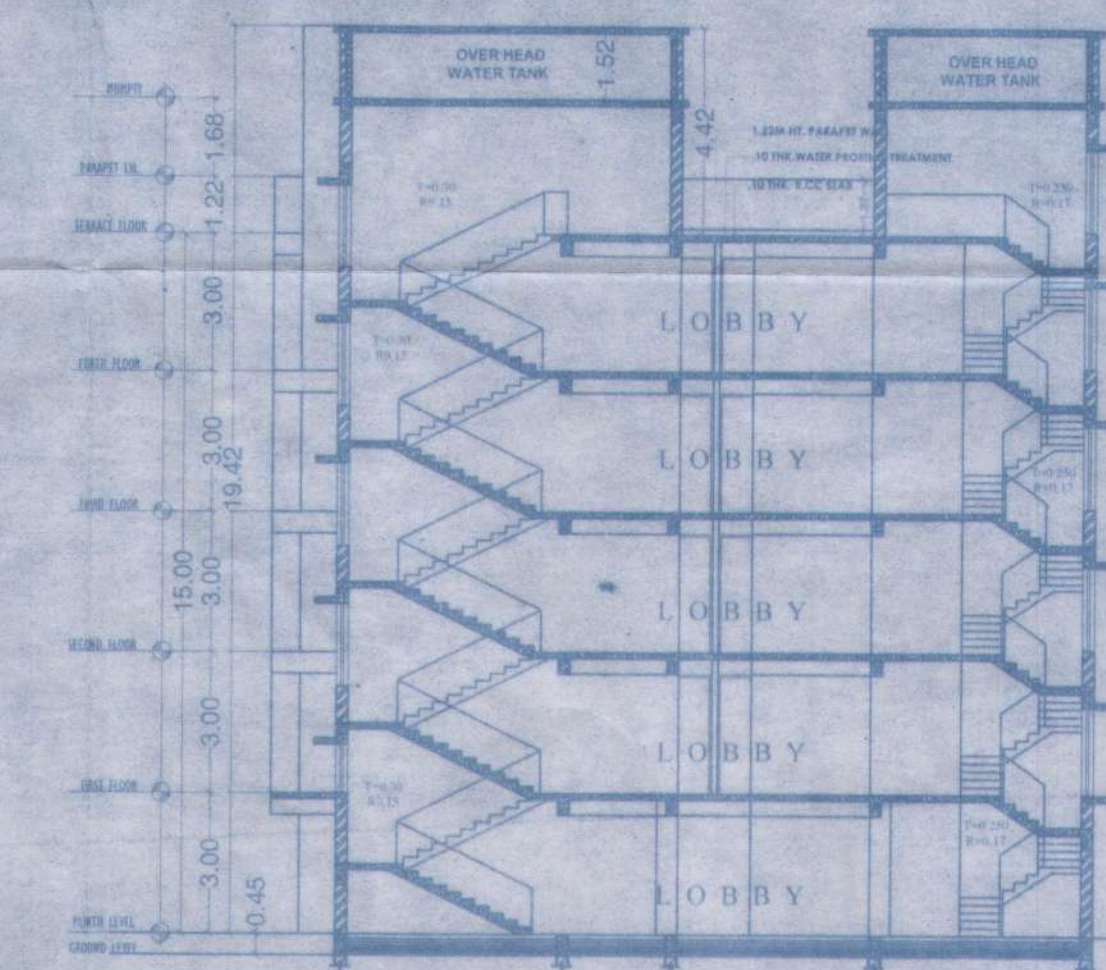
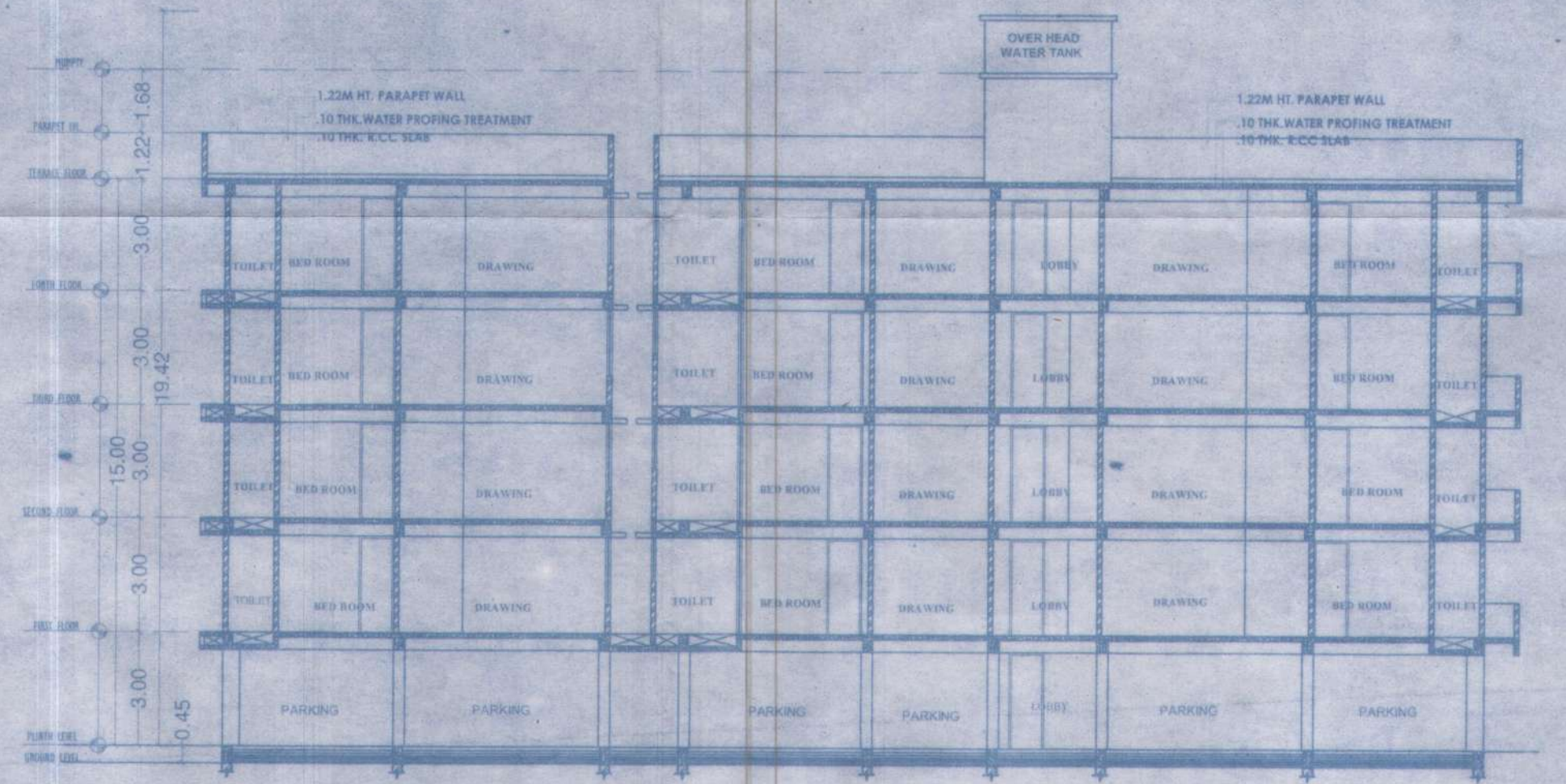
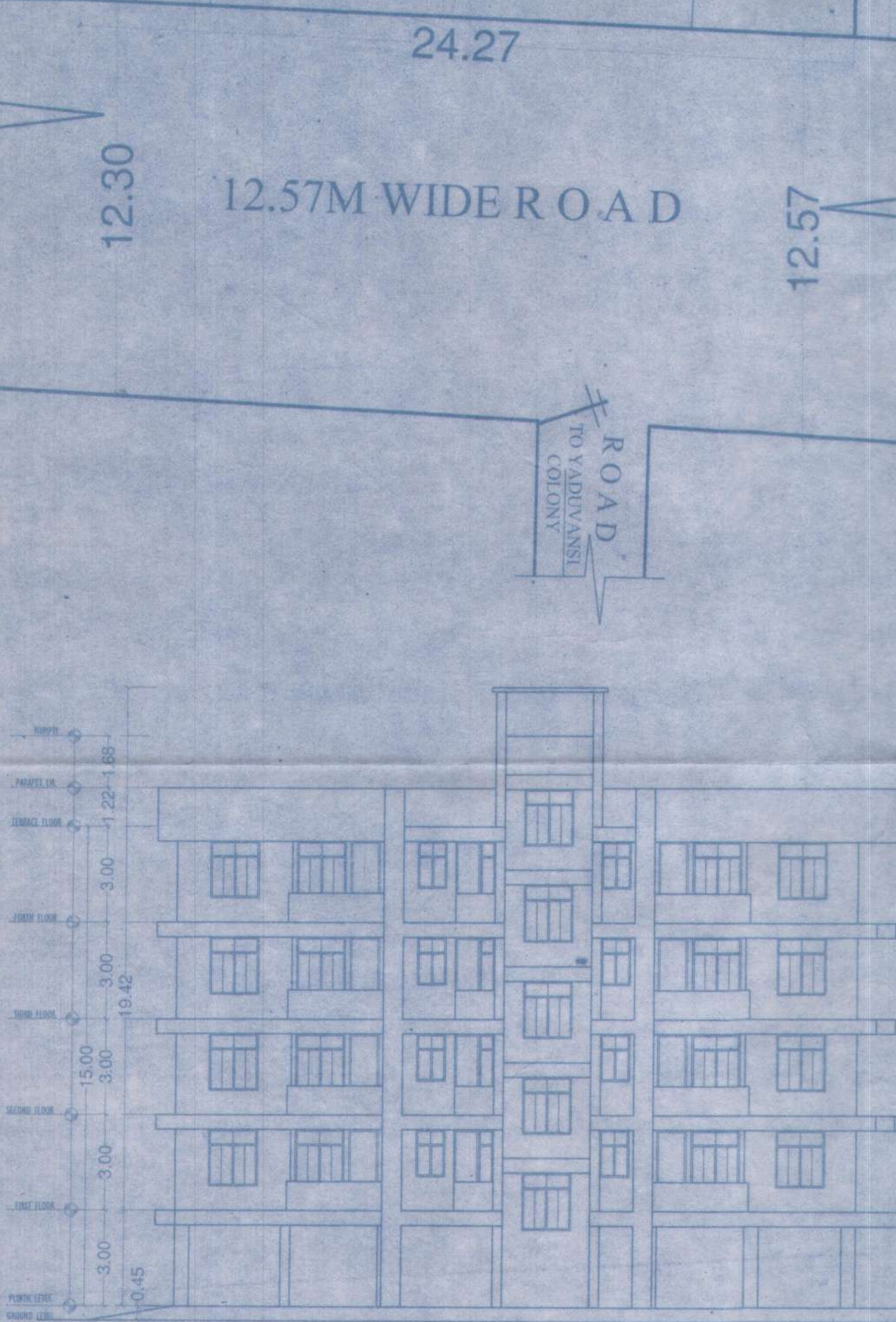
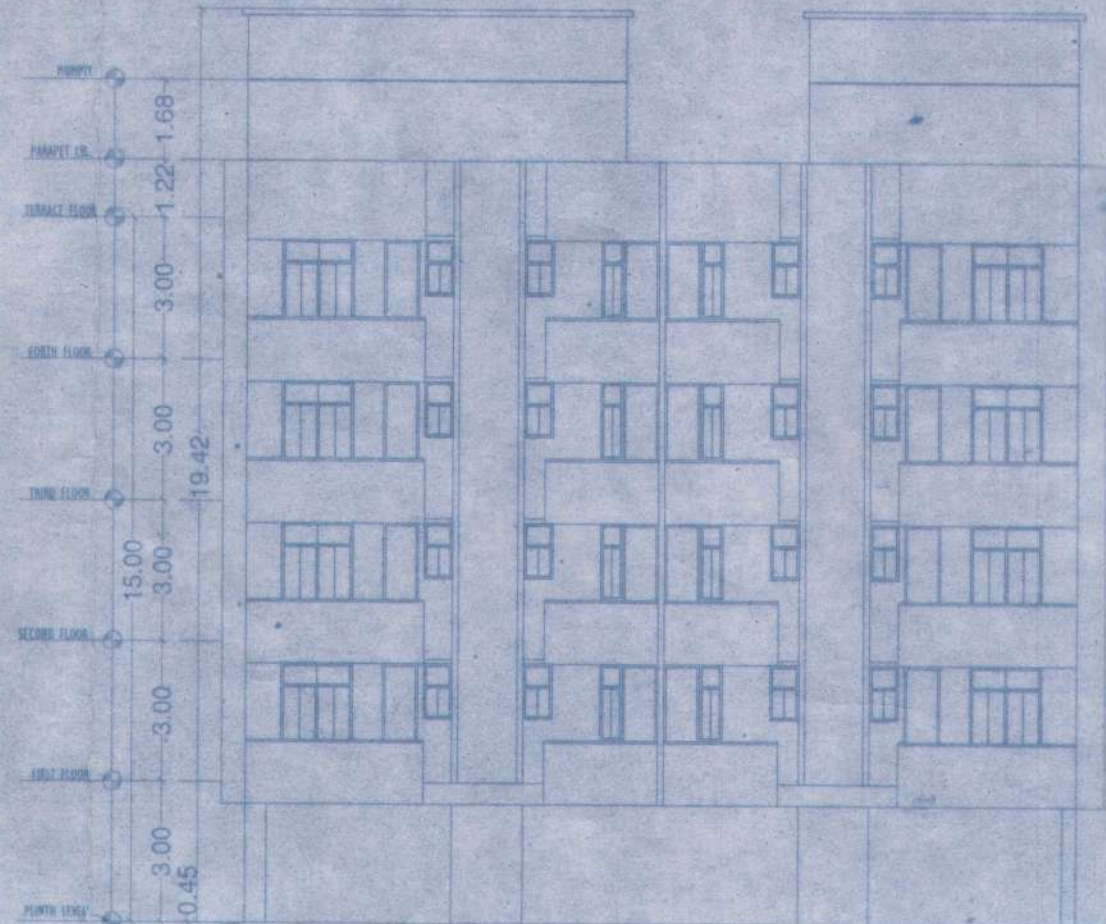
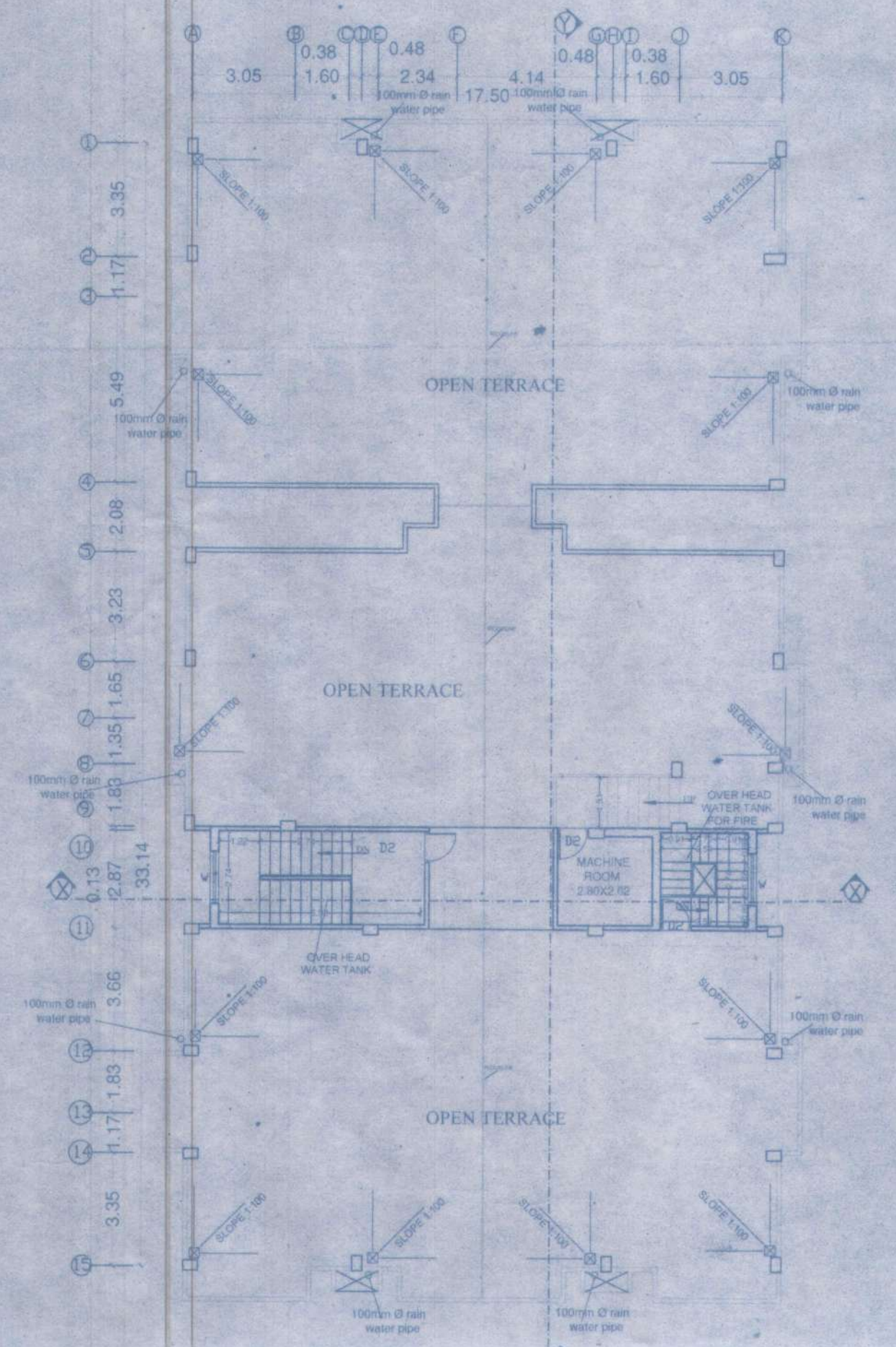
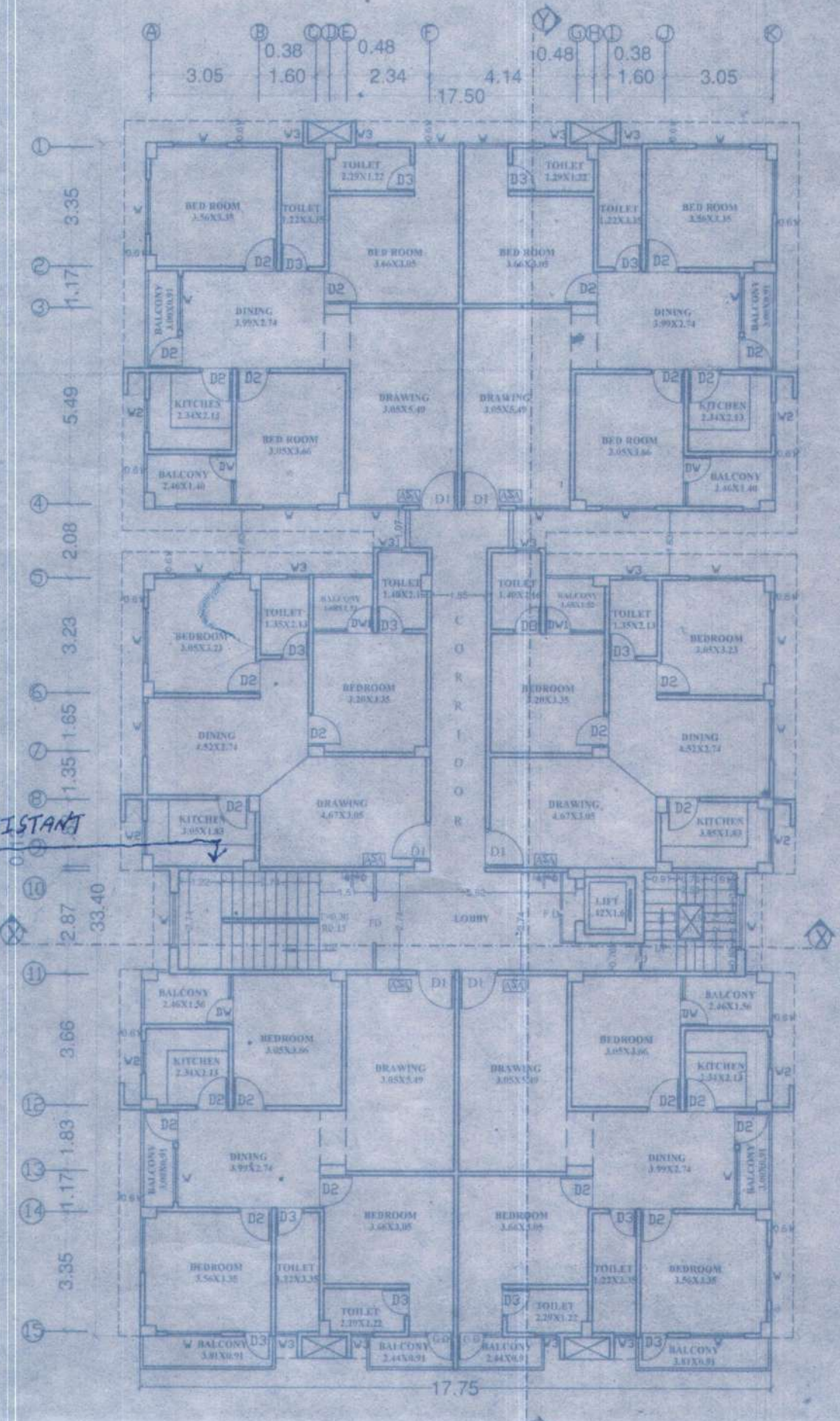
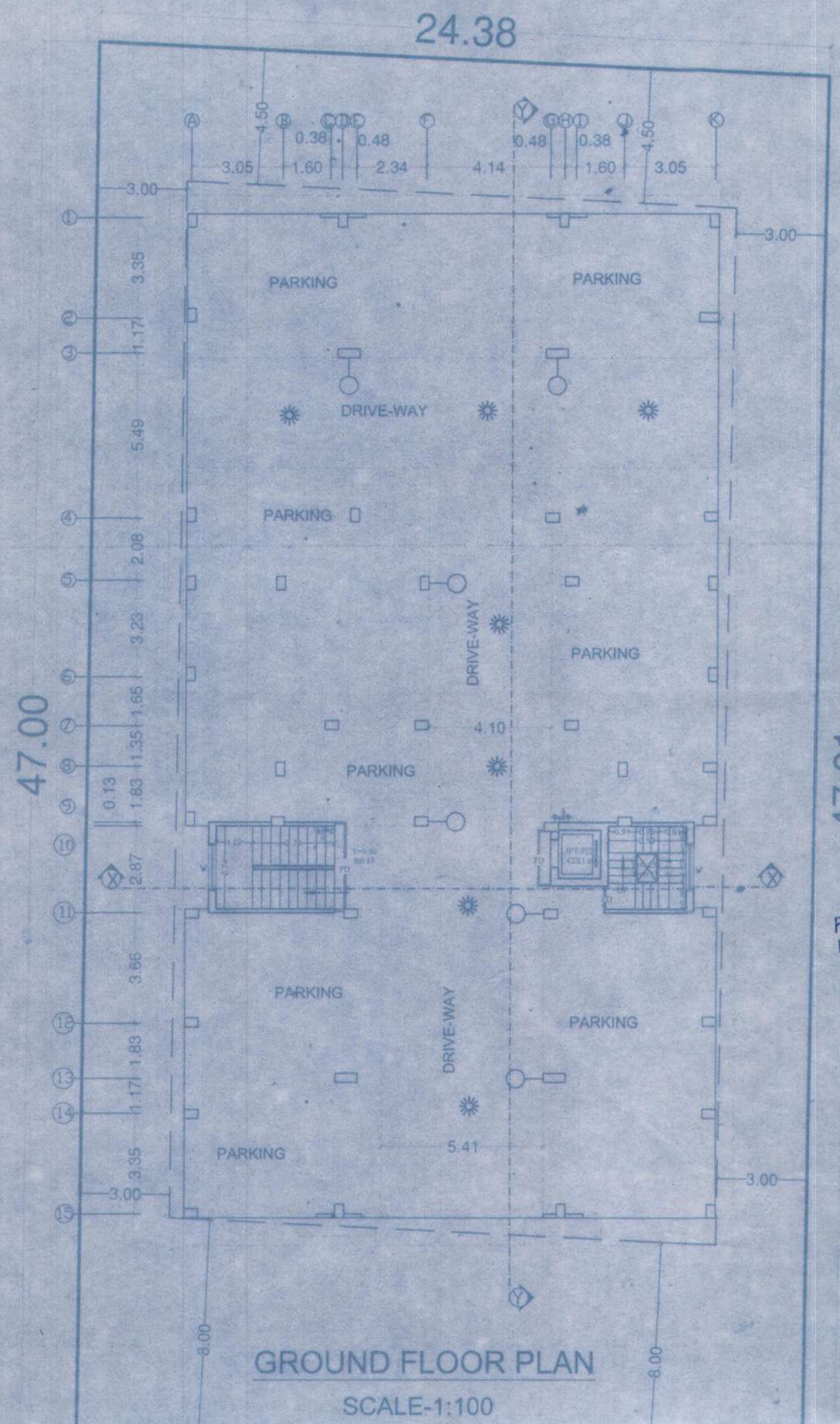
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से व्यवसायिक जोन है, आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 593.98 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. भूखंड के पूरब मे 12.57मी० से 12.30मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षों 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 विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
10. निर्माणकर्ता 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 शर्तों 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. 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 निर्माण 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 मिदेशक, 11/10/2021

