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/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/ G+4 /10/2019 – 161 पटना, दिनांक– 19.08.2019

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री संजय कुमार सिंह एवं अन्य,
पिता–स्व० कामेश्वर सिंह
सगुना मोड़ दानापुर, पटना।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/ G+4 /10/2019 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– PMAA/PRN/$\frac{BADI\ KHAGAUL}{KHAGAUL}$/ G+4/10/2019 दिनांक–15.03.2019 के संदर्भ में श्री संजय कुमार सिंह एवं अन्य, 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–बड़ी खगौल, सर्वे थाना–दानापुर, थाना सं०–49, प्लॉट संख्या–745 (अंश) खाता सं०–50 में आवासीय भवन, $(G+4)$ दिनांक–6.07.2019 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

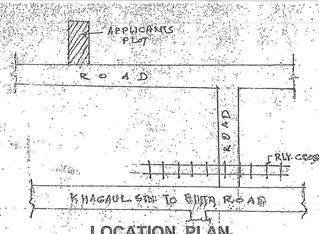
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 497.43m^2 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. भूखण्ड के सामने 27.30मी० से 24.35मी० चौड़ी 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 भूखण्ड़ 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. 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।
11. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
12. 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।
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 प्लॉन 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

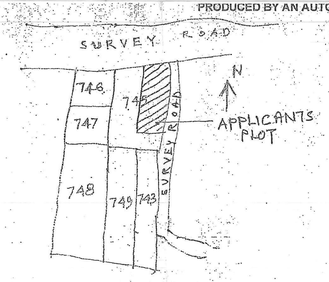
विश्वासभाजन,

प्रभारी निदेशक, 16/8/19
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
पटना।

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LOCATION PLAN
SCALE-N.T.S.



KEY PLAN
SCALE-1"=330'0"

FIRE LEGEND

1. UNDER GROUND WATER STATIC TANK 20,000 LTR. CAPACITY.	20,000
2. SEAMESE CONNECTION	
3.EMERGENCY LIGHT	
4. HOSE REEL	
5. FIRE HYDRANT POINT	
6.FIRE RESISTANCE CHECK DOOR	F.D
7. ILLUMNATED EXIT SIGN	EXIT
8. ISI MARKED F.E.	
9. SPRINKLER	

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

SNO	TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL LVL	LINTEL	DESCRIPTION
01	D	1.06	2.13	0.0	2.13	FULLY PANELLED
02	D1	0.90	2.13	0.0	2.13	DO
03	D2	0.75	2.13	0.0	2.13	DO
04	W	1.50	1.37	0.76	2.13	DO
05	W1	1.37	1.37	0.76	2.13	DO
06	W2	1.21	1.37	0.76	2.13	DO
07	W3	0.90	1.37	0.76	2.13	DO
08	W4	0.60	0.60	1.53	2.13	DO
09	DW1	0.90x1.44	2.13x1.37	0.0x1.53	2.13	DO
10	DW2	0.90x0.75	2.13x1.37	0.0x1.53	2.13	DO

1. **FOUNDATION -** R.C.C. UNDER REAMED PILE FOUNDATION 6.0 M DEEP WITH R.C.C. AS/ STRUCTURAL ENGINEER.
2. **SUPER STRUCTURE -** 1st CLASS BRICK WORK IN SUPER STRUCTURE WITH CEMENT MORTER 1:6.
3. **PLINTH -** HEIGHT P.L. AND G.L. AS SHOWN IN SECTION.
4. **FLOORING -** 0.025M TH. I.P.S. FLOORING OVER 0.125M TH. DRY RAMMED KHOA OVER 0.075 M TH. BRICK FLAT SOLING OVER SAND FILLING.
5. **ROOF -** 0.10M TH. AVERAGE LIME TERRACING OVER R.C.C. ROOF SLAB.
6. **DOORS -** CHOWKHATS OF DOORS TO BE SAL WOOD.
7. **WINDOWS -** ALL WINDOWS TO BE FULLY GLAZED IN STEEL.
8. **PLASTER -** 0.12M TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF BRICK WORK .
9. **COLOURING -** COLOUR OR WHITE WASH AS/CHOICE

AREA STATEMENTS :

