पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

संoसंo:–PMAA/PRN/$\frac{SONA\ GOPALPUR}{GOPALPUR}$ Block – A, B – B + G + 5/01/2022 — 541 पटना, दिनांक– 18·07·2022

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री पप्पु कुमार एवं अन्य,
निदेशक–पायनियर बुद्धा कंस्ट्रक्शन प्रा०लि०,
कार्यालय पता–जे.पी. ग्लैक्सी,
बसंत विहार कॉलोनी, रोड नं०–05,
पोस्ट–न्यू जगनपुरा, थाना–रामकृष्णा नगर,
जिला–पटना–800027

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{SONA\ GOPALPUR}{GOPALPUR}$ Block – A, B – B + G + 5/01/2022 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन संo:–PMAA/PRN/$\frac{SONA\ GOPALPUR}{GOPALPUR}$ Block – A, B – B + G + 5/01/2022 दिनांक–01.01.2022 के संदर्भ में श्री पप्पु कुमार एवं अन्य, निदेशक–पायनियर बुद्धा कंस्ट्रक्शन प्रा०लि०, कार्यालय पता–जे.पी. ग्लैक्सी, बसंत विहार कॉलोनी, रोड नं०–05, पोस्ट–न्यू जगनपुरा, थाना–रामकृष्णा 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–गोपालपुर (सोना गोपालपुर), सर्वे थाना–फुलवारीशरीफ, थाना सं०–124, सर्वे प्लॉट सं०–594 (अंश), खाता सं०–541 में आवासीय भवन–A & B (B + G + 5) दिनांक–27.06.2022 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 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 3713.51 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।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. भूखण्ड के दक्षिण में 12.20मी० चौड़ी वर्त्तमान सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

Scanned with CamScanner

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 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 संशोधित भवन उपविधि (2022) तथा पटना मास्टर प्लान–2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निमार्ण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

16. बिहार भवन उपविधि–2014, एवं संशोधित भवन उपविधि (2022) तथा पटना मास्टर प्लान–2031 के आलोक में स्वीकृत नक्शा में प्रावधानित ग्रीन एरिया एवं अन्य प्रावधानों का प्रावधान किया जाए।

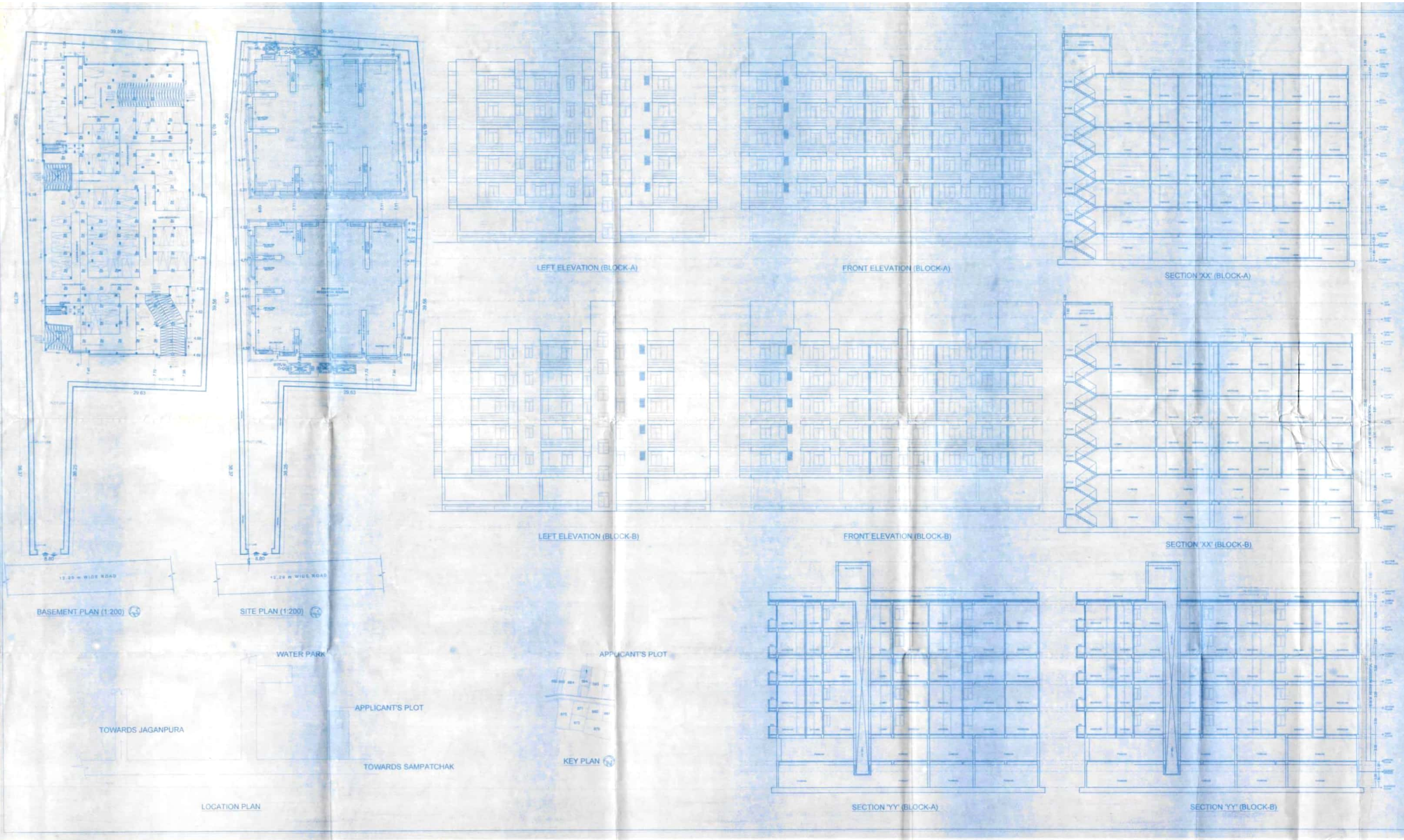
17. बिहार भवन उपविधि–2014 (संशोधित उपविधि–2022) के अनुसार नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना से बिल्डर रजिस्ट्रेशन कराना होगा।

विश्वासभाजन,

(signature) 14/7/22

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

Scanned with CamScanner



AREA CALCULATION

TOTAL PLOT AREA AS/SITE & AS/DEED = 3689.42 SQ.M

BLOCK-A

BASEMENT FLOOR B/UP AREA	= 9.43 SQ.M
GROUND FLOOR B/UP AREA	= 73.34 SQ.M
1ST FLOOR B/UP AREA	= 895.49 SQ.M
2ND FLOOR B/UP AREA	= 895.49 SQ.M
3RD FLOOR B/UP AREA	= 895.49 SQ.M
4TH FLOOR B/UP AREA	= 895.49 SQ.M
5TH FLOOR B/UP AREA	= 895.49 SQ.M
TOTAL B/U AREA	= 4560.22 SQ.M

BLOCK-B

BASEMENT FLOOR B/UP AREA	= 10.65 SQ.M
GROUND FLOOR B/UP AREA	= 80.95 SQ.M
1ST FLOOR B/UP AREA	= 902.05 SQ.M
2ND FLOOR B/UP AREA	= 902.05 SQ.M
3RD FLOOR B/UP AREA	= 902.05 SQ.M
4TH FLOOR B/UP AREA	= 902.05 SQ.M
5TH FLOOR B/UP AREA	= 902.05 SQ.M
TOTAL B/U AREA	= 4601.46 SQ.M

TOTAL (BLOCK-A + BLOCK-B) B/U AREA = 9159.62 SQ.M

F.A.R = TOTAL B/U AREA / NET PLOT AREA = [illegible] = 2.48

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT SONA GOPALPUR PATNA

PLOT DETAIL :-
SURVEY PLOT NO - 594(P), THANA NO -124, KHATA NO - 5 TAUZI - BIHAR SARKAR, MAUZA- SONA GOPALPUR, THANA GOPALPUR, DISTRICT - PATNA

LAND OWNER :-
1. ANIL KUMAR SINGH S/O RAMJI SINGH
2. SUNIL KUMAR S/O RAMJI SINGH
3. MANIL KUMAR S/O RAMJI SINGH
4. RAMJI RAY S/O JAMUN RAY
5. DOMAN SAW S/O BIHARI SAW

DEVELOPER :- M/S PIONEER BUDHA CONSTRUCTION P LTD
DIRECTOR:-
1. PAPPU KUMAR S/O VIJAY PRASAD
2. SWETA KUMARI W/O RAUSHAN KUMAR
3. RAJIV KUMAR S/O KEDAR NATH SINGH
4. BIRU KUMAR S/O JAWAHER SINGH

SCALE-1:100
SCALE-1:200

SHEET NO-02/02

PIONEER BUDDHA CONSTRUCTION PVT. LTD
Pappu Kumar DIRECTOR
Biru Kumar
Rajiv Kumar
Sweta Kumari
SIGNATURE OF DEVELOPER

AMIT KUMAR
ARCHITECT
EMPL NO -AR/08/15
PATNA NAGAR NIGAM
SIGNATURE OF ARCHITECT

Anil Kr. Singh
Manil Kumar
Sunil Kumar
राम जी राय
डोमन साव
SIGNATURE OF LAND OWNER

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

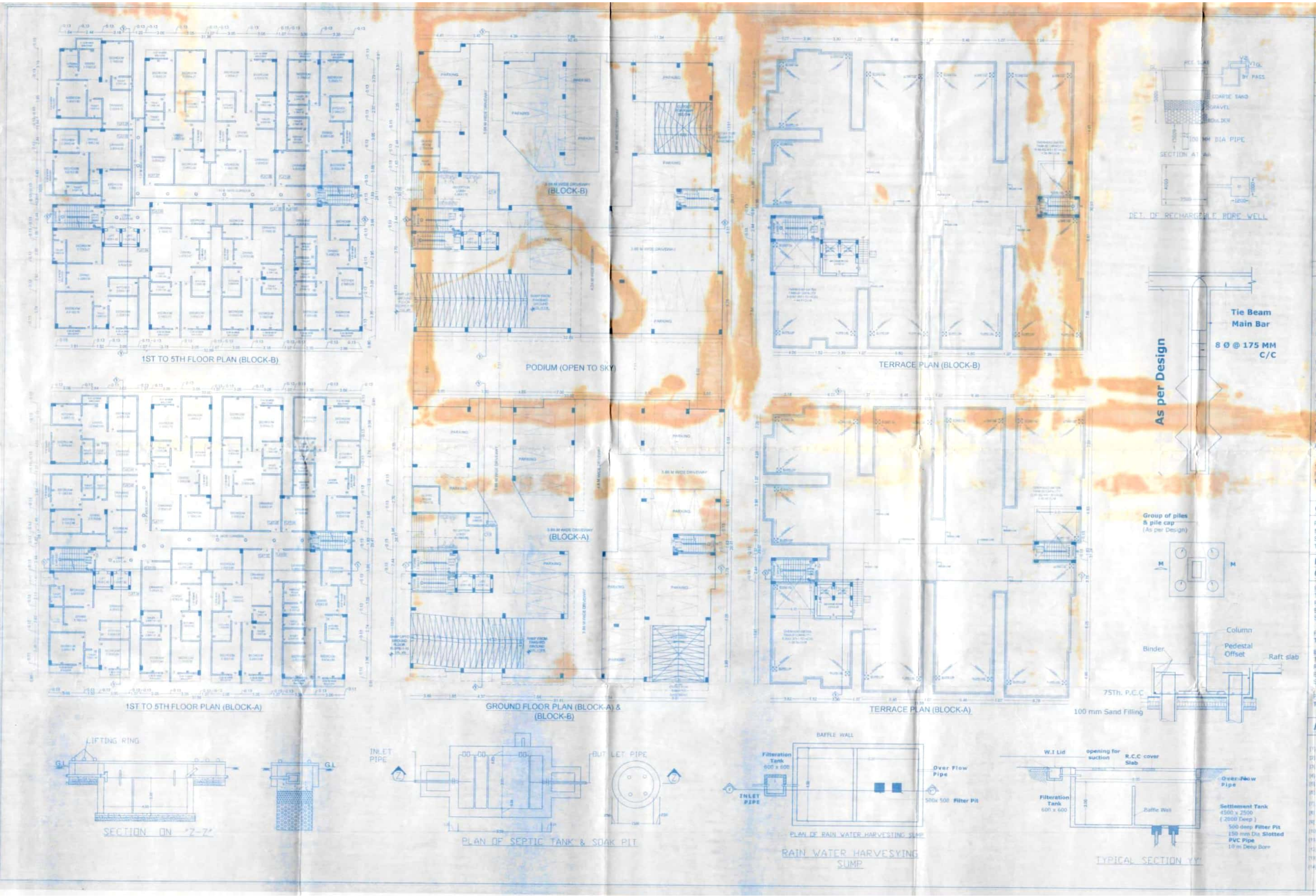
13-07-2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

14/7/22
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PAN/SONA GOPALPUR/GOPALPUR/BMAR-A&B/B+G+5/01/20.. dated 01/03/2022 ....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 .. 10 2016 on Date 27/06/2022

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

Scanned with CamScanner



PARKING CALCULATION

CAR PARKING FOR = 25% OF TOTAL BUILT UP AREA
REQUIRED PARKING AREA = 9162.01 X 25%
= 2290.52 SQ.M
PROVIDED PARKING AREA (BASEMENT+GROUND FLOOR)
= 2001.55+1711.96 SQ.M
= 3713.51 SQ.M

SEPTIC TANK CALCULATION

BLOCK-A
TOTAL NO OF FLAT = 45 NOS
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO OF PERSON = 45 X 5 = 225 PERSON
PER PERSON REQ. = 0.085 CU.M/DAY
TOTAL REQ. VOLUME OF SEPTIC TANK = 225 X 0.085
= 19.12 CU.M
TOTAL REQ. CAPACITY OF SEPTIC TANK = 19.12 CU.M
TOTAL PROVIDED CAPACITY OF SEPTIC TANK - 01
= 4.00 X 3.00 X 2.00 = 24.00 CU.M

BLOCK-B
TOTAL NO OF FLAT = 45 NOS
EACH FLAT HAVING 5 PERSON
TOTAL NO OF PERSON = 45 X 5 = 225 PERSON
PER PERSON REQ. = 0.085 CU.M/DAY
TOTAL REQ. VOLUME OF SEPTIC TANK = 225 X 0.085
= 19.12 CU.M
TOTAL REQ. CAPACITY OF SEPTIC TANK = 19.12 CU.M
TOTAL PROVIDED CAPACITY OF SEPTIC TANK - 01
= 4.00 X 3.00 X 2.00 = 24.00 CU.M

WATER TANK CALCULATION

BLOCK-A
TOTAL NO. OF FLATS - 45
ASSUMING 5 PERSON PER FLAT.
TOTAL NO. OF PERSON = 5X45 = 225
RESIDENTIAL WATER DEMAND @135 LPCD
REQUIRED VOLUME OF WATER TANK = 225X135 = 30375 L
= 30.375 KL
PROVIDED VOLUME OF WATER TANK = LXBX(H+FB)
= 4.38 X 5.97 X 1.52 (+0.20)
TANK - 01 = 39.74 CU.M
TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY = 39.74 KL
REQUIRED VOLUME FOR FIRE OVER HEAD TANK = 25000 L
PROVIDED VOLUME FOR FIRE OVERHEAD TANK
TANK - 02 = 23.61SQ.M X 1.52 (+0.20) = 35.88 CU.M
= 35880 L

BLOCK-B
TOTAL NO. OF FLATS - 45
ASSUMING 5 PERSON PER FLAT.
TOTAL NO. OF PERSON = 5X45 = 225
RESIDENTIAL WATER DEMAND @135 LPCD
REQUIRED VOLUME OF WATER TANK = 225X135 = 30375 L
= 30.375 KL
PROVIDED VOLUME OF WATER TANK = LXBX(H+FB)
= 5.01 X 3.88 X 1.52 (+0.20)
TANK - 01 = 44.77 CU.M
TOTAL PROVIDED WATER TANK CAPACITY = 43.61 KL
REQUIRED VOLUME FOR FIRE OVER HEAD TANK = 25000 L
PROVIDED VOLUME FOR FIRE OVERHEAD TANK
TANK - 02 = 18.99 SQ.M X 1.52 (+0.20) = 28.66 CU.M
= 28660 L

GREEN AREA CALCULATION

REQUIRED GREEN AREA = 10% OF NET PLOT AREA
NET PLOT AREA= 3689.42 SQ.M
SO. REQUIRED GREEN AREA = 368.94 SQ.M
TOTAL PROVIDED GREEN AREA = 377.81 SQ.M

WATER HARVESTING SUMP CALCULATION

BLOCK-A
TERRACE FLOOR AREA = 919.67 SQ.M
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CU.M FOR EVERY 100 SQ.M TERRACE AREA
SO. TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 9.19X6
= 55.14 CU.M
PROVIDED TANK SIZE = 6.0X4.0X3.0 = 72.00 CU.M
TOTAL VOLUME OF SUMP = 72.00 CU.M

BLOCK-B
TERRACE FLOOR AREA = 933.53 SQ.M
RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ. 6 CU.M FOR EVERY 100 SQ.M TERRACE AREA
SO. TOTAL REQ. CAPACITY OF SUMP = 9.33X6
= 55.99 CU.M
PROVIDED TANK SIZE = 6.0X4.0X3.0 = 72.00 CU.M
TOTAL VOLUME OF SUMP = 72.00 CU.M

FIRE LEGENDS

[1] OVERHEAD WATER STATIC OF 25,000 LITERS CAPACITY -25,000 LTRS
[2] HYDRANT POINT — WET RISING SYSTEM
[3] HOSE REAL

SCHEDULE OF DOORS, WINDOWS

SPECIFICATION

1. R.C.C. PILES FOUNDATION AS PER STRUCTURAL DESIGN
2. IST CLASS BRICK WORK IN CEMENT MORTAR (1:6) IN SUPER STRUCTUR
3. 0.112 TH LIME TERRACING OVER 0.10 TH R.C.C. SLAB ON TOP FLOOR
4. 0.025 TH I.P.S. FLOORING OVER 0.15 TH DRY RAMMED KHOA OVER 0.075 TH FLAT BRICK SOLING
5. 12MM TH. CEMENT PLASTER ON BOTH SIDE OF WALL
6. ALL FLUSH DOORS AND STEEL FRAME WITH GLAZED WINDOW
7. WHITE AND COLOR WASH AS PER CHOICE

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT SONA GOPALPUR PATNA
PLOT DETAIL :-
SURVEY PLOT NO - 594(P),THANA NO -124,KHATA NO - 54
TAUZI - BIHAR SARKAR ,MAUZA- SONA GOPALPUR,THANA GOPALPUR,DISTRICT - PATNA
LAND OWNER :-
1. ANIL KUMAR SINGH S/O RAMJI SINGH
2. SUNIL KUMAR S/O RAMJI SINGH
3. MANIL KUMAR S/O RAMJI SINGH
4. RAMJI RAY S/O JAMUN RAY
5. DOMAN SAW S/O BIHARI SAW

DEVELOPER :- M/S PIONEER BUDHA CONSTRUCTION P LTD
DIRECTOR:-
1. PAPPU KUMAR S/O VIJAY PRASAD
2. SWETA KUMARI W/O RAUSHAN KUMAR
3. RAJIV KUMAR S/O KEDAR NATH SINGH
4. BIRU KUMAR S/O JAWAHER SINGH

Sweta Kumari
Pappu Kumar
PIONEER BUDHA CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR
SIGNATURE OF DEVELOPER

AMIT KUMAR
ARCHITECT
EMPL NO -AR/08/15
PATNA NAGAR NIGAM
SIGNATURE OF ARCHITECT

Anil Kr. Singh
Manil Kumar
Sunil Kumar
रामजी राय
डोमन साव
SIGNATURE OF LAND OWNER

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

13.07.2022
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

14/7/22
प्रभारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. PMAA/PRN/ SONA GOPALPUR / GOPALPUR / BLOCK-A & B / B+G+5 dated 01/01/2022 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 27/06/2022

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

Scanned with CamScanner