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS				
TYPE	SIZE	BILL LEVEL	LINTEL LEVEL	REMARKS
D	1.22X2.54	---	2.54	
D1	1.07X2.54	---	2.54	
D2	0.91X2.13	---	2.54	
D3	0.36X1.78	---	2.54	
W	1.52X1.78	0.78	2.54	
W1	1.37X1.78	0.78	2.54	
W.2	0.91X1.78	1.07	2.54	
W.3	0.61X1.78	1.37	2.54	
DW	0.76X2.13	0.78	2.54	
DW1	0.76X2.13	0.78	2.54	
V	1.52X0.61	---	2.54	

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT  
LALITA RESIDENCY  
MAUZA - MUSTAFAPUR  
C.S PLOT NO = 694 (P)  
THANA NO - 36  
TAUZI NO - 5276  
KHATA NO - 260  
P.S + SUB REGISTRY OFFICE  
- DANAPUR  
DISTT.- PATNA

NAME OF OWNER  
  
SMT. LALITA SINHA,  
W/O SRI. JAIPATI SINHA

SIGNATURE OF BUILDER  
  
For PATWARI PROJECTS  
*Ganesh Kumar Patwari*  
Partner

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

SIGNATURE OF ARCHITECT  
*AR Navratna Raghuvanshi*  
AR NAVRATNA RAGHUVANSHI  
LIC. NO.-CA/2013/58586

*सहायक अभियंता*  
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

*प्रभारी निदेशक*  
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

Patna Metropolitan Area Authority  
Sanction of Plan case no. *F.M.A.P./P.N./MUSTAFAPUR*  
dated. *29/09/2020*..... accorded under  
Development Control Regulations for Patna  
Master Plan 2031 (Byelaws no 84) of Bihar Building  
Byelaws 2014) vide notification no 831/832  
dated 28.10.2018 on Date. *11/03/2021*.....

बिहार मू-सम्पदा (विनियमन विकास)  
नियामकले. 2017 की शर्तों के अधीन  
राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण  
से इस परियोजना का निर्माण  
अतिव्यय होगा।

**LEGEND FOR FIRE FIGHTING.**

- (1) UNDER GROUND WATER STATIC TANK FOR FIRE FIGHTING - 75000 LT.
- (2) WET RISING SYSTEM WITH FIRE HYDRANT - W
- (3) HOSE REEL - H
- (4) ISI MARKED FIRE EXT. - C-02/WCO2
- (5) YARD HYDRANT - Y
- (6) AUTOMATIC SPRINKLER INSTALLATION - S
- (7) MANUAL CALL ALARM POINT - M
- (8) F.R. CHECK DOOR - F.R.
- (9) SIAMESE CONNECTION - S
- (10) EMERGENCY LIGHTING SYSTEM - E
- (11) AUTOMATIC DEDUCTION & ALARM SYSTEM - A.S.A.
- (12) FIRE RESISTANCE CHECK DOOR - RFD
- (13) P.A. SYSTEM - P.A.
- (14) ILLUMINATED EXIT SING - EXIT
- (15) SPRINKLER SYSTEM - S
- (16) SMOKE DETECTOR - S
- (17) EMERGENCY LIGHT - E
- (18) OVER HEAD WATER TANK FOR FIRE - 10000 LT.

