पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

सं0सं0–PMAA/PCRN/$\frac{Adampur}{Danapur}$/B+G+04/04/2017 - ८१६ पटना, दिनांक– ०३/०५/2015

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री नंदन कुमार,/श्री अजीत प्रकाश
मैनपुरा, दानापुर, पटना (बिहार)

विषयः– प्लान केस संख्या–PMAA/PCRN/$\frac{ADAMPUR}{Danapr}$/B+G+04/04/2017 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0– PMAA/PCRN/$\frac{Adampur}{Danapr}$/B+G+04/04/2017 दिनांक–28.04.17 के संदर्भ में श्री नंदन कुमार,/श्री अजीत प्रकाश, मैनपुरा, दानापुर, पटना (बिहार) के भवन निमार्ण 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 के तहत सर्वे प्लॉट सं0 274(P) थाना सं0– 40, खाता सं0–166, मौजा– आदमपुर, जिला– पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से व्यवसायिक सह 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 527.94 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपनिधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।
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।

Scanned by CamScanner

7. 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 ।

8. 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।

9. 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।

10. 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।

11. समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।

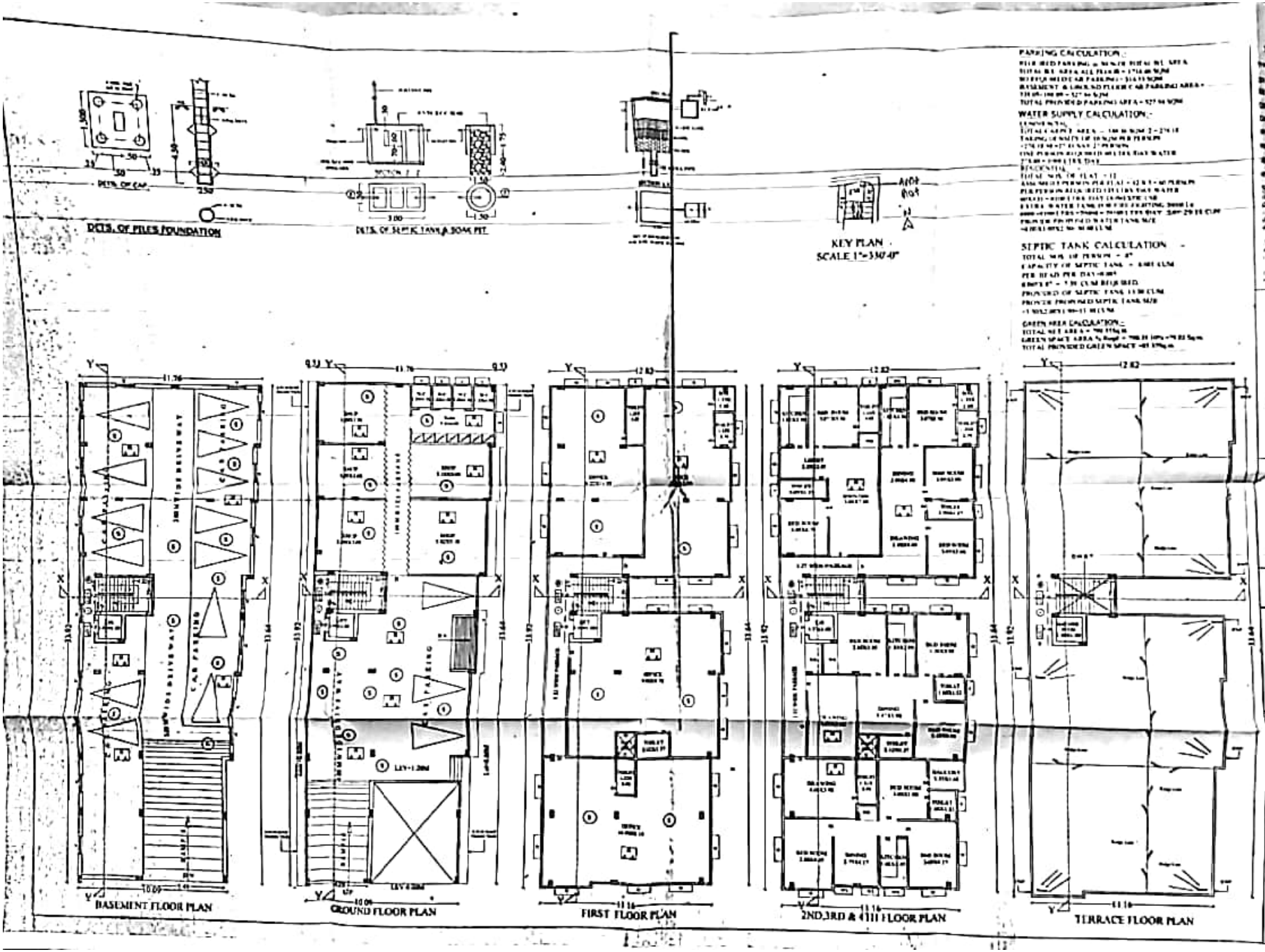
12. Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा ।

विश्वासभाजन,

3/5/18
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक, 3/5/18
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner



KEY PLAN
SCALE 1"=330'-0"

PARKING CALCULATION:-
REQUIRED PARKING @ 30 % OF TOTAL B/U AREA
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 1714.46 SQM
SUBREQUIRED CAR PARKING = 514.33 SQM
BASEMENT & GROUND FLOOR CAR PARKING AREA = -
339.05+188.89 = 527.94 SQM
TOTAL PROVIDED PARKING AREA = 527.94 SQM

WATER SUPPLY CALCULATION:-
CONSUMPTION -
TOTAL CARPET AREA = 543.36 SQM./2 = 271.18
TAKING DENSITY OF 10 SQM PER PERSON
=27+18.10=27.43 SAY 27 PERSON
ONE PERSON REQUIRED 40 LTRS. DAY WATER
27X40 = 1080 LTRS. DAY
RESIDENTIAL -
TOTAL NOS. OF FLAT = 12
ASSUMED 5 PERSON PER FLAT = 12 X 5 = 60 PERSON
PER PERSON REQUIRED 135 LTRS. DAY WATER
60X135 = 8100 LTRS. DAY DOMESTIC USE
EXTRA WATER TANK FOR FIRE FIGHTING 20000 Ltr
1080+8100 LTRS.+20000 = 29180 LTRS./DAY ,SAY-29.18 CUM
PROVIDE PROPOSED WATER TANK SIZE
=4.00X3.00X2.50=30.00 CUM.

SEPTIC TANK CALCULATION :-
TOTAL NOS. OF PERSON = 87
CAPACITY OF SEPTIC TANK = 0.085 CUM.
PER HEAD PER DAY=0.085
0.085X 87 = 7.39 CUM REQUIRED
PROVIDED OF SEPTIC TANK 13.30 CUM
PROVIDE PROPOSED SEPTIC TANK SIZE
=3.50X2.00X1.90=13.30 CUM.

GREEN AREA CALCULATION:-
TOTAL NET AREA = 790.35Sq.m.
GREEN SPACE AREA % Reqd = 790.35 10% =79.03 Sq.m.
TOTAL PROVIDED GREEN SPACE =82.35Sq.m.

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	CILL LEV	LINTEL	DESCRIPTION
D1	1.07	2.13	0.0	2.13	FULLY PANELLED DOOR
D2	99	2.13	0.0	2.13	FULLY PANELLED DOOR
D3	81	2.13	0.0	2.13	FULLY PANELLED DOOR
D4	75	2.13	0.0	2.13	FULLY PANELLED DOOR
W1	1.52	1.82	75	2.59	FULLY GLAZED WINDOW
W2	1.22	1.82	75	2.59	FULLY GLAZED WINDOW
W3	91	1.06	91	2.59	FULLY GLAZED WINDOW
W4	61	1.06	121	2.59	FULLY GLAZED WINDOW

SPECIFICATION
(1) FOUNDATION :- R.C.C. OR GROUP PILE FOUNDATION AS STRUCTURE DESIGN
(2) SUPER STRUCTURE :- 1ST CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTAR
(3) PLINTH :- HEIGHT P.LEV'R.C.C.LEV. AS SHOWN IN SECTION
(4) FLOORING :- 25mm TH. MOSAIC FLOORING OVER 125mm THICK RAMMED KURBA OVER 75mm TH. B.F.S. OVER RANI FILLING
(5) DOORS :- CHOWKHATS OF DOOR TO BE SAL WOOD
(6) WINDOWS :- ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL
(7) ROOF :- 125mm TH. R.C.C. SLAB , 11mm TH. AVG. LIME TERRACING OVER
(8) PLASTER :- 12mm TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
(9) COLOUR :- COLOUR OR WHITE WASH AS CHOICE

AREA CALCULATION : -- IN sq.m

PLOT AREA AS PER DEED	= 823.02
PLOT AREA AS PER SITE	= 790.35
NET PLOT AREA	= 790.35
BASEMENT FL. BUILD-UP AREA	= 14.25
GROUND FL. BUILT - UP AREA	= 164.41
FIRST FL. BUILT - UP AREA	= 383.95
SECOND FL. BUILT - UP AREA	= 383.95
THIRD FL. BUILT - UP AREA	= 383.95
Fourth FL. BUILT - UP AREA	= 383.95
TOTAL BUILT - UP AREA	= 1714.46
F.A.R.	= 2.16

PROPOSED COMMERCIAL & RESIDENTIAL BUILDING OF
SAI GANPATI HERITAGE PVT. LTD.
SRI NANDAN KUMAR S/O SRI RAMESH PRASAD
SRI AJIT PRAKASH S.O SRI GIRIJESH NANDAN KUMAR
MAUZA. AADAMPUR
THANA NO. 40
TAUZI NO. 5619
KHATA NO. 166
PLOT NO. 274 (P)
PATNA

SCALE:- 1:100 / 1:200 | NORTH:- | DATE:-

Sai Ganapati Heritage Pvt. Ltd.
Director
SIGN. OF OWNER

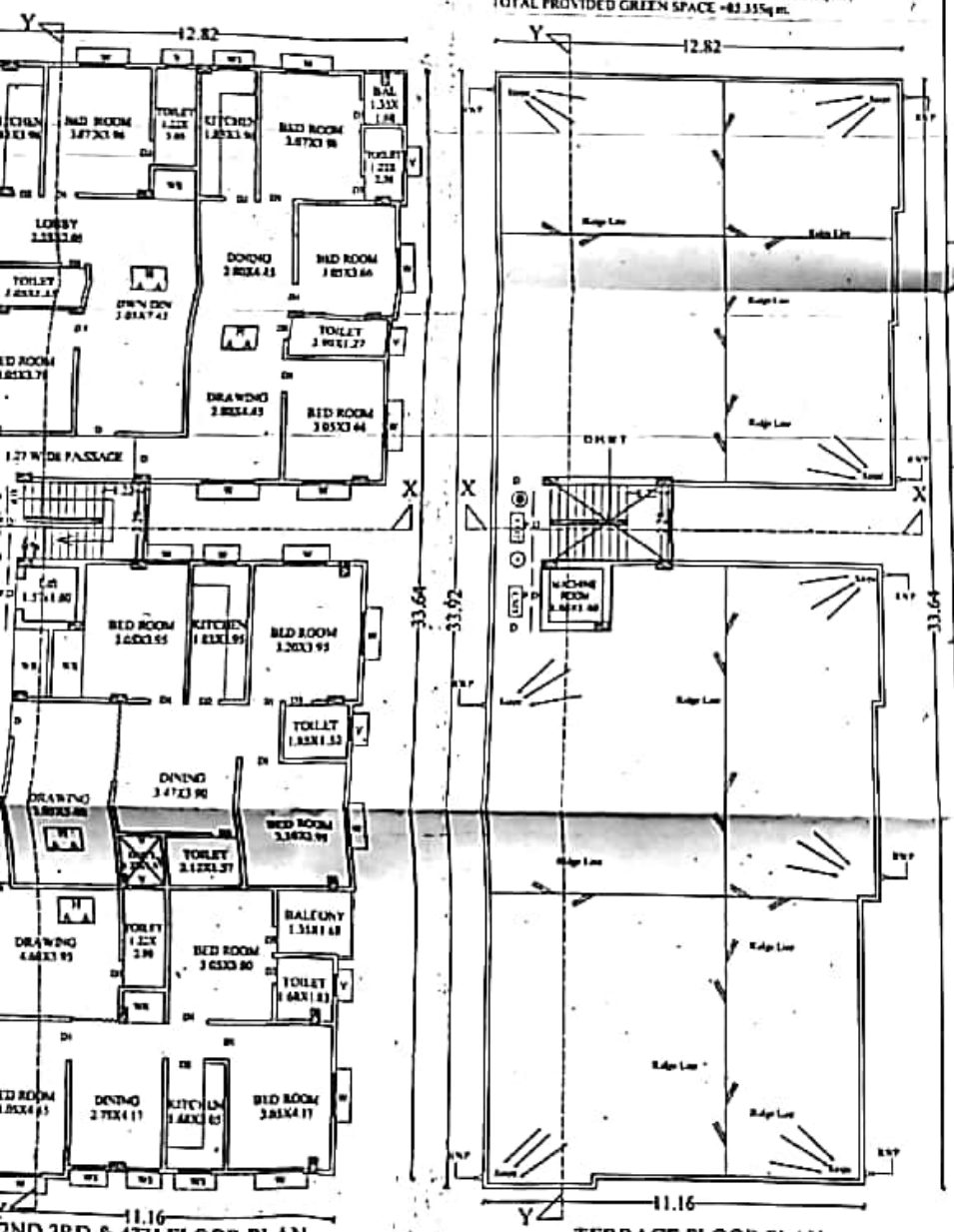
Satyendra Pd Singh
Er. Satyendra Pd. Singh
B. Sc. Engg. (Civil)
Empanelment No. 4 Pvt/10258
Patna Nagar Nigam
SIGN. OF ENGINEER

बिहार भू-व्यवस्था (नियोजन विकास) नियमावली, 2017 की धारा के अधीन राज्य से गठित नियोजन प्राधिकरण-को द्वारा परियोजना का निबंधन

Patna Metropolitan Area Authority
Development Co
Master Plan 2031 (
Byelaws 2014)
dated 23.10.2018 on Date

Reg-114/BOIL-5/2015-16/MPDN

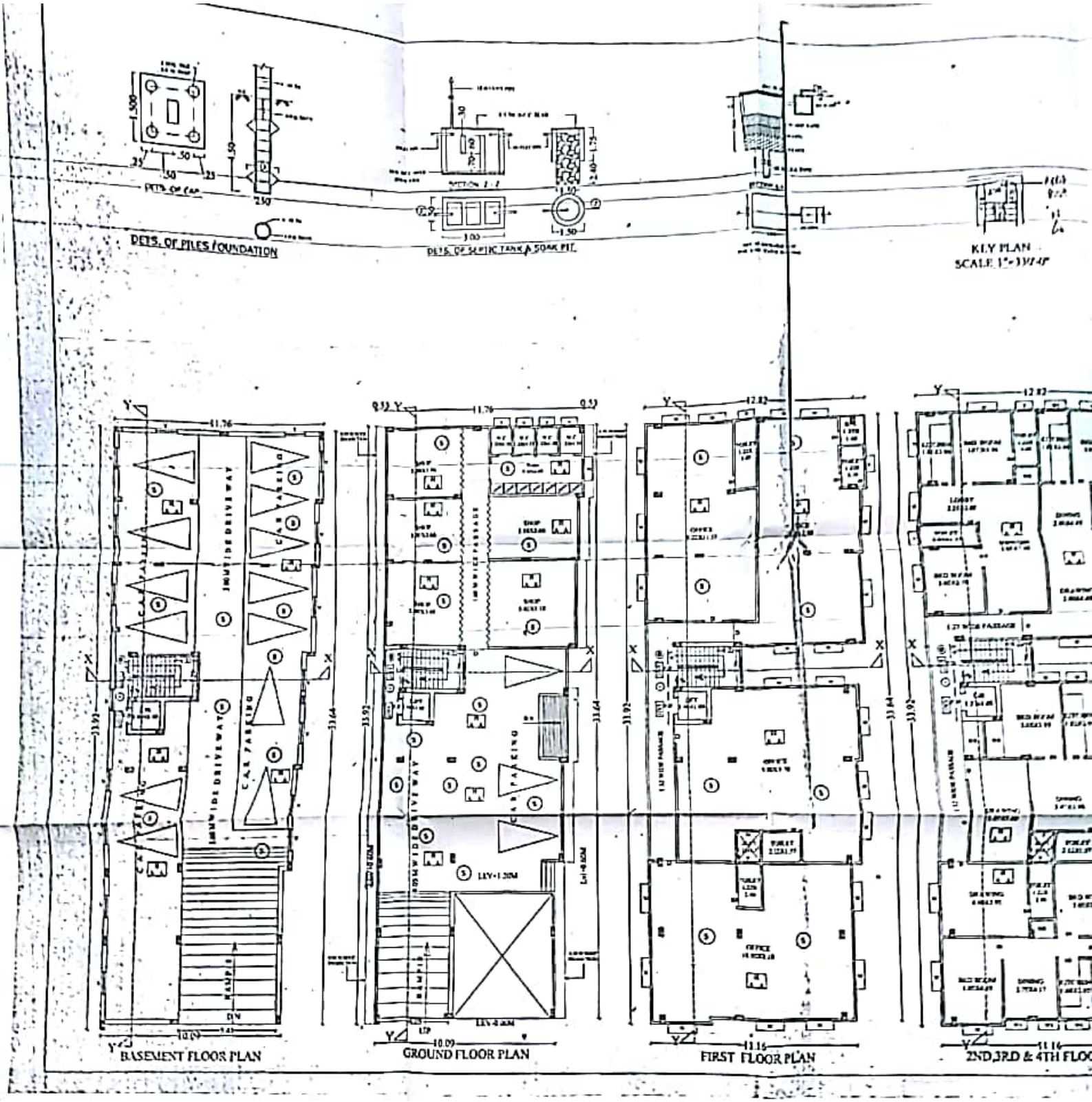
समादेश निदेशक



2ND,3RD & 4TH FLOOR PLAN

TERRACE FLOOR PLAN

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner