पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

(बिहार सरकार का उपक्रम)

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

संo संo:- PMAA/PRN /JAMSAUT/DANAPUR/ Tower-01 & 02 (LB+UB+STILT+18), Tower-04 (UB+STILT+18), Tower-05(UB+STILT+19), EWS/LIG Tower-03- (LB+UB+STILT+14) /57/2020, पटना, दिनांक- 11/09/2021 — 362

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री प्रमोद कुमार निदेशक,
पिता–श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह,
राजीव नगर, रोड नं०–24,
जनशक्ति कॉलोनी,
केशरी नगर, जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्याः- PMAA/PRN /JAMSAUT/DANAPUR/ Tower-01 &02 (LB+UB+STILT+18), Tower-04 (UB+STILT+18),Tower-05(UB+STILT+19), EWS/LIG Tower-03 (LB+UB+STILT+14) /57/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन संo:– PMAA/PRN/Jamsaut/Danapur/ Tower-1, & 2 (LB+UB+STILT+18), Tower-04 (UB+STILT+18), TOWER-05 (UB+STILT+19), EWS/LIG, TOWER-3 (LB+UB+STILT+14), दिनांक–24.12.2020 के संदर्भ में श्री प्रमोद कुमार निदेशक, पिता–श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, राजीव नगर, रोड नं०–24, जनशक्ति कॉलोनी, केशरी नगर, 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–जमसौत, थाना–दानापुर, थाना संo–30, खाता संo–4, 11, 85, 59, 75, 84, सर्वे प्लॉट संo–2108, 2110, 2111, 2112, 2114, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2130, 2131, 2132,(अंश), Tower-01& 02 (LB+UB+STILT+18, Tower 04- (UB+STILT+18), Tower 05- (UB+STILT+19), EWS/LIG, Tower-03 (LB+UB+STILT+14) में आवासीय भवन, दिनांक–03.09.2021 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

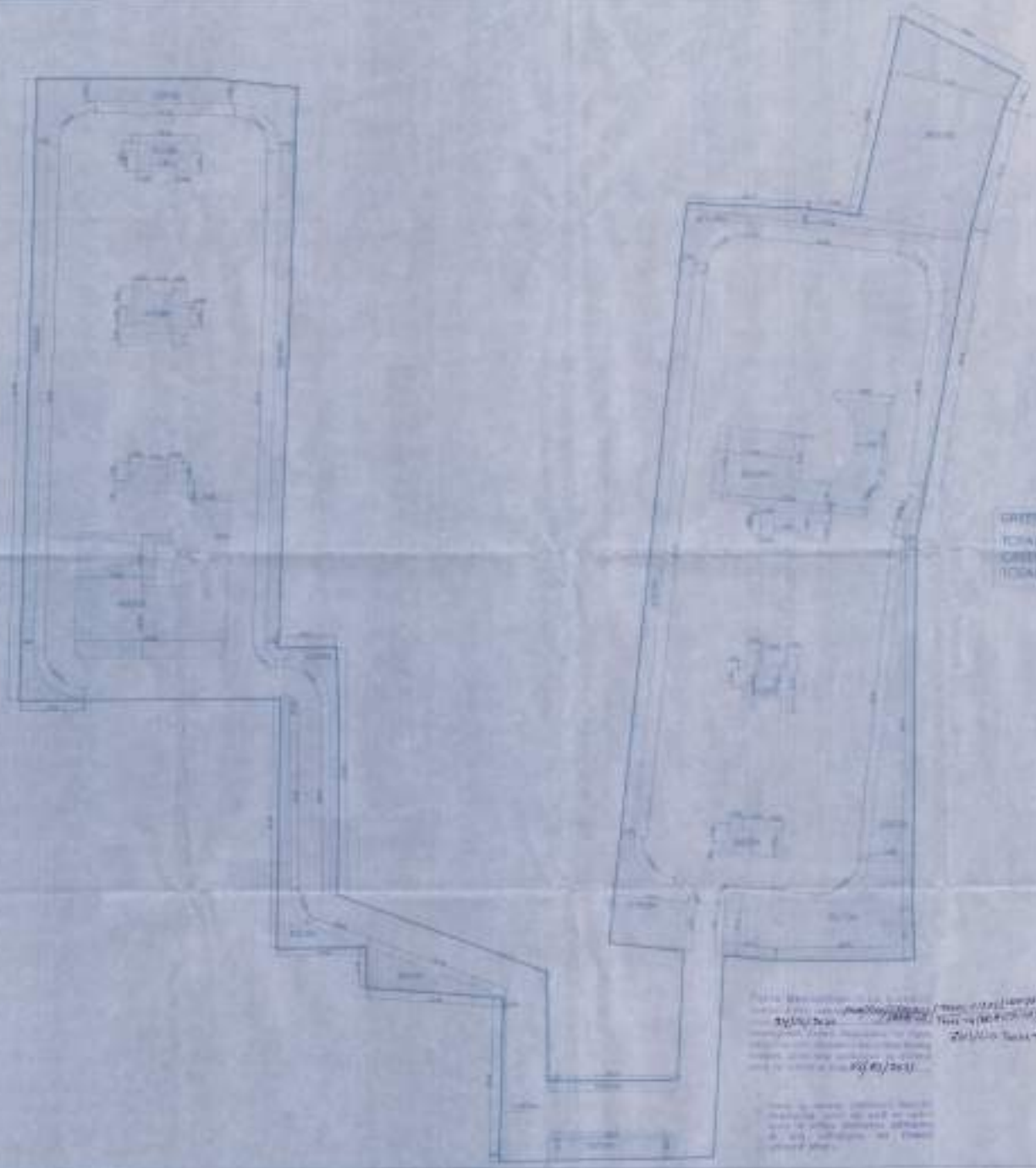
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन के लिए किया जाएगा, और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 8929.09 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।