**SPECIFICATIONS**

- (1) FOUNDATION :- R.C.C. U/R GROUP PILE FOUNDATION/RAFT/ ISOLATED AS/STRUCTURE DESIGN
- (2) SUPER STRUCTURE :- 1ST. CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR
- (3) PLINTH : HEIGHT P. LEV. & G. LEV. AS SHOWN IN SECTION.
- (4) FLOORING :- 25mm. TH. MOSAIC FLOORING OVER 125mm. TH. DRY RAMMED KHOA OVER 75mm. TH. B. F. S. OVER SAND FILLING.
- (5) DOORS :- CHOWKHATS OF DOOR TO BE SAL WOOD/M.S
- (6) WINDOWS :- ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
- (7) ROOF :- 100mm. TH. R.C.C. SLAB, 100 mm. TH. AVG. LIME TERRACING OVER.
- (8) PLASTER :- 12mm. TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
- (9) COLOUR :- COLOUR OR WHITE WASH AS/CHOICE

**OCCUPANT LOAD RESIDENTIAL**

TOTAL NO OF FLATS = 24 FLATS  
5 PERSON /FLAT  
TOTAL NOS. OF PERSON = 24X5 = 120 PERSONS

**WATER SUPPLY CALCULATION**

TOTAL NO. OF OCCUPANTS = 120  
REQUIRED SIZE OF WATER TANK @ 135 LITERS / PERSONS / DAY  
= 120 X 1.33 X 135 = 21546.00 LITERS = 21.54 CUM  
PROVIDED SIZE OF OVER HEAD WATER TANK  
WATER TANK-1  
5.98 X 2.74 X 1.52 = 24.91 CUM = 24905.50 LITER  
WATER TANK-2 FOR FIRE  
2.59X2.74X1.52 = 10.78CUM = 10786.83 LITER  
TOTAL = 19.19+10.78 = 29.97 CUM =29970 LITER

**RAIN WATER HARVESTING CALCULATION**

TERRACE AREA = 604.07 SQM  
REQUIRED WATER HARVESTING CAPACITY 6 CUM FOR 100 SQM.  
TERRACE AREA TOTAL TERRACE = 604.07 SQM  
REQUIRED WATER HARVESTING=604.07 x 6/100=36.24 CUM  
PROVIDED RAIN WATER HARVESTING SIZE & NOS.(AS PER CALCULATION) :-  
SIZE - 3M DIA & 3M DEPTH  
TOTAL NOS. OF RECHARGE WELL - 3 NOS.  
TOTAL VOLUME = 3.00X1.5 X 1.5 X 2.9 X 3 CUM =58.73 CUM.

**SEPTIC TANK CALCULATION**

TOTAL NOS. OF OCCUPANT 120 PERSONS  
REQUIREMENT OF SEPTIC TANK FOR 120 PERSONS  
@ 0.087 CUM. PER PERSONS PER DAY = 120 X 0.087 = 10.44 CUM  
DETAIL SIZE OF SEPTIC TANK -  
L. 3.50 X W. 3.00 X H. 2.00 = 21.00 CUM =21000 LITER

**PARKING CALCULATION**

(As/ TABLE No- 19, S. No.- 3)  
TOTAL BUILT UP AREA = 2253.04 S.QMT  
PARKING AREA REQUIRED = 25% OF 2253.04 S.QMT  
= 563.26 S.QMT (REQUIRED)  
PARKING AREA PROVIDED  
GROUND FLOOR PARKING AREA = 562.72 S.QMT  
OPEN PARKING AREA AFTER SETBACK = 31.26 S.QMT  
TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 593.98 S.QMT

**AREA CALCULATION**

AREA AS / DOCUMENT = 1143.85 S.QMT  
AREA AS / AMIN REPORT = 1143.39 S.QMT  
NET PLOT AREA = 1143.89 S.QMT  
TOTAL PLOT AREA = 1143.39 S.qmt  
GROUND FLOOR B/U AREA = 25.83 S.qmt  
FIRST FLOOR BUILT UP AREA = 563.26 S.qmt  
SECOND FLOOR BUILT UP AREA = 563.26 S.qmt  
THIRD FLOOR BUILT UP AREA = 563.26 S.qmt  
FORTH FLOOR BUILT UP AREA = 563.26 S.qmt  
TOTAL FLOOR BUILT UP AREA = 2278.37 S.qmt

**F.A.R CALCULATION**

TOTAL BUILT UP AREA /TOTAL PLOT AREA  
= 2278.37/1143.39 = 1.99

**PLANTATION AREA**

TOTAL PLOT AREA= 1143.39sqm  
TOTAL PLANTATION AREA REQUIRED = 1143.39x5%=57.17 sqm  
TOTAL PLANTATION AREA PROVIDED = (13.17+17.66)+30.89 = 61.72 sqm

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT  
LALITA RESIDENCY  
MAUZA - MUSTAFAPUR  
C.S PLOT NO - 694 (P)  
THANA NO - 36  
KHAZI NO - 5276  
KHATA NO - 260  
P.S + SUB REGISTRY OFFICE  
- DANAPUR  
DISTT.- PATNA

NAME OF OWNER

SMT. LALITA SINHA,  
W/O SRI. JAIPATI SINHA

SIGNATURE OF BUILDER

For PATWARI PROJECTS  
*Sanjayam Patwari*  
Partner

SCALE 1:100  
SIGNATURE OF ENGINEER  
SIGNATURE OF ARCHITECT

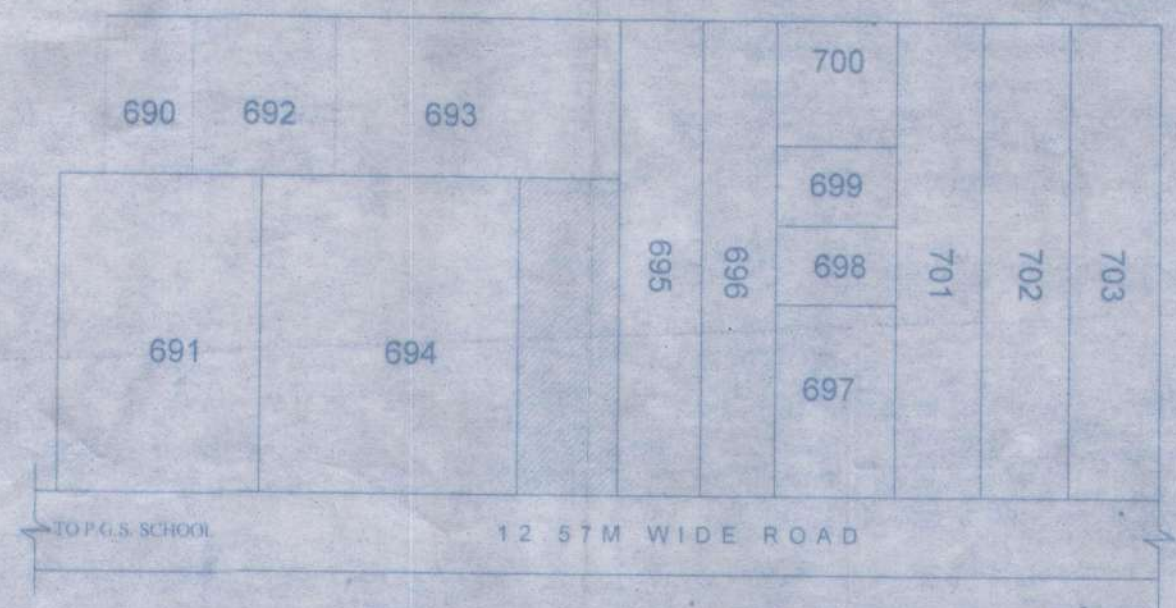
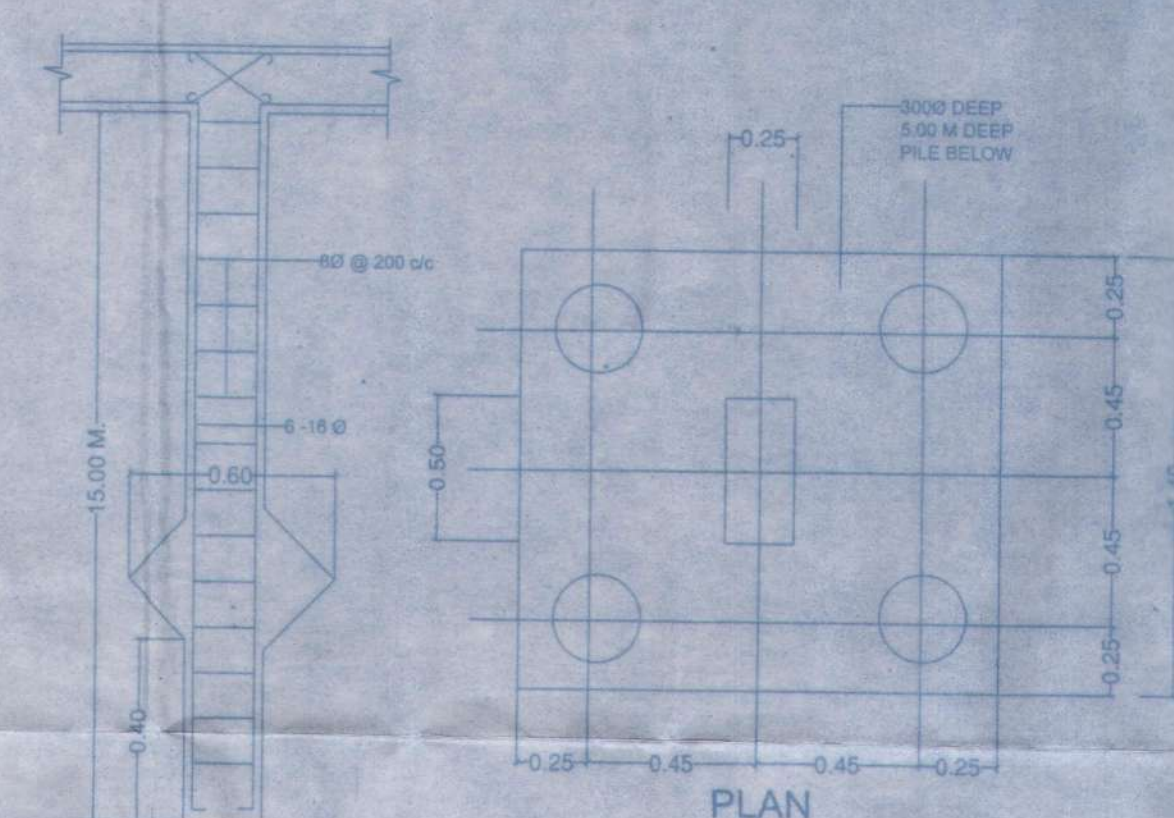
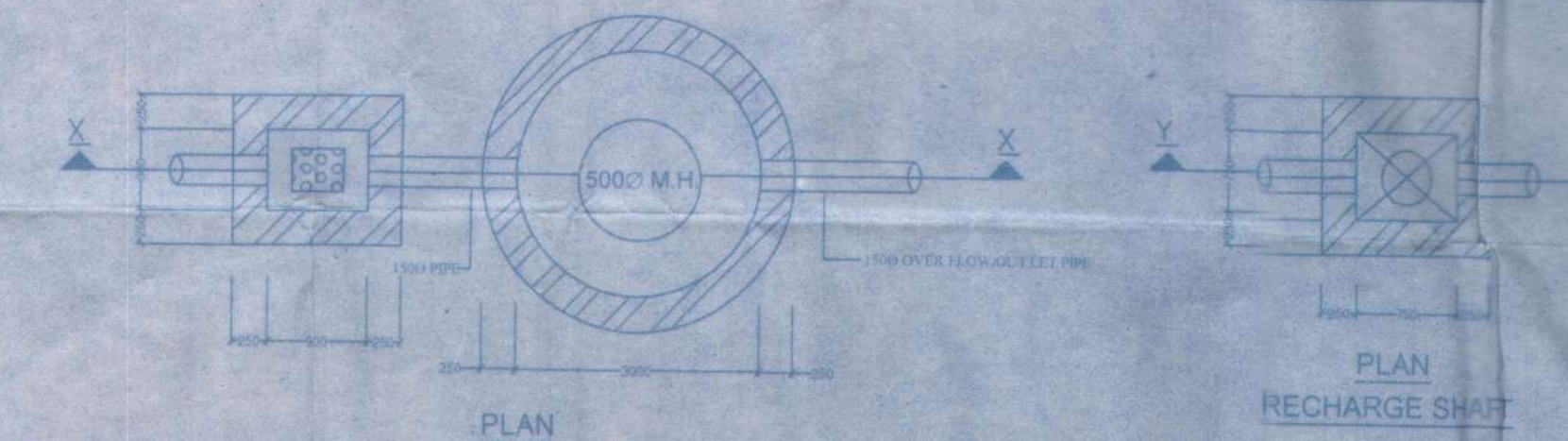
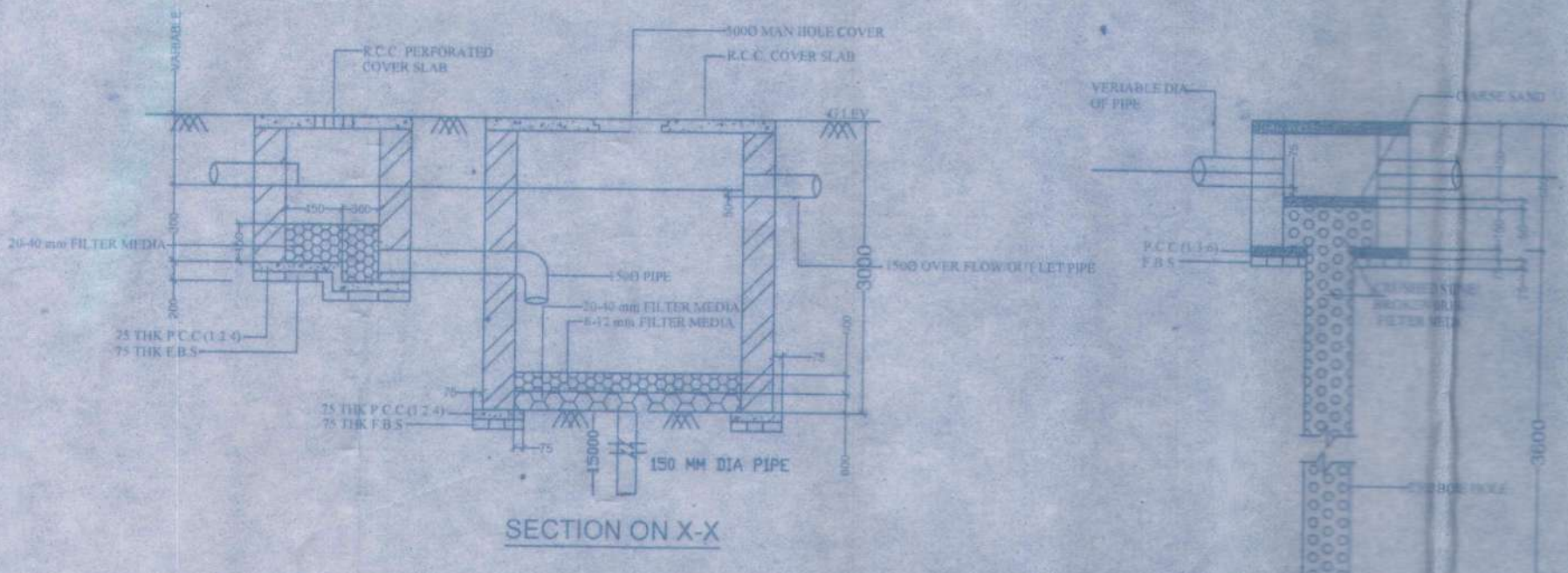
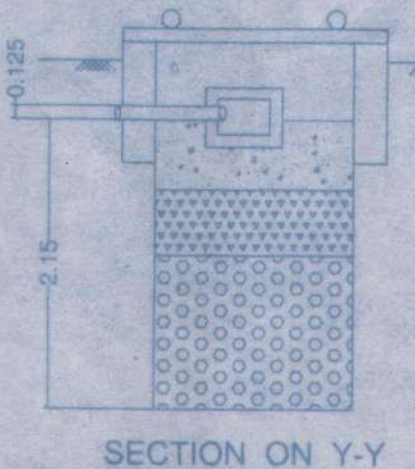
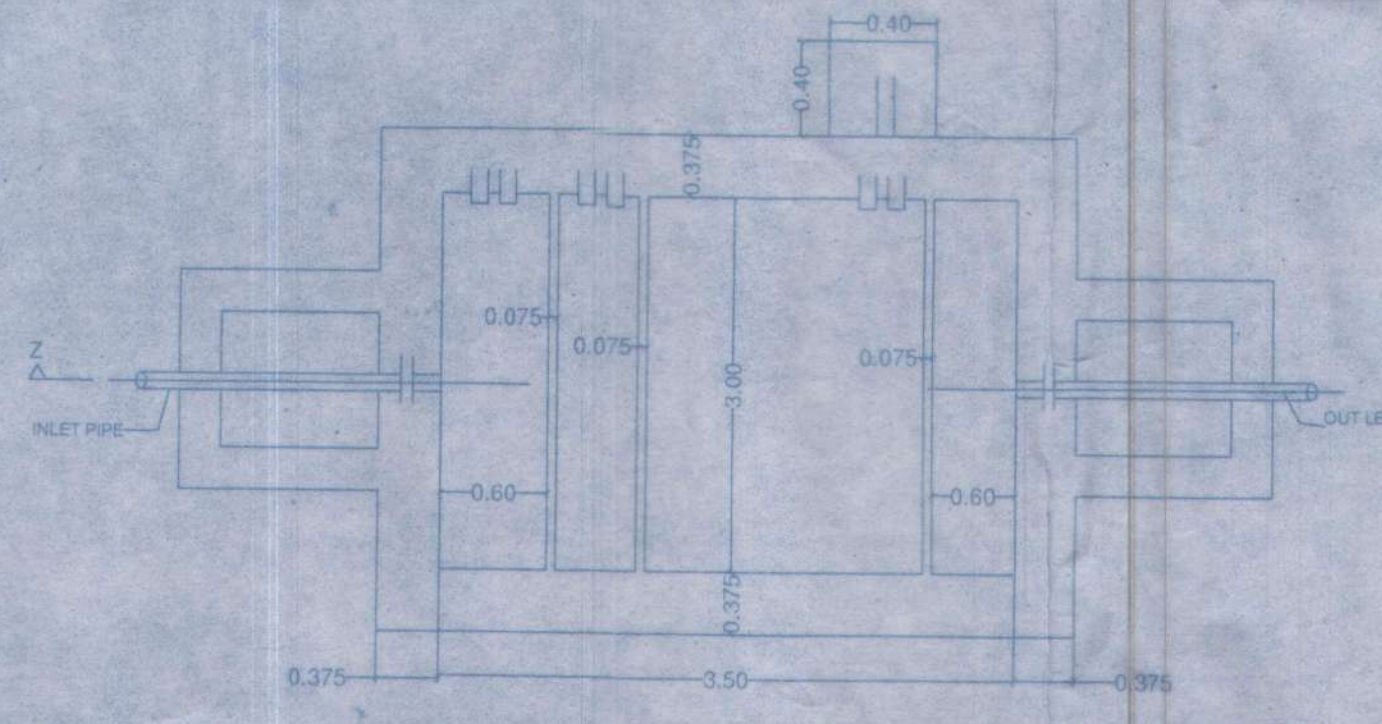
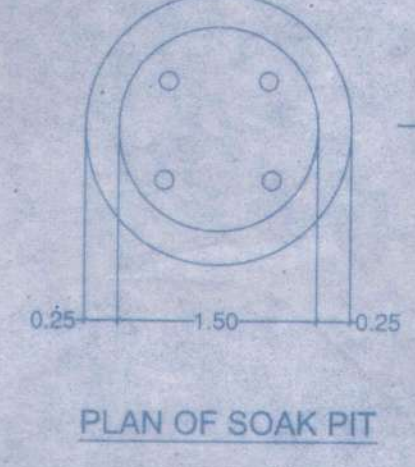
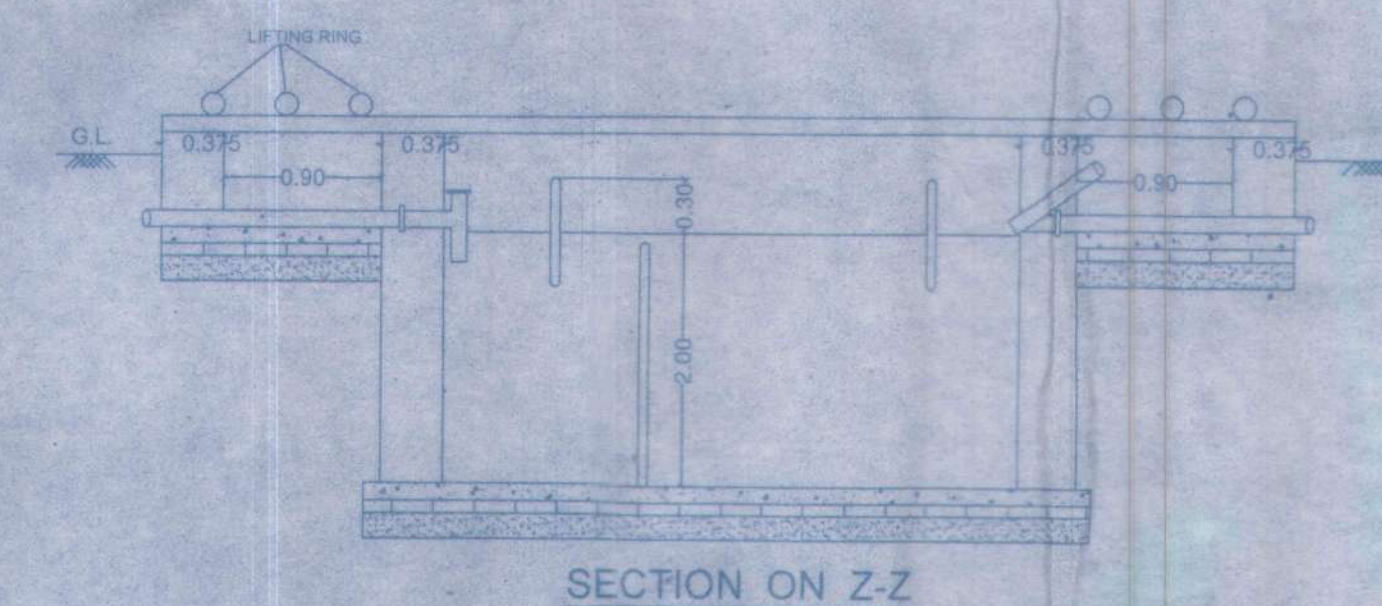
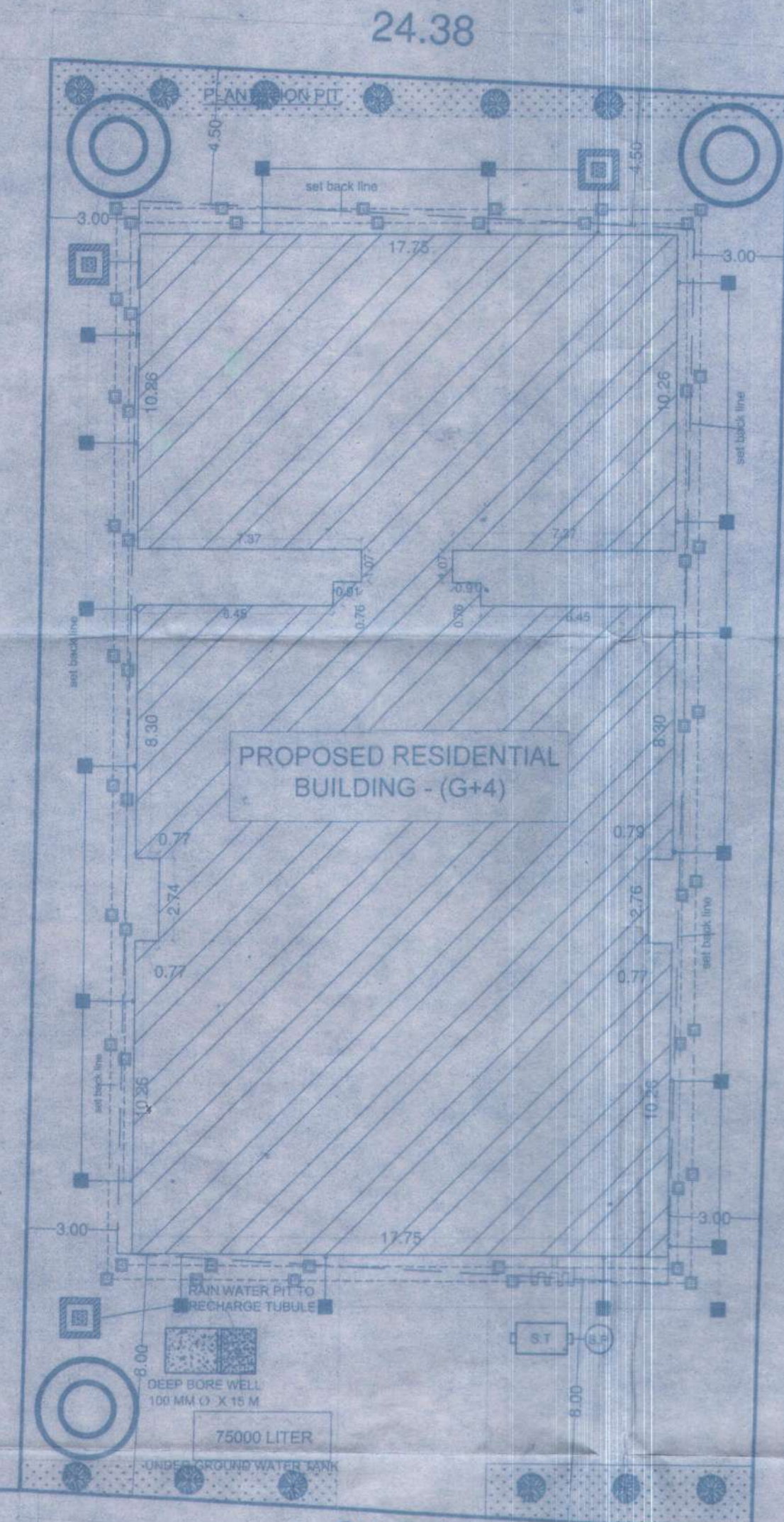
*Brajesh Kumar Sinha*  
Brajesh Kumar Sinha  
Structural Engineer  
SE/02/16  
Patna Municipal Corporation  
PATNA.

*AR NAVRATNA RAGHUVANSHI*  
AR NAVRATNA RAGHUVANSHI  
I.C. NO.-CA/2013/58583

*5/10/2021*  
सहायक अभियंता  
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण  
*3m/Leah*  
11/10/2021  
प्रभारी निदेशक  
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण

Patna Metropolitan Area Authority  
Sanction of Plan case no. MAA/P.R.N./MUSTAFAPUR  
dated 21.05.2020 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 11.03.2021

बिहार म-समस्या (विनियमन विकास)  
नियामकली, 2017 की शर्तों के अधीन  
राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण  
से इस परियोजना का निबंधन  
अनुमति प्राप्त है।



बिहार म-समस्या (विनियमन विकास)  
नियामकली, 2017 की शर्तों के अधीन  
राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण  
से इस परियोजना का निबंधन  
अनुमति प्राप्त है।