

- FIRE LEGEND :-**
- 01. HYDRANT OUT LET VALVE WET
 - 02. HOSE REEL
 - 03. SEMAC CONNECTED FOR FIRE BRIGADE
 - 04. ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP
 - 05. UNDER GROUND TANK OF 54,000 Ltrs
 - 06. O.H.W. TANK FOR FIRE FIGHTING
 - 07. FIRE ALARM CALL POINT
 - 08. AUDIBLE ALARM CALL POINT
 - 09. LOUSPEAKER OUTLET
 - 10. CO2 FIRE EXTINGUISHER
 - 11. FIRE RESISTANT DOOR
 - 12. AUTOMATIC SPRINKLER
 - 13. AUTOMATIC SMOKE DETECTOR
 - 14. EMERGENCY LIGHT POINT

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION -
 TERRACE FLOOR AREA = 533.05 sqm
 RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 5.33 x 6 = 31.98 Cum
 (Required)
 PROVIDED TANK SIZE = 4.00 x 3.00 x 2.50 = 30.00 Cum
 (Provided)

PARKING CALCULATION -
 TOTAL B.U AREA = 3564.26 sqm.
 PARKING AREA REQ. @ 25% OF RESIDENTIAL B.U AREA, SO PARKING AREA REQ. = 3563.87 x 25% = 891.46 sqm. (Required)
 TOTAL REQUIRED PARKING AREA = 813.46 sqm.
 Provided Basement Floor Parking Area = 575.73 sqm.
 Ground floor Parking Area = 341.61 sqm.
 TOTAL PARKING AREA PROVIDED = 917.34 sqm. (Provided)

POPULATION DENSITY CALCULATION -
 TOTAL NO. OF FLAT = 36 nos
 EACH FLAT HAVING 5 PERSON
 SO TOTAL NO OF PERSON = 36 x 5 = 180 nos

SEPTIC TANK CALCULATION -
 TOTAL NO. OF PERSON = 180 nos.
 PER PERSON NEED 0.085 CUM CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY SO TOTAL REQ. CAPACITY OF SEPTIC TANK = 180 x 0.085 = 15.30 cum
 (Required)
 PROVIDED SEPTIC TANK 2 NO. OF SIZE = (6.00 x 2.00 x 1.50) 18.00 CUM. (Required)

WATER TANK CALCULATION -
 TOTAL NO. OF PERSON = 180 nos.
 PER PERSON NEED 135 Ltrs PER DAY.
 TOTAL PERSON NEED = 180 x 135 = 24,300.00 Ltrs.
 & WATER TANK REQ. FOR FIRE FIGHTING = 25,000.00 Ltrs

AREA CALCULATION -

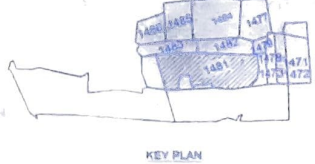
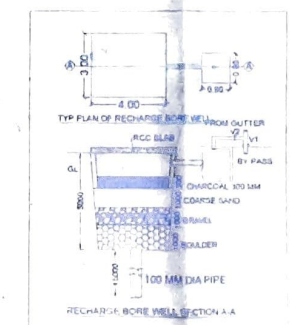
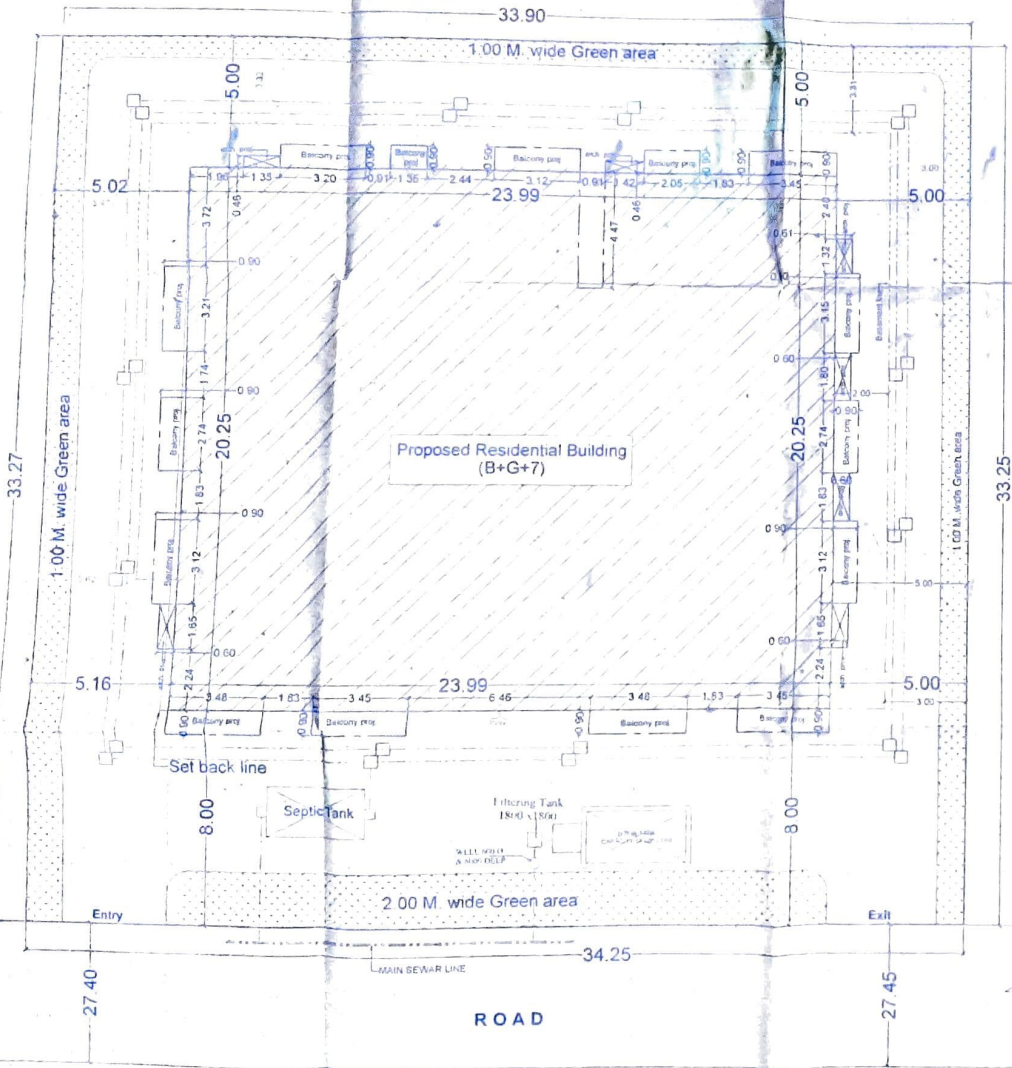
TOTAL PLOT AREA AS / DEED	= 1145.74 sqm
TOTAL PLOT AREA AS / SITE	= 1133.33 sqm
Basement floor	20.15 m ²
Ground floor	110.27 m ²
First floor	503.35 m ²
Second floor	503.35 m ²
Third floor	503.35 m ²
Fourth floor	503.35 m ²
Fifth floor	503.35 m ²
Sixth floor	503.35 m ²
Seventh floor	503.35 m ²
Total	3653.87 m ²