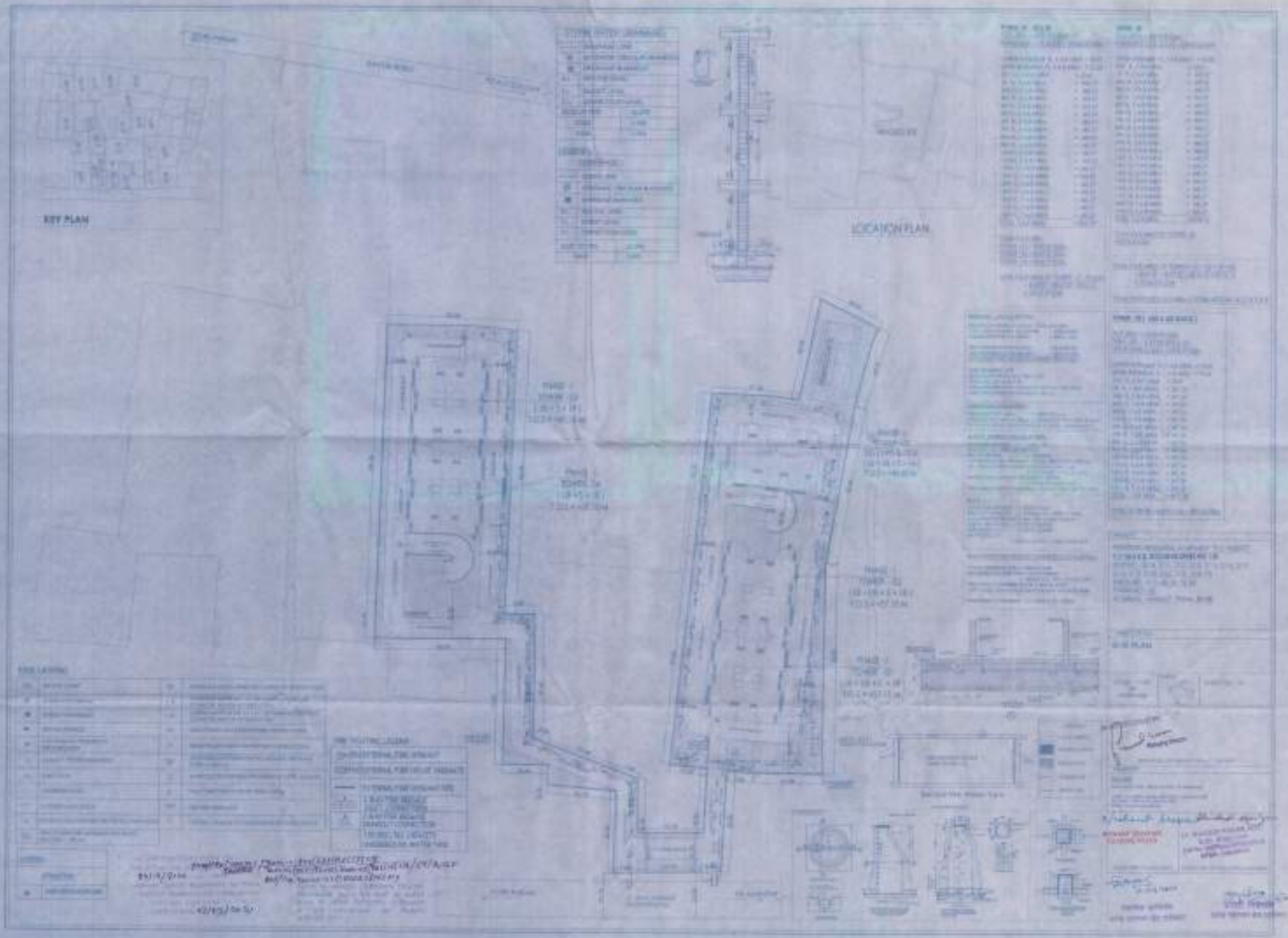
Pc2/Dep/Re

5. भूखण्ड के सामने पश्चिम में 27.90मी० से 27.75मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित 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 भूखंड 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. निर्माणकर्त्ता 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 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 निर्माणकर्त्ता 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 निमार्ण 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।
17. State Level Environment Impact Assessment Authority, Bihar (EIA) से अनापत्ति प्रमाण–पत्र में प्रावधानित बिन्दुओं का Compliance आवेदक को करना होगा।

विश्वासभाजन

प्रभारी निदेशक, 11/9/2024
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।



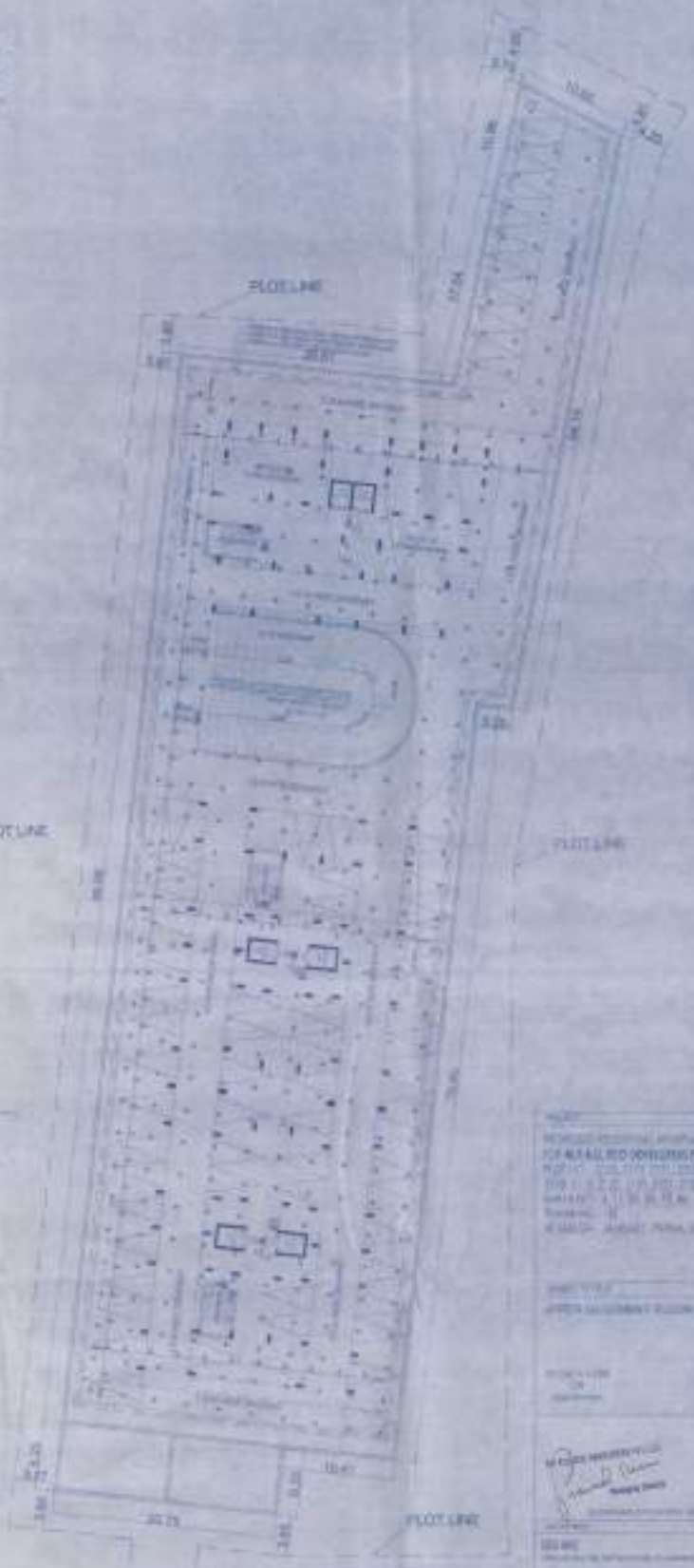

KEY PLAN
LOCATION PLAN

UPPER BASEMENT LVL.

BASEMENT AREA POCKET 01 = 3652.81 SQM
BASEMENT AREA POCKET 02 = 2582.05 SQM
TOTAL BASEMENT AREA = 6234.66 SQM



BASEMENT POCKET 02



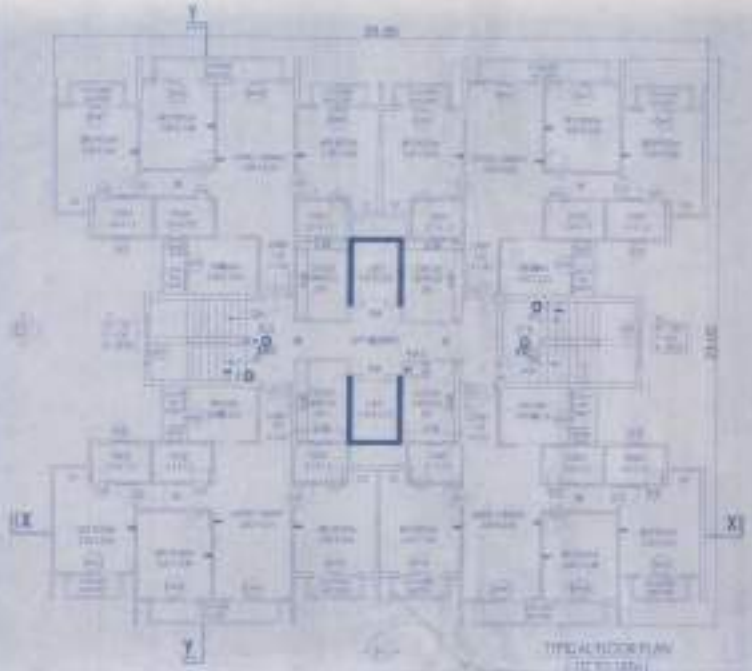
BASEMENT POCKET 01

PAR LEGEND

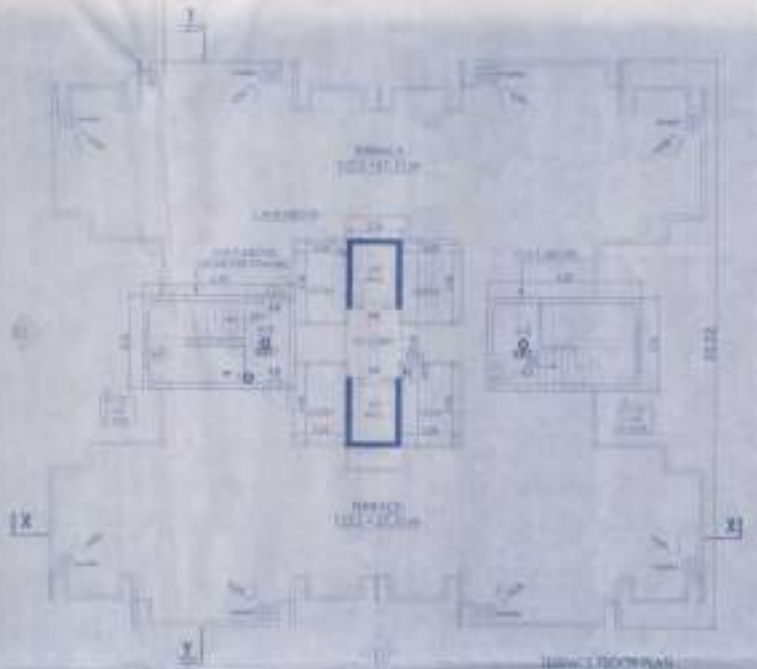
LOWER BASEMENT LVL

BASEMENT AREA POCKET 01 = 2894.43 SQM

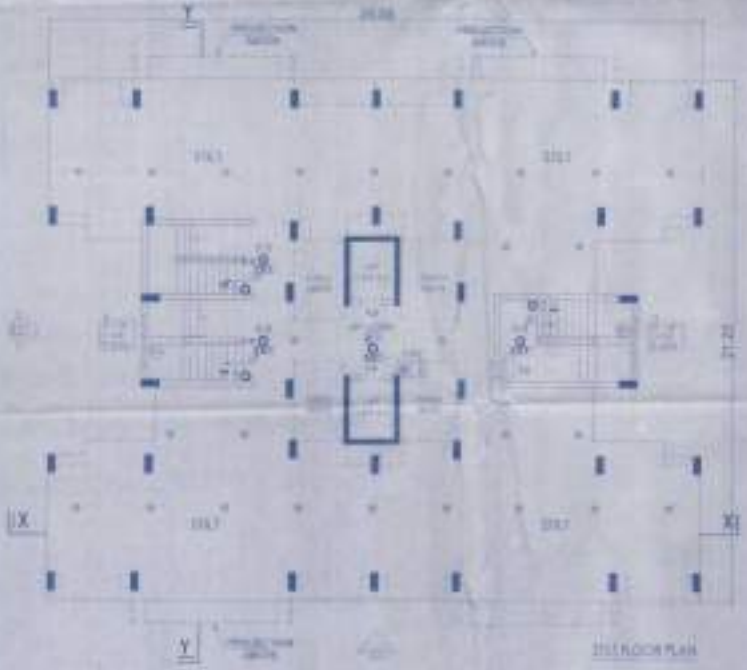




TYPICAL FLOOR PLAN



TERRACE FLOOR PLAN



1ST FLOOR PLAN

DOOR WINDOW SCHEDULE

TYPE	SIZE	QTY.	AREA
DW1			
DW2			
D1			
D2			
D3			
W1			
W2			

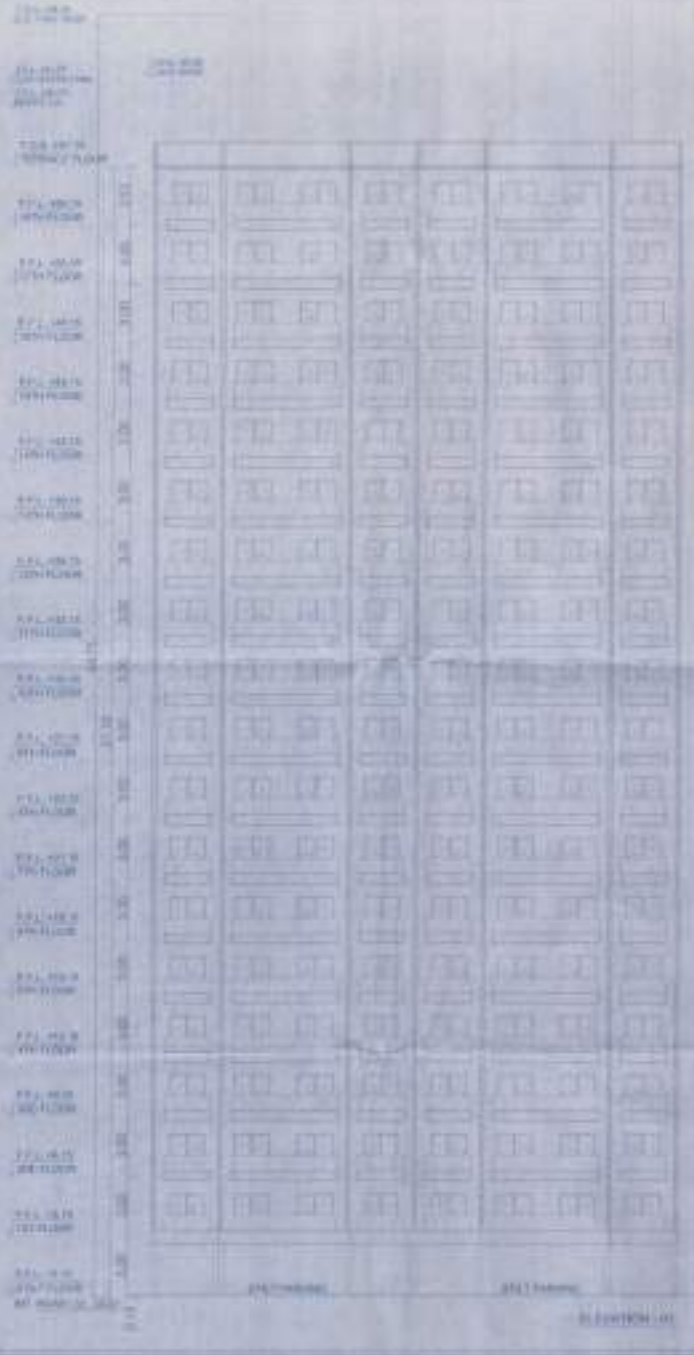
FIRE LEGEND



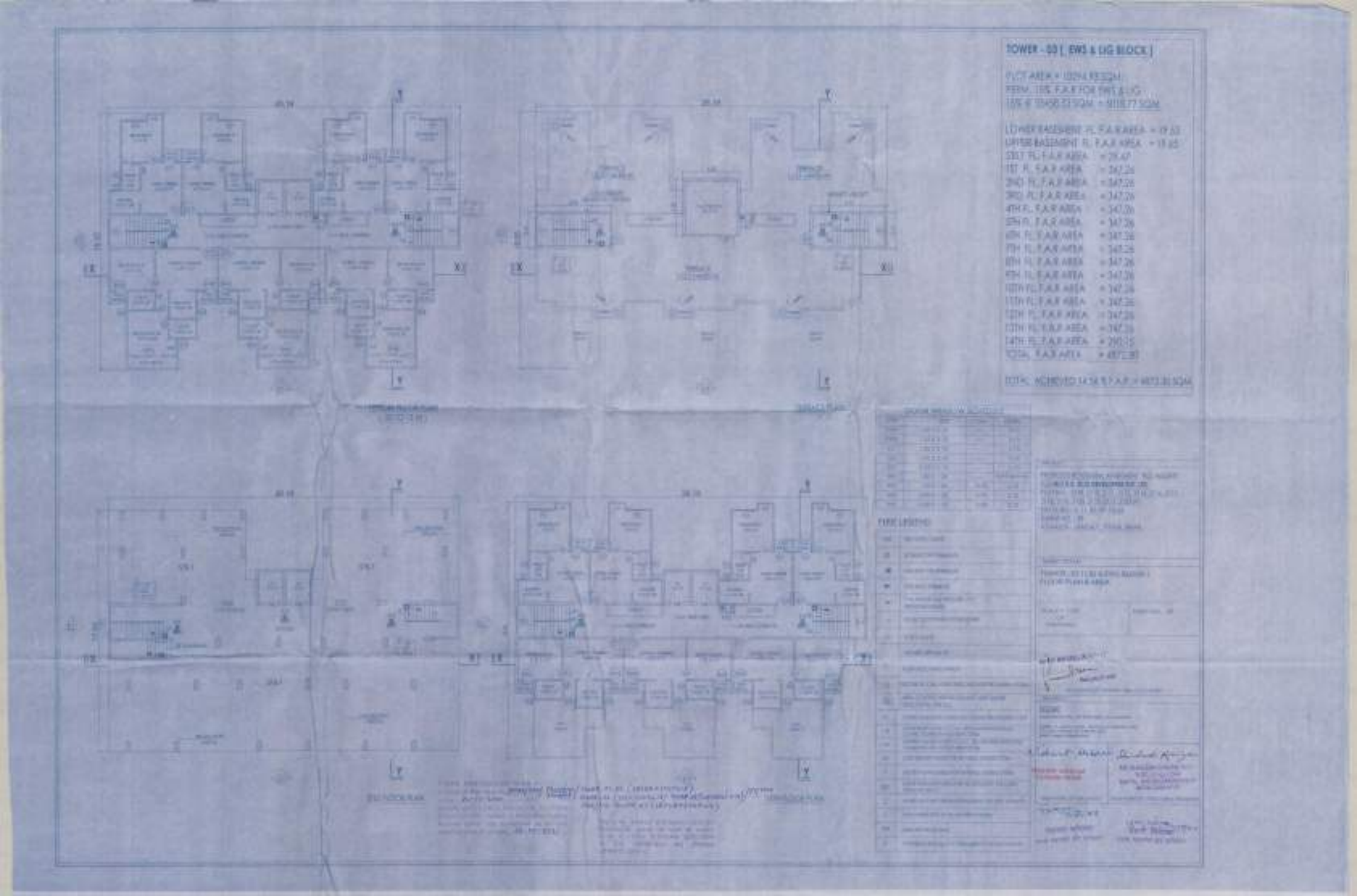


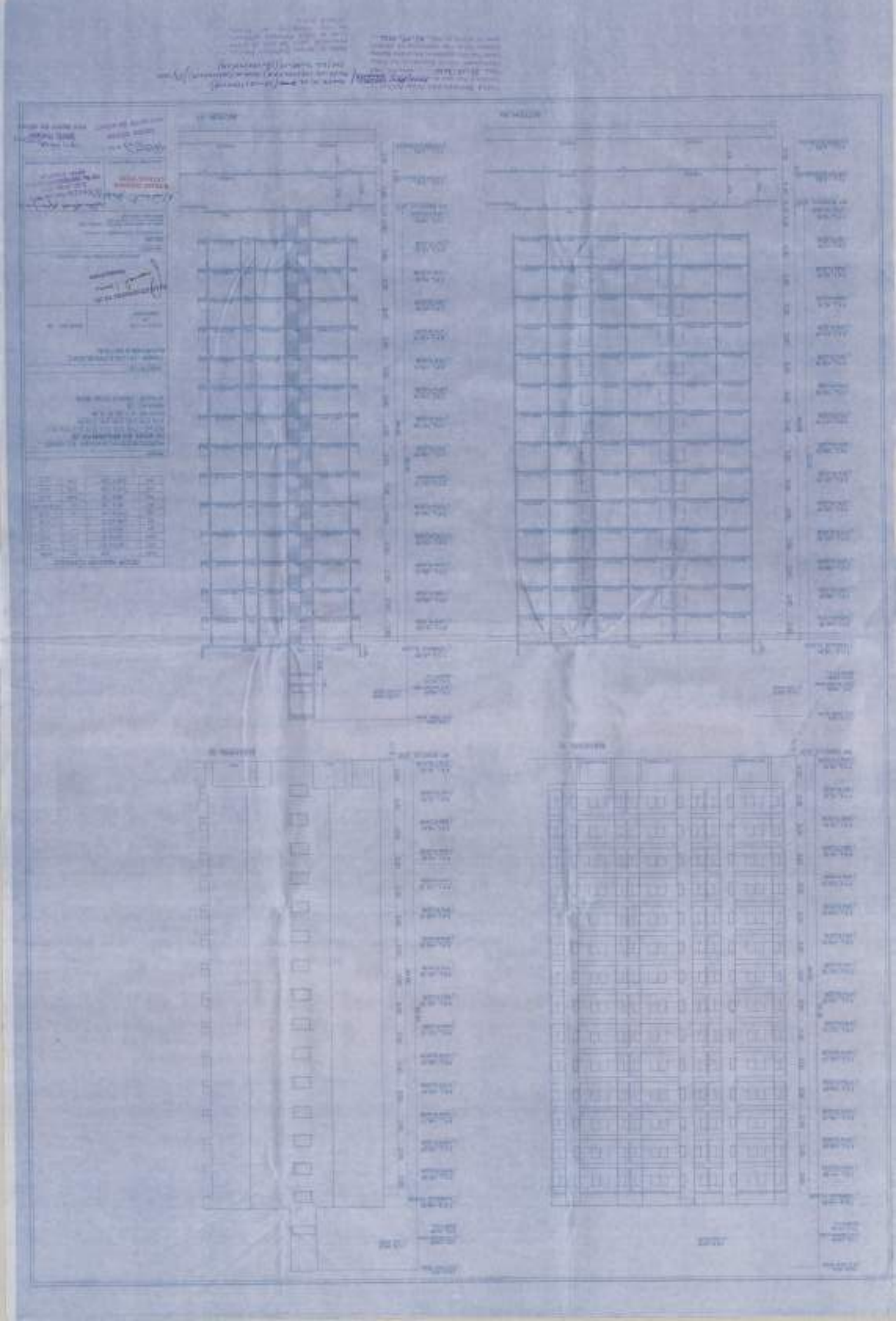
DOOR WINDOW SCHEDULE

MARK	SIZE	QTY	REMARKS

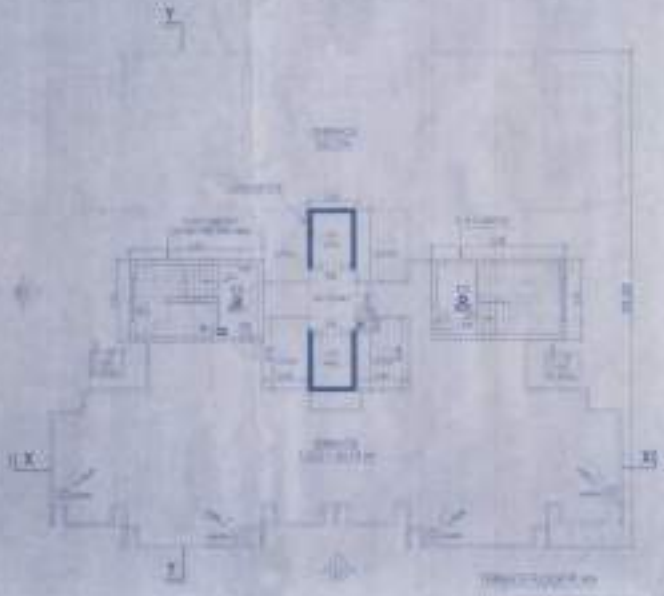





TOWER - 03 [EWS & LIG BLOCK]
PLOT AREA = 10014.93 SQM.
PERM. 135 F.A.R FOR EWS & LIG
135 % OF 10458.33 SQM. = 9118.77 SQM.
LOWER BASEMENT FL. F.A.R AREA = 19.33
UPPER BASEMENT FL. F.A.R AREA = 19.85
STILT FL. F.A.R AREA = 29.47
1ST FL. F.A.R AREA = 347.26
2ND FL. F.A.R AREA = 347.26
3RD FL. F.A.R AREA = 347.26
4TH FL. F.A.R AREA = 347.26
5TH FL. F.A.R AREA = 347.26
6TH FL. F.A.R AREA = 347.26
7TH FL. F.A.R AREA = 347.26
8TH FL. F.A.R AREA = 347.26
9TH FL. F.A.R AREA = 347.26
10TH FL. F.A.R AREA = 347.26
11TH FL. F.A.R AREA = 347.26
12TH FL. F.A.R AREA = 347.26
13TH FL. F.A.R AREA = 347.26
14TH FL. F.A.R AREA = 290.15
TOTAL F.A.R AREA = 4872.38
TOTAL ACHIEVED 14.56 % F.A.R = 4872.38 SQM.







TOWER -05

UPPER BASEMENT FLOOR F.A.R AREA	= 33.28
1ST FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
2ND FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
3RD FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
4TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
5TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
6TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
7TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
8TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
9TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
10TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
11TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
12TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
13TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
14TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
15TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
16TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
17TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
18TH FLOOR F.A.R AREA	= 441.37
19TH FLOOR F.A.R AREA	= 280.71
TOTAL F.A.R AREA	= 8279.16

TOTAL F.A.R AREA OF TOWER -05
= 8279.16 SQM.