TOTAL PLOT AREA =	930.58 M2
LEFT FOR ROAD WIDENING -	76.80 M2
NET PLOT AREA -	853.78 M2
GROUND FLOOR B/U -	19.47 M2
FIRST FLOOR B/U -	488.96 M2
SECOND FLOOR B/U -	488.96 M2
THIRD FLOOR B/U -	488.36 M2
FOURTH FLOOR B/U -	488.96 M2
TOTAL FLOOR B/U AREA =	1975.31 M2
F.A.R.=	2.31

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
(1.) MD. ATAUR RAHMAN S/O LATE DIL MOHAMAD
(2.) SANJAY KUMAR SINGH S/O LATE KAMESHWAR SINGH
BOTH DIRECTOR OF A-ONE NANDINI CONSTRUCTION ON SURVEY KHESRA NO-745 (P) KHATA NO-50,
MAUZA- BADI KHAGAUL,
THANA NO-49, SURVEY THANA- DANAPUR,
PRESENT THANA - KHAGAUL DISTT.- PATNA.

SCALE-	NORTH	SHEET NO
1:100		MD-01/02

MD. Ataur Rahman

PRASUN KUMAR
ARCHITECT
CA/2009/A6563

SIGNATURE OF OWNER | SIGNATURE OF ARCHITECT

Rajesh Kumar Sinha
Structural Engineer
Registration No. SE-1999/05-R
NAGAR PARISHAD PATLIPUTRA
PATNA

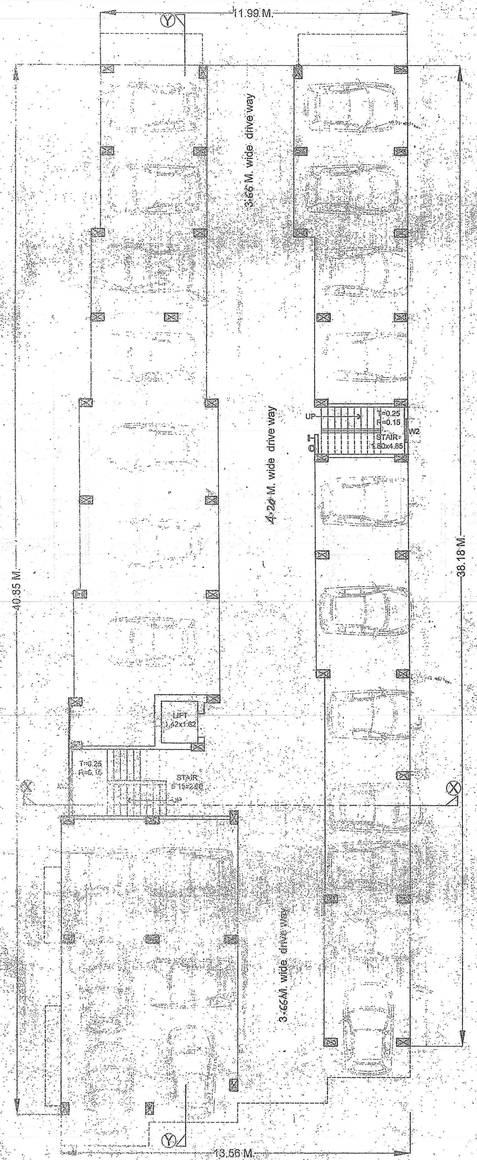
SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