FAR = 3653.87 / 1133.33 = 3.22

PLOT DETAIL

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING OF GEETANJALI REALTY PVT. LTD. DIRECTOR - SRINARAJ KUMAR SO - LATE KAMESHWAR PRASAD OLD S.PLOT NO - (W/P) & (7/P), M.S. PLOT NO - 1481, KHATA NO - 21, WARD NO - 29, MAUZA - DHAWALPURA, DIST - PATNA.

SCALE	NORTH
1 : 100	



SIGNATURE OF OWNER / BUILDER
 Sr. MANOJ KUMAR, Director

SIGNATURE OF EMPANELED ARCHITECT
 Sr. Manoj Kumar, Director

Signature of Applicant
 Manoj Kumar, Director

Signature of Owner / Builder
 Manoj Kumar, Director

Signature of Empaneled Architect
 Manoj Kumar, Director

Patna Metropolitan Area Authority
 Section of Plans call at: Phone: 2311000, 2311001, 2311002, 2311003
 dated: 16/09/2020. Received By: [Signature]
 Development Control Regulations for Patna Master Plan 2014 (Areas 05 to 04) of Bihar Urban Corporation 2014 vide notification no. 81/2014 dated 12.10.2014 on page 38 to 50.

SITE PLAN
 SCALE 1:100

LOCATION PLAN
 SCALE NTS

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:-PMAA/PRN/DHAWALPURA / B+G+07/32/2020 — ८३२ पटना, दिनांक- 22.11.2021
BY PASS

प्रेषक,

प्रमारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री नीरज कुमार,
पिता-स्व० कामेश्वर प्रसाद,
प्रबंध निदेशक-मसर्स गीतांजली रियलटेक प्रा० लि०,
निवास स्थान-मकान नं०-44, करबिगहिया,
पो०-जी०पी०ओ०, थाना-जक्कनपुर,
जिला-पटना।

विषय:- प्लान केस संख्या:- PMAA/PRN/DHAWALPURA / B+G+07/32/2020 की स्वीकृति के संबंध में।
BY PASS

महाशय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PRN/DHAWALPURA / B+G+07/32/2020 दिनांक-16.09.2020 के संदर्भ में श्री नीरज कुमार, पिता-स्व० कामेश्वर प्रसाद, प्रबंध निदेशक-मसर्स गीतांजली रियलटेक प्रा० लि०, निवास स्थान-मकान नं०-44, करबिगहिया, पो०-जी०पी०ओ०, थाना-जक्कनपुर, 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-धबलपुरा, सर्वे थाना-पटना सिटी, थाना सं०-21, सर्वे प्लॉट सं०-04, 07(अंश), MS प्लॉट नं०-1481, खाता सं०-349 में आवासीय भवन, (B + G + 07) दिनांक-30.10.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्घटनों 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 917.34 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।

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD

Neeraj Kumar

Signature

4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के सामने 27.40मी० से 27.45 मी० 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,

Gy. K. S. N. S.
प्रभारी निदेशक, 19/11/2014
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

GEETANJALI REALTECH PVT. LTD.
Neeraj Kumar
Director