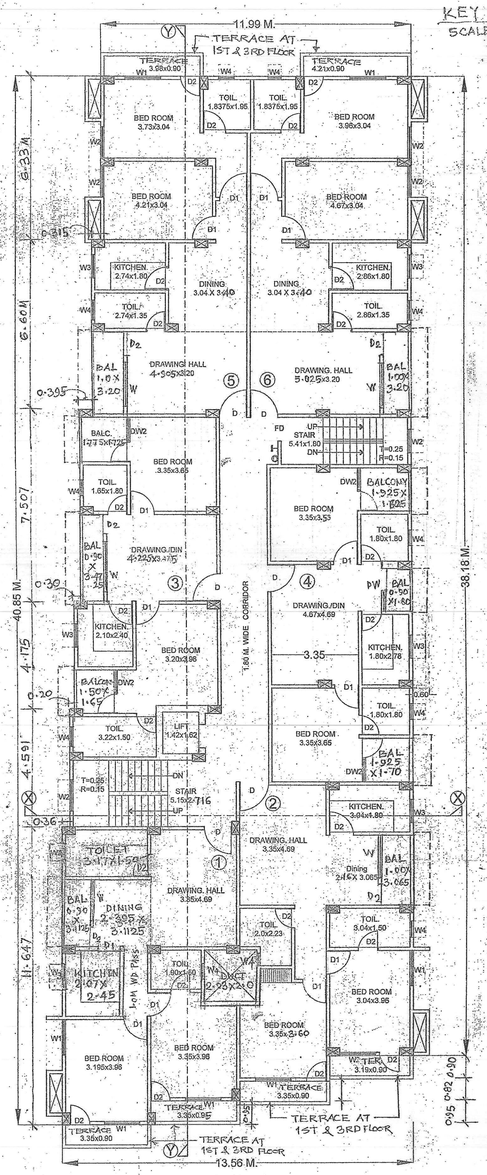
प्रभारी निदेशक (तथा)
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.- PMAA/PRJ/BADI KHAGAUL/1144/10/2013
dated 15.03.2013 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- 06.07.2013

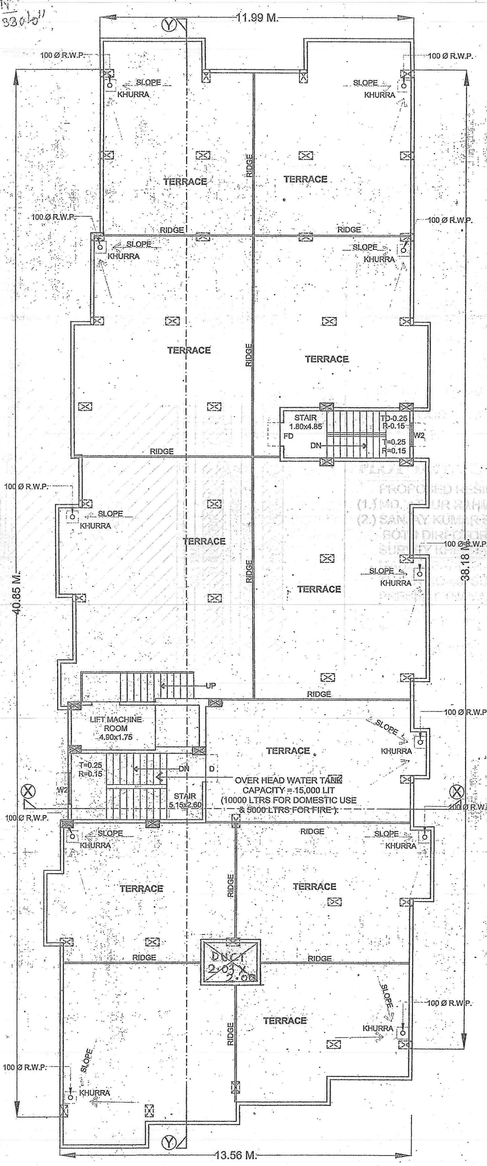
बिहार भू-सम्पदा (विनियमन विकास) नियमावली, 2017 की धाराओं के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।



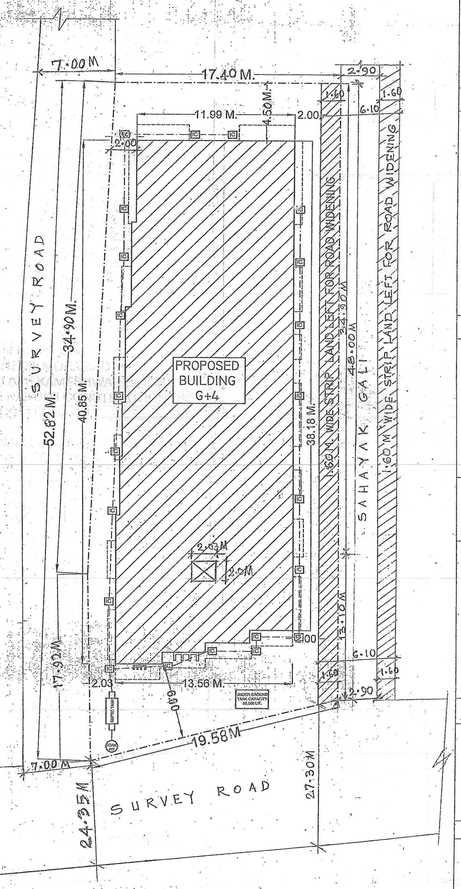
GROUND FLOOR PLAN



1ST TO 4TH FLOOR PLAN



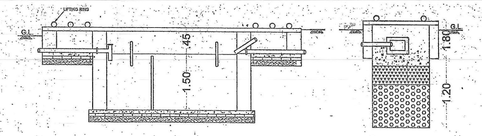
TERRACE FLOOR PLAN

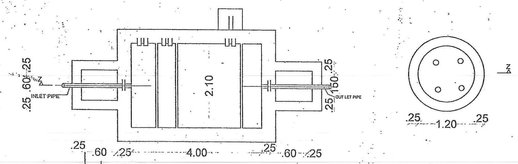


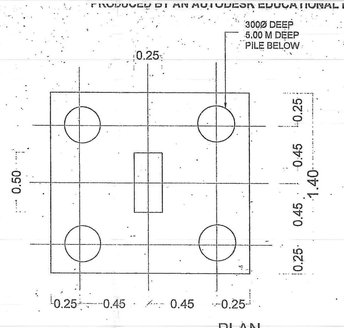
SITE PLAN
SCALE- 1:200

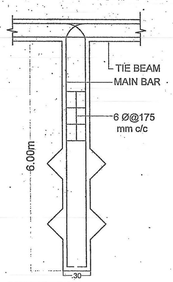
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

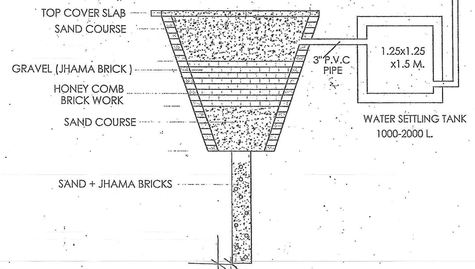






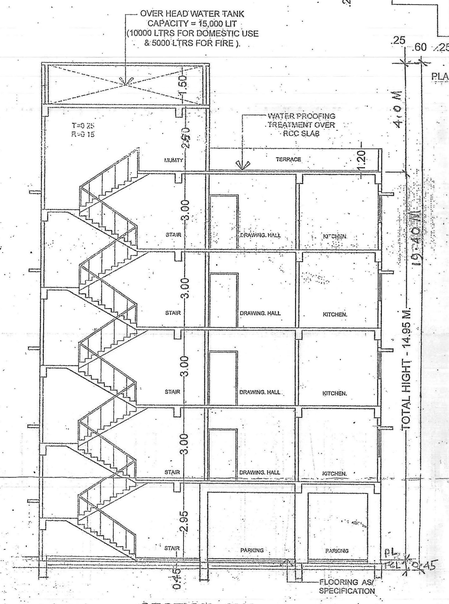


DETAIL OF PILE FOUNDATION

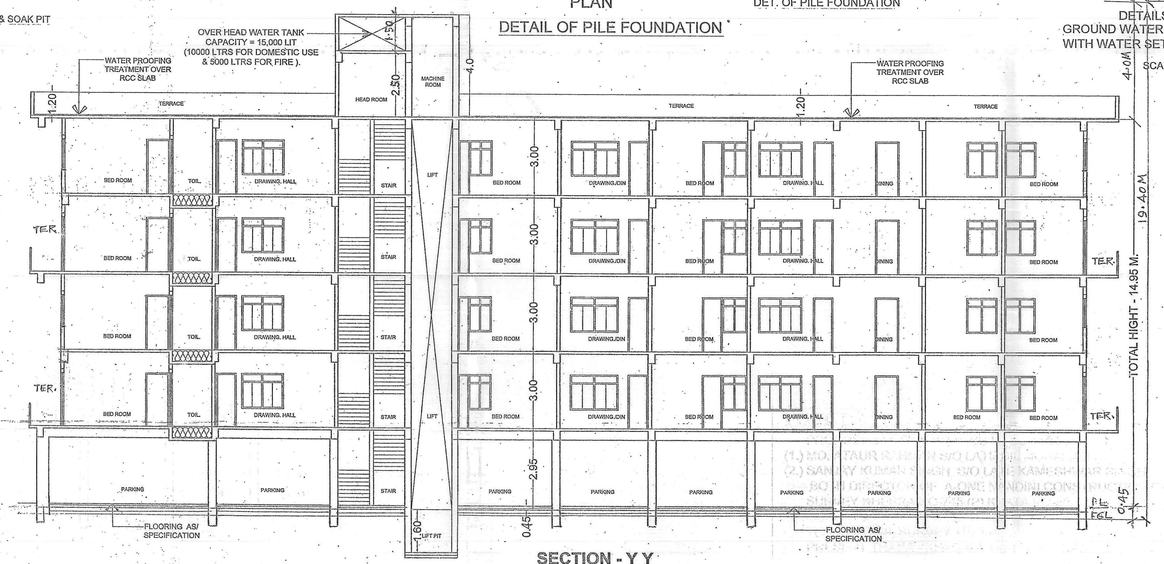


DETAILS OF GROUND WATER RECHARGING PIT WITH WATER SETTLING TANK

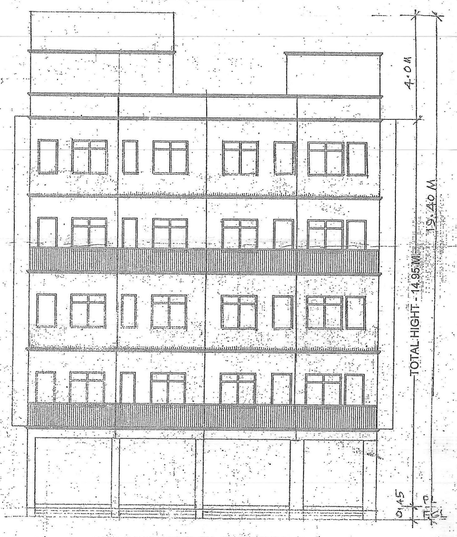
SCALE 1:50



SECTION - X X



SECTION - Y Y



NORTH SIDE ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION

PLAN OF SEPTIC TANK & SOAK PIT

SEPTIC TANK CALCULATION

TOTAL NO. OF FLAT = 24 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON =24 X 5 = 120 PERSON
PER PERSON REQD. SEPTIC TANK AREA = 0.085qb.m./day
120 X0.085 = 10.2 qb.m. REQD.
PROVIDE AREA OF SEPTIC TANK
= 4.00X2.10X1.50 = 12.6 qb.m.

WATER TANK CALCULATION

TOTAL NO. OF FLAT = 24 NOS.
EACH FLAT HAVING 5 PERSON = 24 X 5 = 120 PERSON
PER PERSON REQD. WATER =135 ltrs/day = 120 X135 = 16200 ltrs
(DOMESTIC WATER TANK 60 % OF TOTAL CAP.-10000 LTRS
5000 LTRS FOR FIRE FIGHTING = TOTAL - 15000 LTRS

PARKING CALCULATION

TOTAL B/U AREA=1975.31 sqm
REQUIRED PARKING AREA =25%
OF TOTAL B/U AREA=25x1975.31/100=493.82 sqm
PROVIDED PARKING AREA =
GROUND FLOOR STILT=475.67 sqm + OPEN PARKING 21.56 sqm
TOTAL PARKING =497.43 sqm

PLOT DETAILS :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
(1.) MD. ATAUR RAHMAN S/O LATE DIL MOHAMAD
(2.) SANJAY KUMAR SINGH S/O LATE KAMESHWAR SINGH
BOTH DIRECTOR OF A-ONE NANDINI CONSTRUCTION ON
SURVEY KHESRA NO-745 (P) KHATA NO-50,
MAUZA- BADI KHAGAUL,
THANA NO-49, SURVEY THANA- DANAPUR,
PRESENT THANA - KHAGAUL DISTT.- PATNA.

SCALE-	NORTH -	SHEET NO.
1:100		MD.-02/02

Md. Ataur Rahman

PRAMEN KUMAR
ARCHITECT
CA/2004/40053
Pramen Kumar

SIGNATURE OF OWNER | SIGNATURE OF ARCHITECT

SIGNATURE OF STRUCTURAL ENGINEER

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

प्रभारी निदेशक पदाधि
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no...PMAA/pen/BADI KHAGAUL/174/10/2019
dated...15.03.2019.....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...26.07.2019

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT