

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

सं०सं०:-PMAA/PRN/^{MAINPUR SHANKAR}_{DANAPUR}/B+G+07/21/2022 — 604

पटना, दिनांक- 12.10.2023

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री संजीव कुमार श्रीवास्तव,
निदेशक-मेसर्स पल्लवी राज कंस्ट्रक्शन प्रा०लि०,
पिता-स्व० शम्भु प्रसाद श्रीवास्तव,
निवास स्थान-विजय नगर, रोड नं०-6,
रुकनपुर, बेली रोड,
थाना-रूपसपुर, जिला-पटना।

विषय:- प्लान केस संख्या:- PMAA/PRN/^{MAINPUR SHANKAR}_{DANAPUR}/B+G+07/21/2022 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०:-PMAA/PRN/^{MAINPUR SHANKAR}_{DANAPUR}/B+G+07/21/2022 दिनांक-05.04.2022 के संदर्भ में श्री संजीव कुमार श्रीवास्तव, निदेशक-मेसर्स पल्लवी राज कंस्ट्रक्शन प्रा०लि०, पिता-स्व० शम्भु प्रसाद श्रीवास्तव, निवास स्थान-विजय नगर, रोड नं०-6, रुकनपुर, बेली रोड, थाना-रूपसपुर, 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-मैनपुर शंकर, सर्वे थाना-दानापुर, थाना सं०-24, सर्वे प्लॉट सं०-602, खाता सं०-21, भूखंड का लैंड यूज सेमी पब्लिक जोन के अंतर्गत आता है, पब्लिक सेमी पब्लिक जोन के अनुज्ञेय भूमि उपयोग में Residential Apartment Building बनाने का प्रावधान है। विभागीय अधिसूचना संख्या-4252, दिनांक-22.08.2023 के द्वारा अनुज्ञेय भूमि उपयोग गतिविधियों की स्वीकृति हेतु प्रावधानित शुल्क आवेदक द्वारा जमा की गयी है। आवासीय भवन / (Block - A - (B + G + 07) & Block - B(G + 07)), दिनांक-29.09.2023 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से अपार्टमेन्ट/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 1788.77 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 सामने दक्षिण पूरब के दिशा में 22.00मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है, यह सड़क 45मी० चौड़ी पटना मास्टर प्लान-2031 में प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है। जिसका रकबा-352.64 वर्गमीटर है।

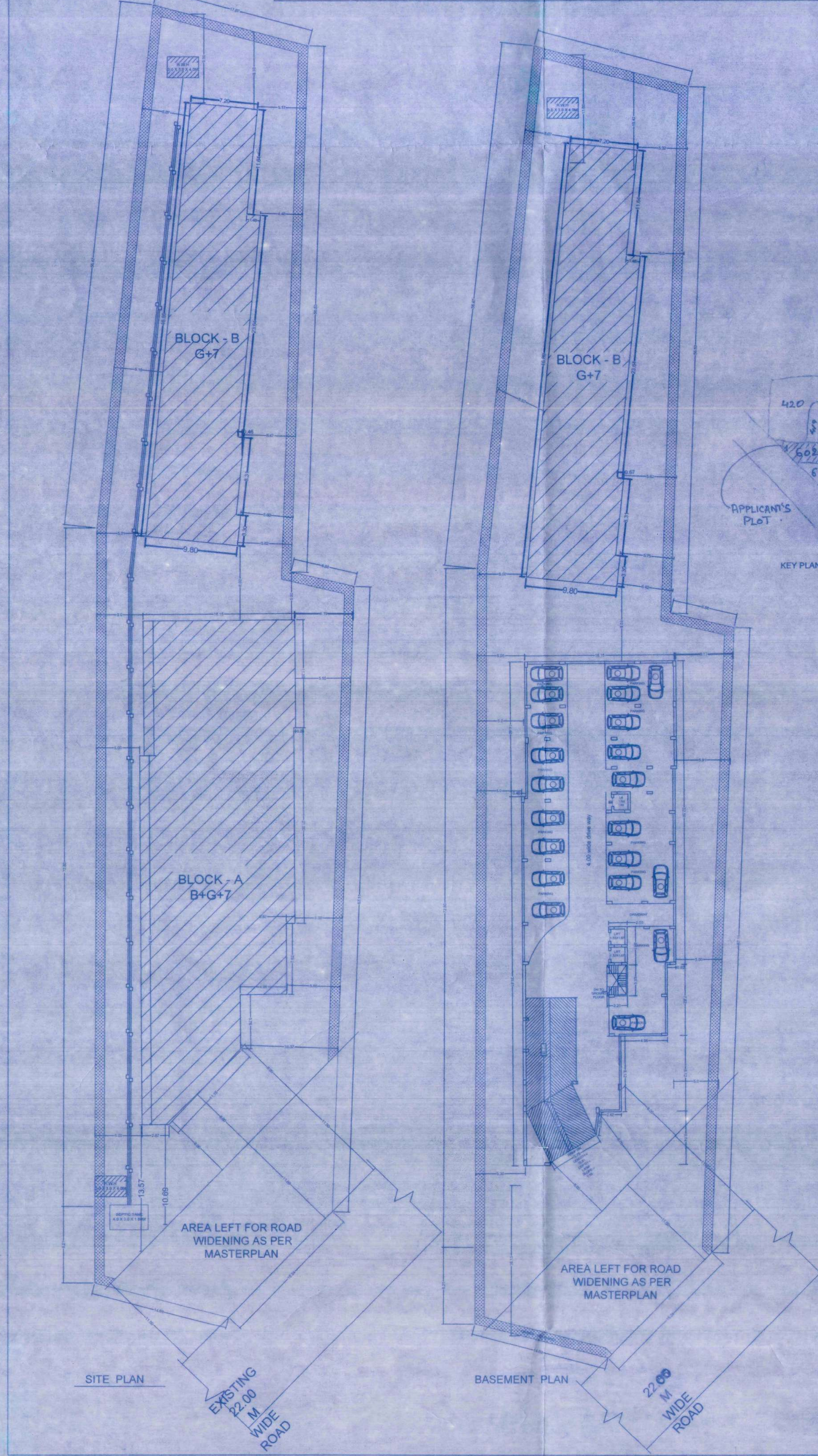
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
8. योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई 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। प्रथम किस्त के रूप में विभागीय ज्ञापांक-5478, दिनांक-25.09.2023 के आलोक में 20% Labour cess की राशि आवेदक द्वारा जमा की गई है।
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।
17. प्राधिकार का पत्रांक-521, दिनांक-05.09.2023 के आलोक में बाहरी दिवारों पर अनिवार्य रूप से प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।


12-10-2023
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

विश्वासभाजन,

प्रभारी निदेशक, 12/10/2023
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

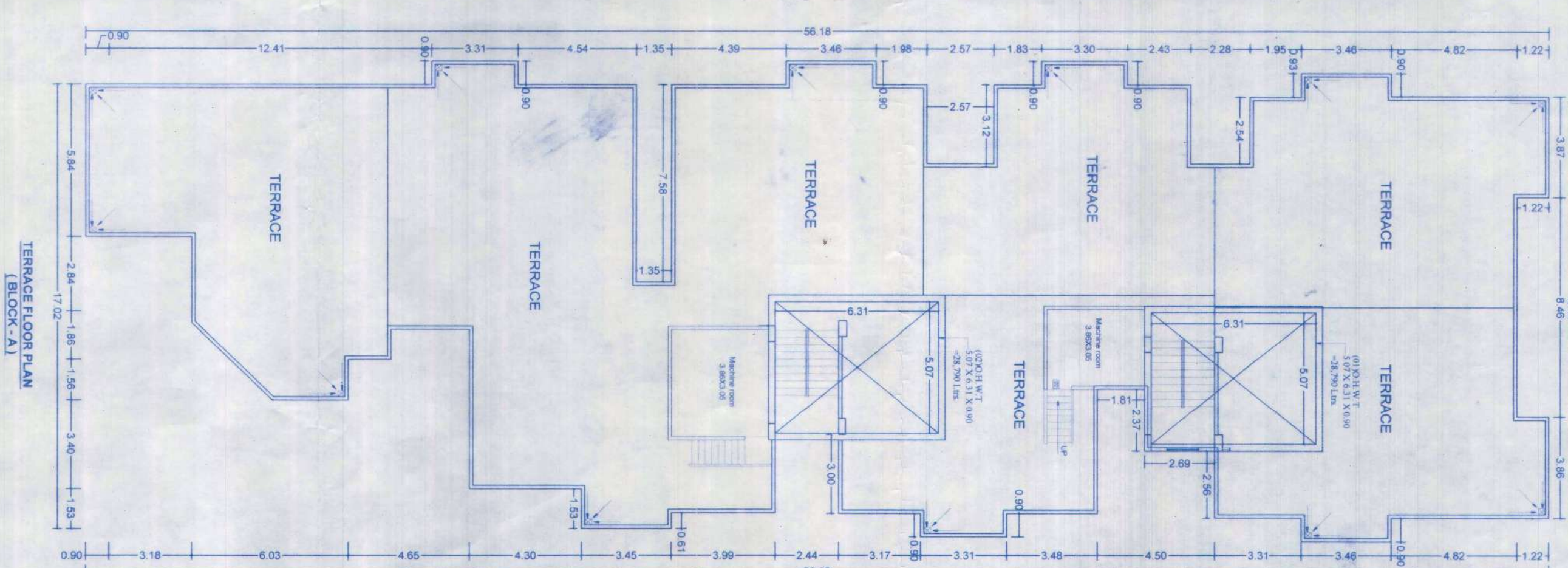
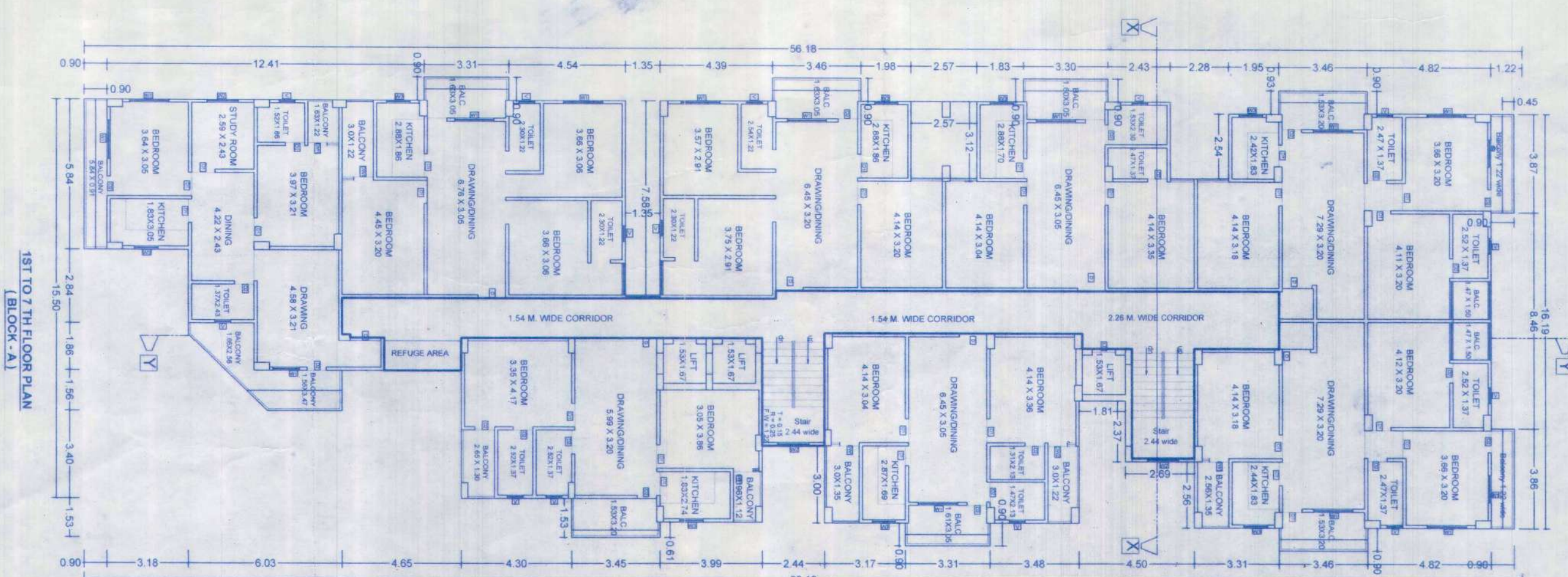
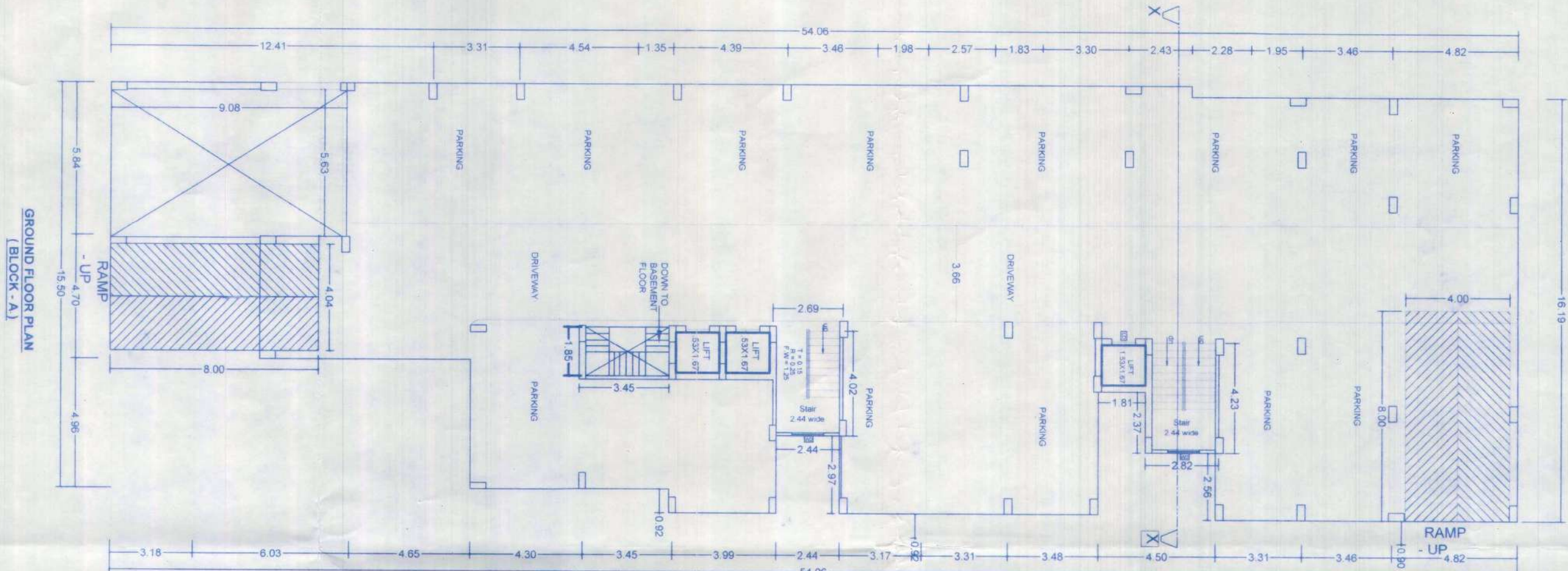
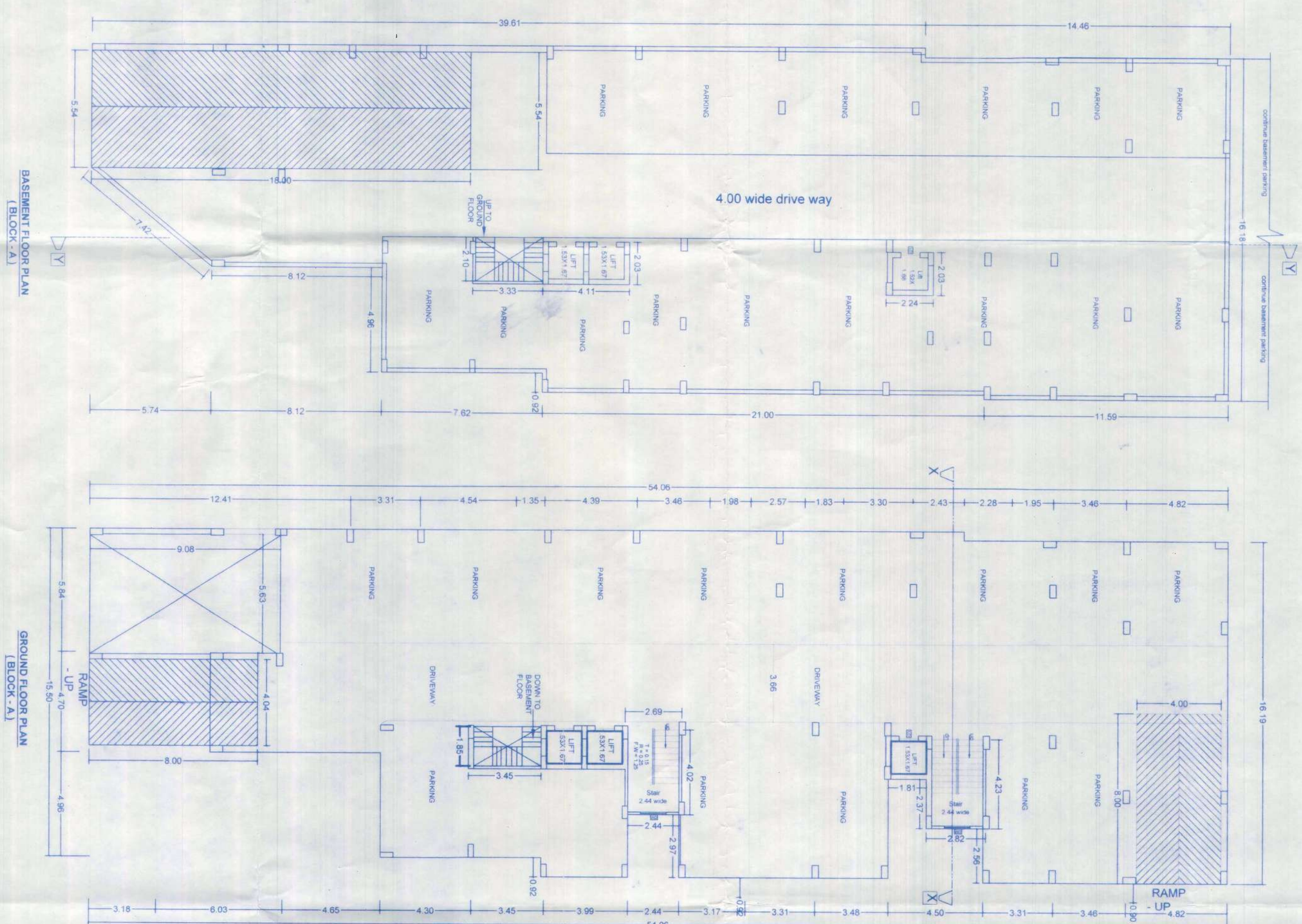
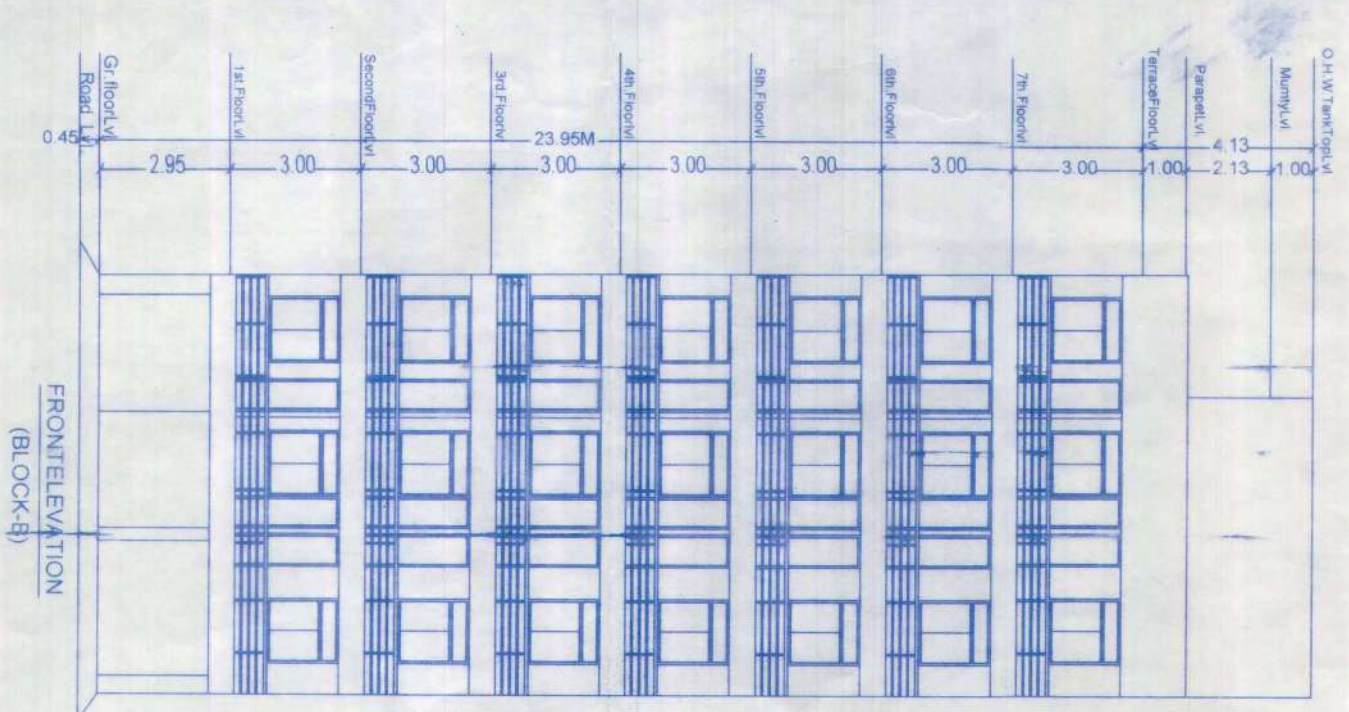
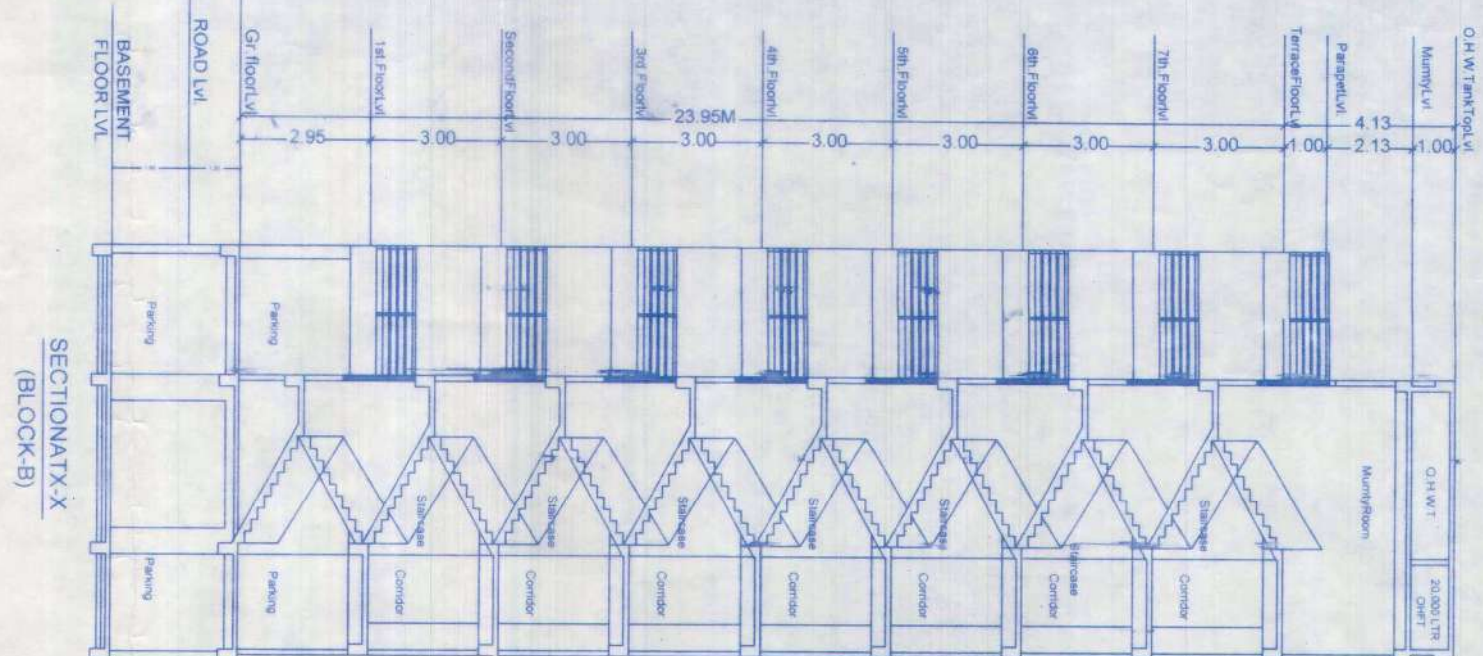
WATER TANK CALCULATION :-	GREENSPACE AREACALCULATION:-	POPULATION CALCULATION :-	AREA CALCULATION :-					01/04																																																						
TOTAL NO OF PERSON = 420 PERSON PER PERSON NEED 135LtrsPERDAY TOTAL PERSON NEED = 420x135= 56700Ltrs. & FOR FIRE FIGHTING TAKE 25,000LTRS. EACH BLOCK SO TOTAL WATER TANK REQUIRED =56,700+25,000+ 25000= 1,06,700 Ltrs. PROVIDED WATER TANK 4 NOS. SIZE BLOCK-A (01) 15.07X6.31X0.90=28,790.00 LTRS. (02) 15.07X6.31X0.90=28,790.00 LTRS. BLOCK-B (01) 14.85X6.01X0.90=26,230.00 LTRS. (02) 16.30X6.20X0.90=35,150.00 LTRS TOTAL = 1,18,960 LTRS.(PROVIDED)	TOTAL NET PLOT AREA =3154.50 sqm. GREEN AREA REQUIRED @5% OF TOTAL PLOT AREA=157.79 SQM. PROVIDED GREEN SPACE AREA L (14.69+137.48+17.07+30.65+25.88+6.88+30.56+9.14+9.14+18.27) X 1.0= 299.76 sqm. TOTAL GREEN AREA = 299.76 SQM WATER HARVESTING SUMP CALCULATION:- TERRACE FLOOR AREA=1119.92sqm. RAIN WATER HARVESTING SUMP REQ 6 CUM FOR EVERY 100 SQM. TERRACE AREA, SO TOTAL REQ.CAPACITY OF SUMP=11.19x 6= 67.14 CUM. PROVIDED TANK SIZE=3.00x3.00x4.00 x 2= 72 cum SEPTIC TANK CALCULATION:- SO TOTAL NO OF PERSON = 420 PERSON PER PERSON NEED 0.085 CUM.CAPACITY OF SEPTIC TANK PER DAY SO TOTAL REQ.CAPACITY OF SEPTIC TANK = 420x0.085=35.70 CUM. PROVIDED SEPTIC TANK 2NOS SIZE=4.00x3.00x1.80=21.60X2=43.20CUM.	TOTAL NO. OF FLAT IN TOWER - A = 56 nos TOTAL NO. OF FLAT IN TOWER - B = 28 nos TOTAL NO. OF FLAT IN BLOCK A & B = 84 nos EACH FLAT HAVING 5 PERSON SO TOTAL NO OF PERSON = 84 X 5 = 420 nos FIRE LEGEND :- 01. HYDRANT OUT LET VALVE WET 02. HOSE REEL 03. SEMAC CONNECTED FOR FIRE 04. BRIGADE CONNECTED TO WET RISER 05. ELECTRICALLY INSULATED METAL STRIP 06. UNDER GROUND TANK OF 50,000 Ltrs. 07. O.H.W. TANK FOR FIRE FIGHTING 08. FIRE ALARM CALL POINT 09. AUDIBLE ALARM CALL POINT 10. LOUDSPEAKER OUTLET 11. CO2 FIRE EXTINGUISHER 12. FIRE RESISTANT DOOR 13. AUTOMATIC SMOKE DETECTOR 14. AUTOMATIC SPRINKLER	TOTAL PLOT AREA AS/ DEED = 3168.62 M² PLOT AREA AS IN POSSESSION = 3154.50 M² <table><tr><th></th><th>Block-A</th><th>USAGE</th><th>Block-B</th><th>USAGE</th></tr><tr><td>Basement Floor b/u area</td><td>19.61 m²</td><td>761.86 M² PARKING</td><td></td><td>A+ B COMBINED</td></tr><tr><td>Ground Floor b/u area</td><td>22.73 m²</td><td>656.94 M² PARKING</td><td>27.62 m²</td><td>369.97 M² PARKING</td></tr><tr><td>First Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Second Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Third Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Fourth Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Fifth Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Sixth Floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.44 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>Seventh floor b/u area</td><td>737.08 m²</td><td>RESIDENTIAL</td><td>370.34 M</td><td>RESIDENTIAL</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>5201.9 m²</td><td>1418.80 m²</td><td>2620.7 m²</td><td>369.97 m²</td></tr></table>						Block-A	USAGE	Block-B	USAGE	Basement Floor b/u area	19.61 m²	761.86 M² PARKING		A+ B COMBINED	Ground Floor b/u area	22.73 m²	656.94 M² PARKING	27.62 m²	369.97 M² PARKING	First Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Second Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Third Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Fourth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Fifth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Sixth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL	Seventh floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.34 M	RESIDENTIAL	TOTAL	5201.9 m²	1418.80 m²	2620.7 m²	369.97 m²
	Block-A	USAGE	Block-B	USAGE																																																										
Basement Floor b/u area	19.61 m²	761.86 M² PARKING		A+ B COMBINED																																																										
Ground Floor b/u area	22.73 m²	656.94 M² PARKING	27.62 m²	369.97 M² PARKING																																																										
First Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Second Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Third Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Fourth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Fifth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Sixth Floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.44 M	RESIDENTIAL																																																										
Seventh floor b/u area	737.08 m²	RESIDENTIAL	370.34 M	RESIDENTIAL																																																										
TOTAL	5201.9 m²	1418.80 m²	2620.7 m²	369.97 m²																																																										



PARKING CALCULATION :-	PLOT DETAIL:-
TOTAL B/U AREA ALL FLOOR = 7822.60 sqm SERVICE AREA A BLOCK = (88.05 X 7) = 616.35 SERVICE AREA B BLOCK = (63.37 X 7) = 443.59 TOTAL SERVICE AREA = 1059.94 (12.3%) TOTAL REQUIRED PARKING = (7822.60 - 1059.94) X 25% = 1690.66 sqm PROVIDED GROUND FLOOR (BLOCK - B) GROUND FLOOR PARKING AREA = 369.97 sqm. BASEMENT FLOOR (BLOCK-A) BASEMENT FLOOR PARKING AREA = 761.86 sqm. GROUND FLOOR PARKING AREA = 656.94 sqm. TOTAL PARKING AREA = 1788.77 sqm	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR M/S PALVIRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD., DIRECTOR : SRI SANJEEV KUMAR SHRIVASTAVA, S/O LATE SHAMBHU PRASAD SHRIVASTAVA, AT. PLOT NO : 602, THANA NO : 24, MAUZA : MAINPURA SHANKAR LAND OWNER SRI SACHIN KUMAR S/O LATE SRI LALAN SINGH, VILLAGE : CHAMARICHAK, P.O JAMSAUT, THANA SHAHPUR DISTRICT PATNA.

SCALE.	NORTH.
1:100 1:200	
SIGNATURE OF LAND OWNER	
SIGNATURE OF EMPANELLED STRUCT. ENGINEER	
BUILDER PALAVI RAJ CONSTRUCTION PVT LTD DIRECTOR : SANJEEV SRIVASTAV OFFICE : ASHIANA CHAMBER EXHIBITION ROAD PATNA	
SIGNATURE OF ARCHITECT	

Patna Metropolitan Area Authority Sanction of Plan case no. 1188/2016 dated 05.09.2022 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 09.09.2023	
बिहार भू-सम्पदा (नियामन विकास) नियामक, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित नियामन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।	
सहायक अभियंता पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण	
प्रभारी निदेशक पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकरण	



DOOR WINDOW SCHEDULE				
TYPE	HEIGHT	SILL	LINTE	DESCRIPTION
D	1.67	2.13	0	Single leaf Door
W	1.67	2.13	0	Single leaf Window
DD	0.96	2.13	0	Single leaf Door
DD	0.96	2.13	0	Single leaf Door
D3	0.76	2.13	0	Sliding window
W1	1.78	1.78	0.26	Sliding window
W1	1.07	0.76	2.54	Sliding window
DW	0.76	0.76	2.54	Door & window
DW	2.54 x 1.78	1.52	2.54	Ventilator

PLOT DETAIL:-
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
M/S PALVIRA CONSTRUCTION PVT. LTD.,
DIRECTOR : SRI SANJEEV KUMAR
SHRIVASTAVA, C/O LATE SHAMBU PRASAD
SRIVASTAVA, AT PLOT NO : 602, THANA NO :
24, MAULIA : MAINPURA SHANKAR

SCALE	NORTH

1 : 100



Sahin Akkurt - pol.sahin@tue.nl

SIGNATURE OF
BLANKET OWNER

POLY RA-CO LTD.
Rt.No. 44, Upper
Rajya Raj
Direct

ASST. MANAGER, KALUANSI
SINDO EMP. No-AR00878
SINDO CAL 120131/53395
ARCHITECT

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no. **PMAP/1911/2016** dated **05.11.2016** sanctioned under
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Prelims no 8/4 of Bihar Building
Bylaws 2014) vide notification no. **831/832**
dated **28.10.2016** on Date.....**09.09.20**

विहार यू.-समया (विनियमन शिकायत) विधायकजी, 2017 को शर्मा के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंध अनिवार्य होगा।

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

DOOR WINDOW SCHEDULE					
TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	UNITEL	DESCRIPTION
D	1.07	2.13	0.0	2.13	Singel window
O1	0.86	2.13	0.0	2.13	Singel window
O2	0.61	2.13	0.0	2.13	Singel window
O3	0.76	2.13	0.0	2.13	Singel window
M	1.37	1.78	0.13	2.54	Glasgow window
W1	1.07	1.78	0.76	2.54	Glasgow window
DW	0.750x0.86	2.54x1.78	0.00x0.00	2.54	Door/window
V	0.61	0.00	1.52	2.13	Ventilator

PLOTDETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
M/S PALVIRAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.,
DIRECTOR : SRI SANJEEV KUMAR
SHRIVASTAVA, S/O LATE SHAMBHU PRASAD
SRIVASTAVA, AT PLOT NO : 602, THANA NO :
24, MAULIA : MAINPURA SHANKAR



SIGN OF ENGINEER
 STRUCT. ENGINEER
 Solymon P. Singh
 Structure Engineer
 No. STRUBH/HS/22-0055
 100 Bihar (Patna)

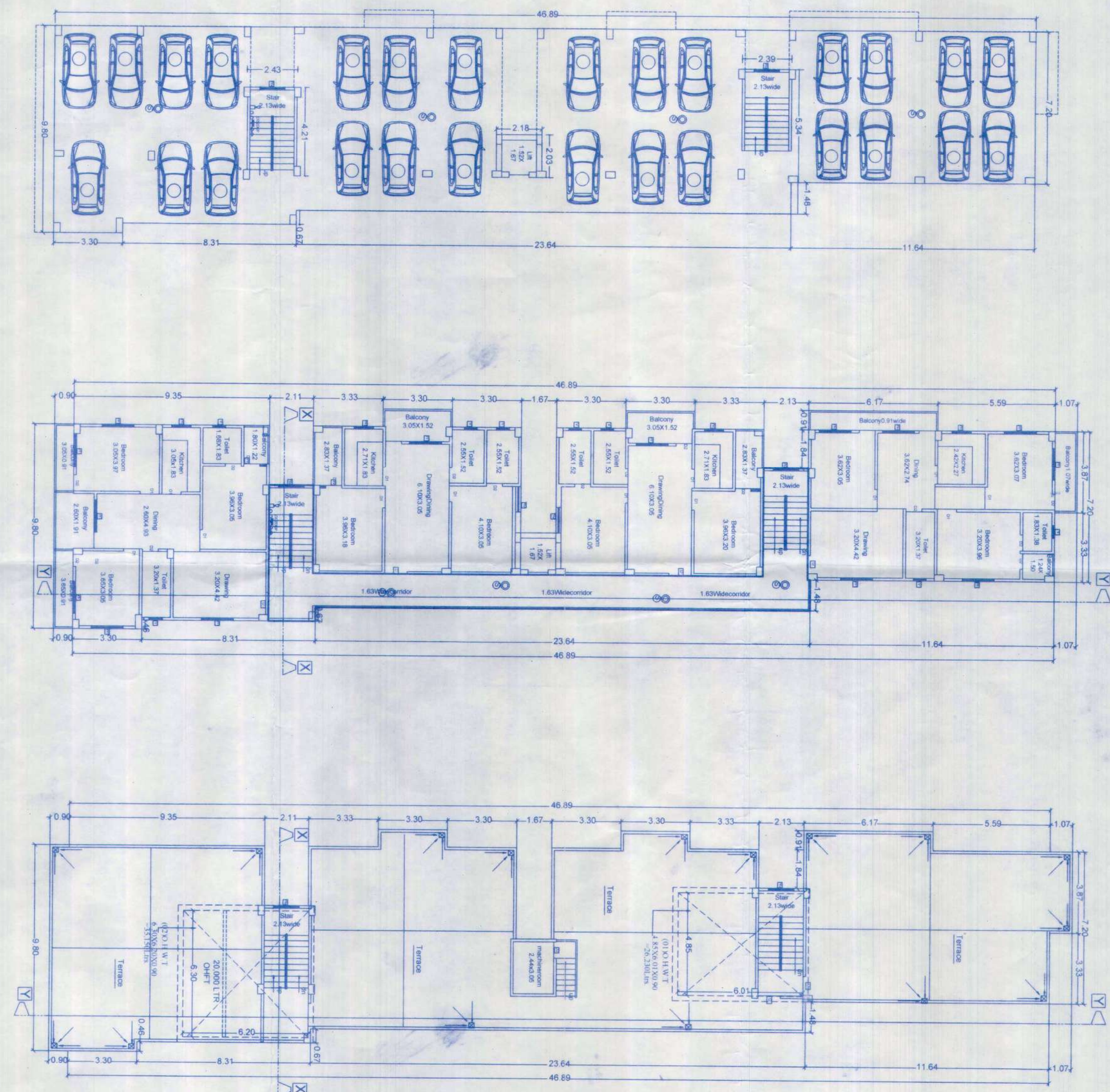
2401 BAY CONSTRUCTION, P.O. LTD.
 K. C. No. 01-01-02-0359
Robert Chan
 Director
 SIGNATURE OF
 BUILDING OWNER
 SIGNATURE OF
 ARCHITECT
 110-01-01-01-010818
 110-01-01-01-01-035586
 110-01-01-01-01-035586

Patna Metropolitan Area
Sanction of Plan case no: PMA/SPN/14/1992/22 dated 28.10.2016 on Date: 22.03.2022

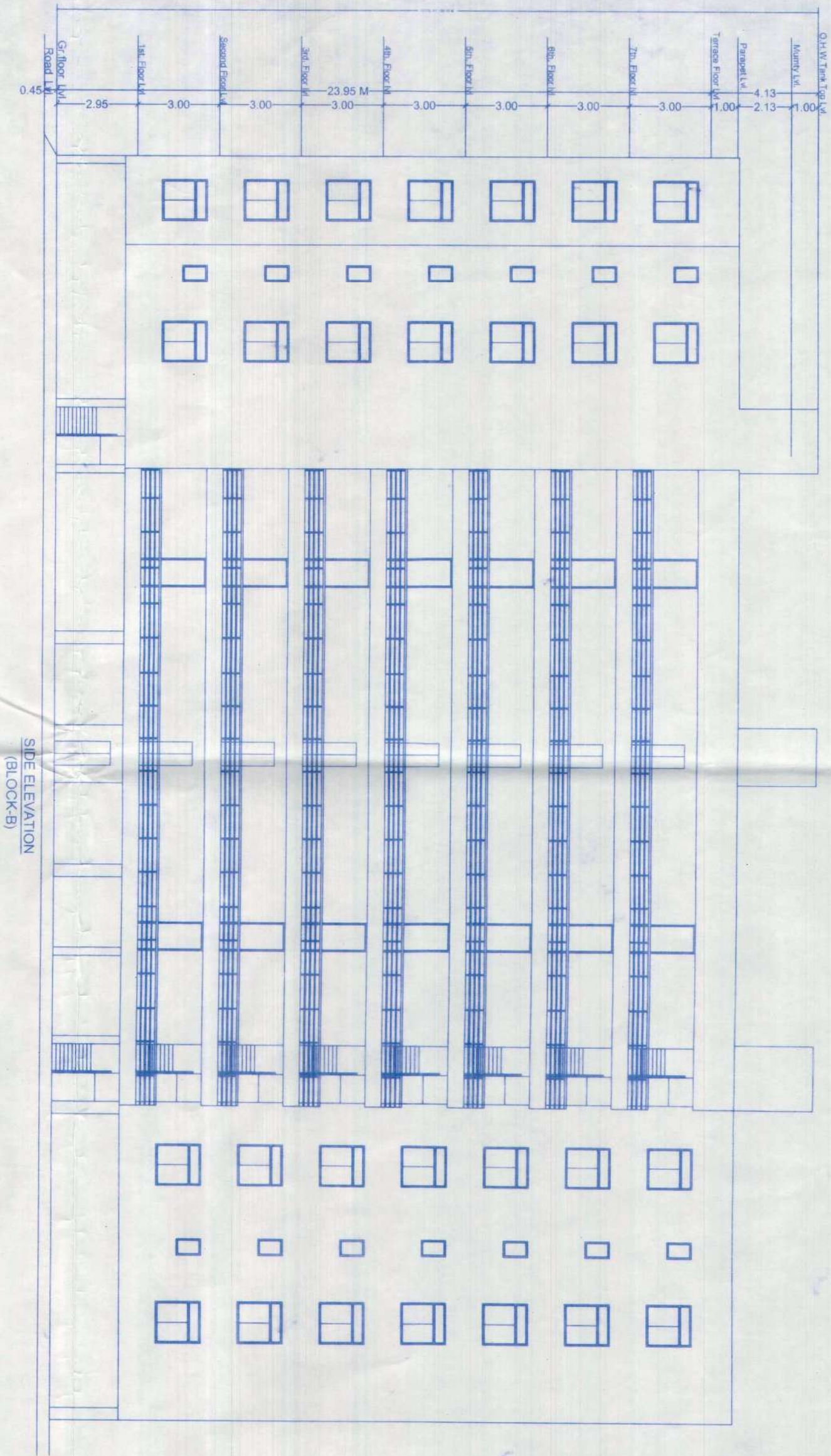
बिहार भू-समृद्ध (विनियमन विकास) नियामकाली, 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।

Handwritten: 12-10-2023
सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

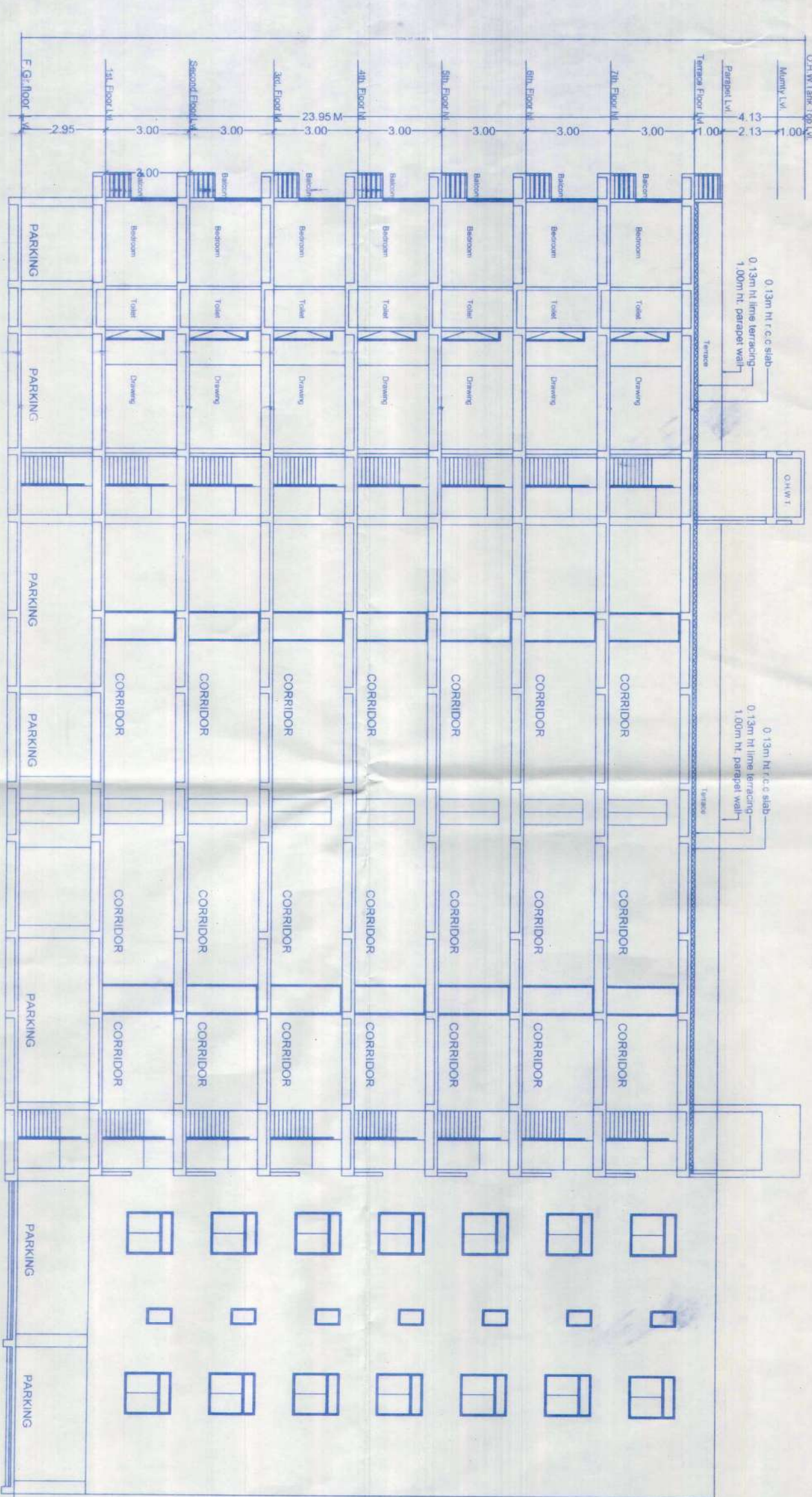
मु.ग. को.मा.
प्रमारी निदेशक
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार



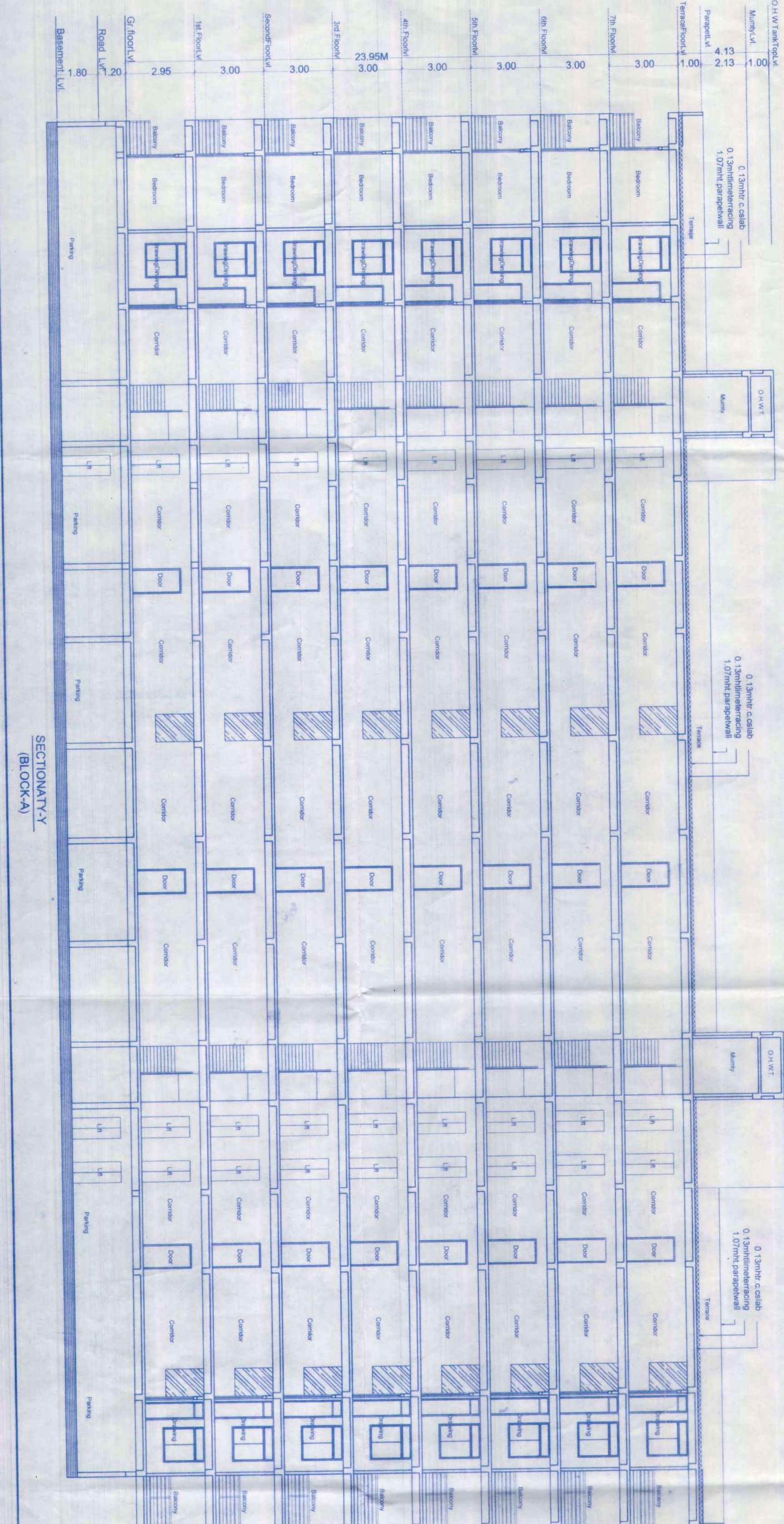
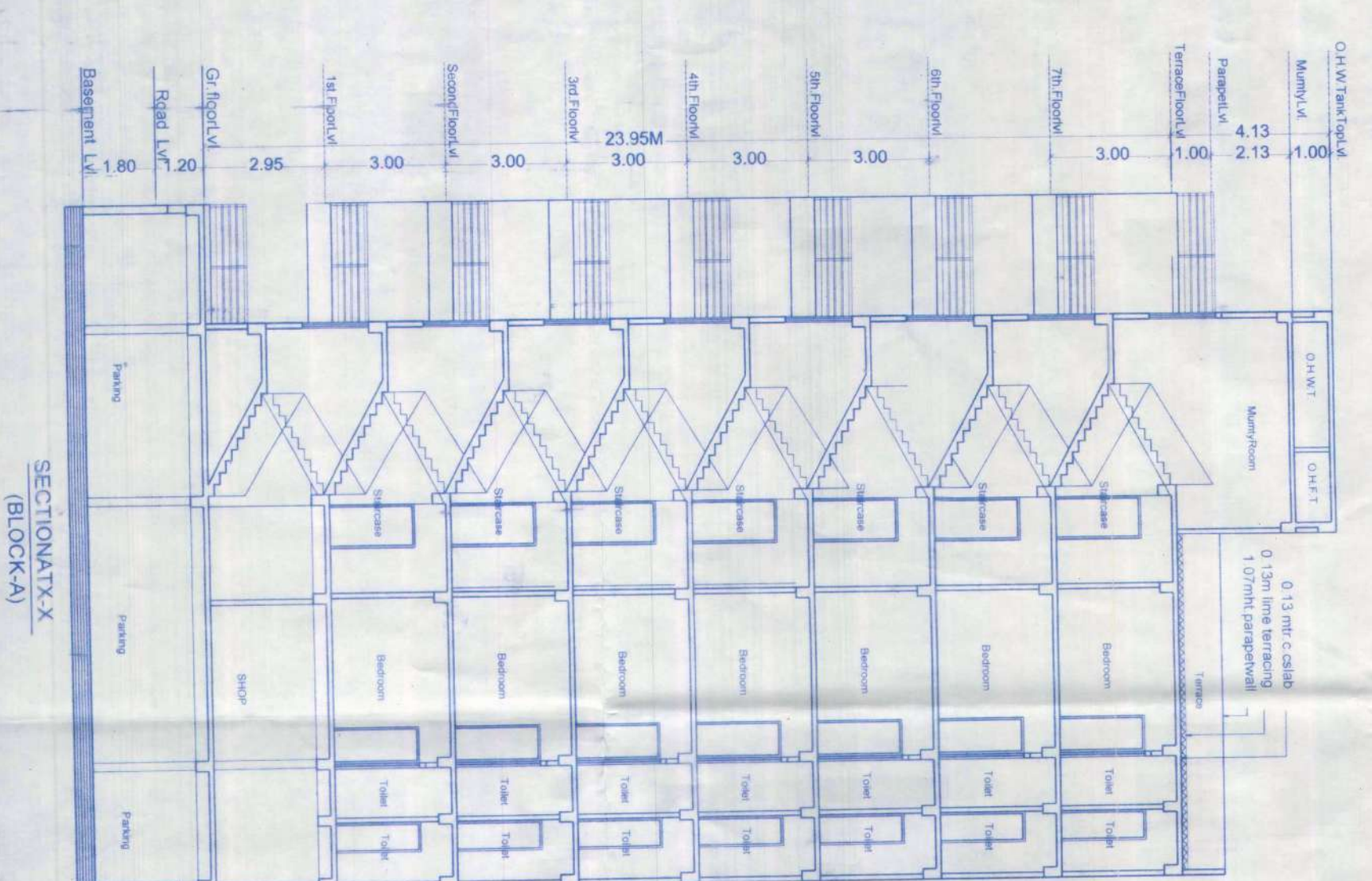
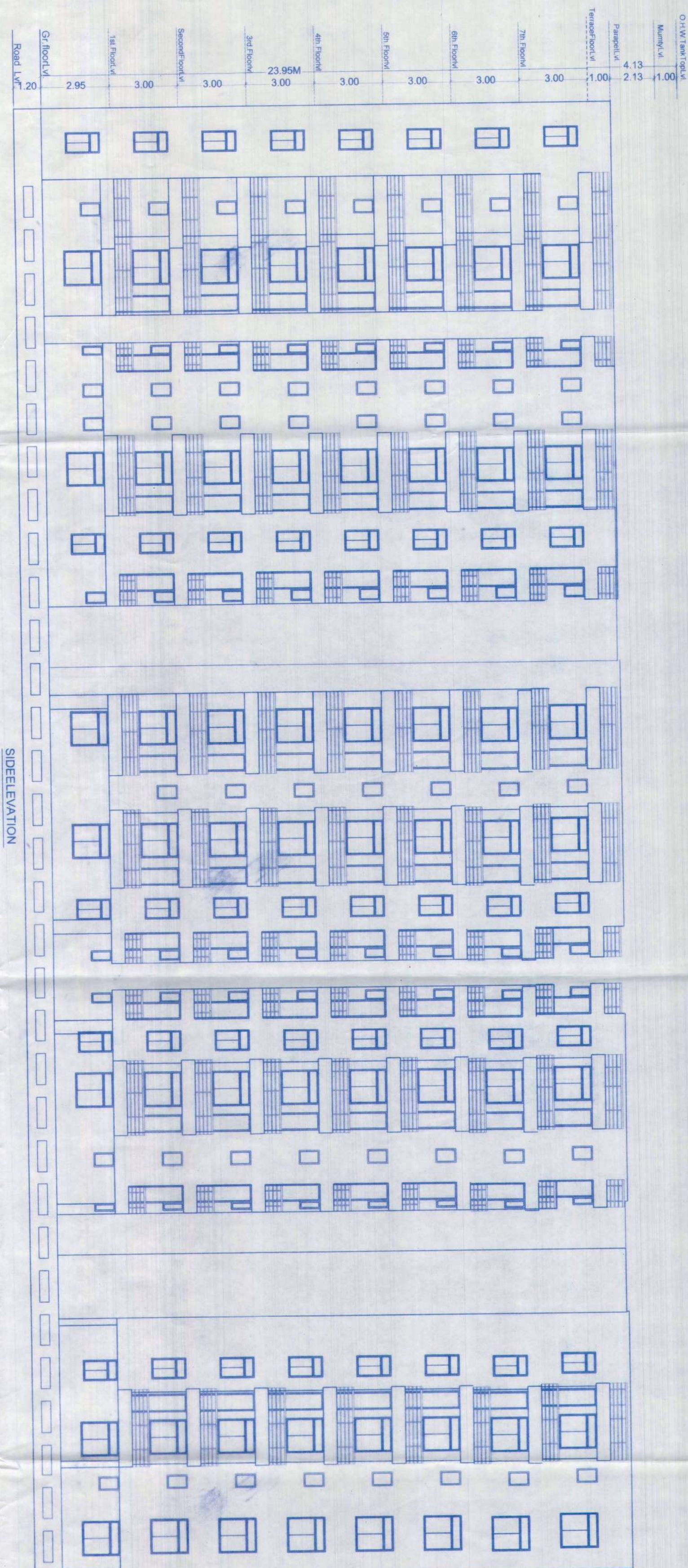
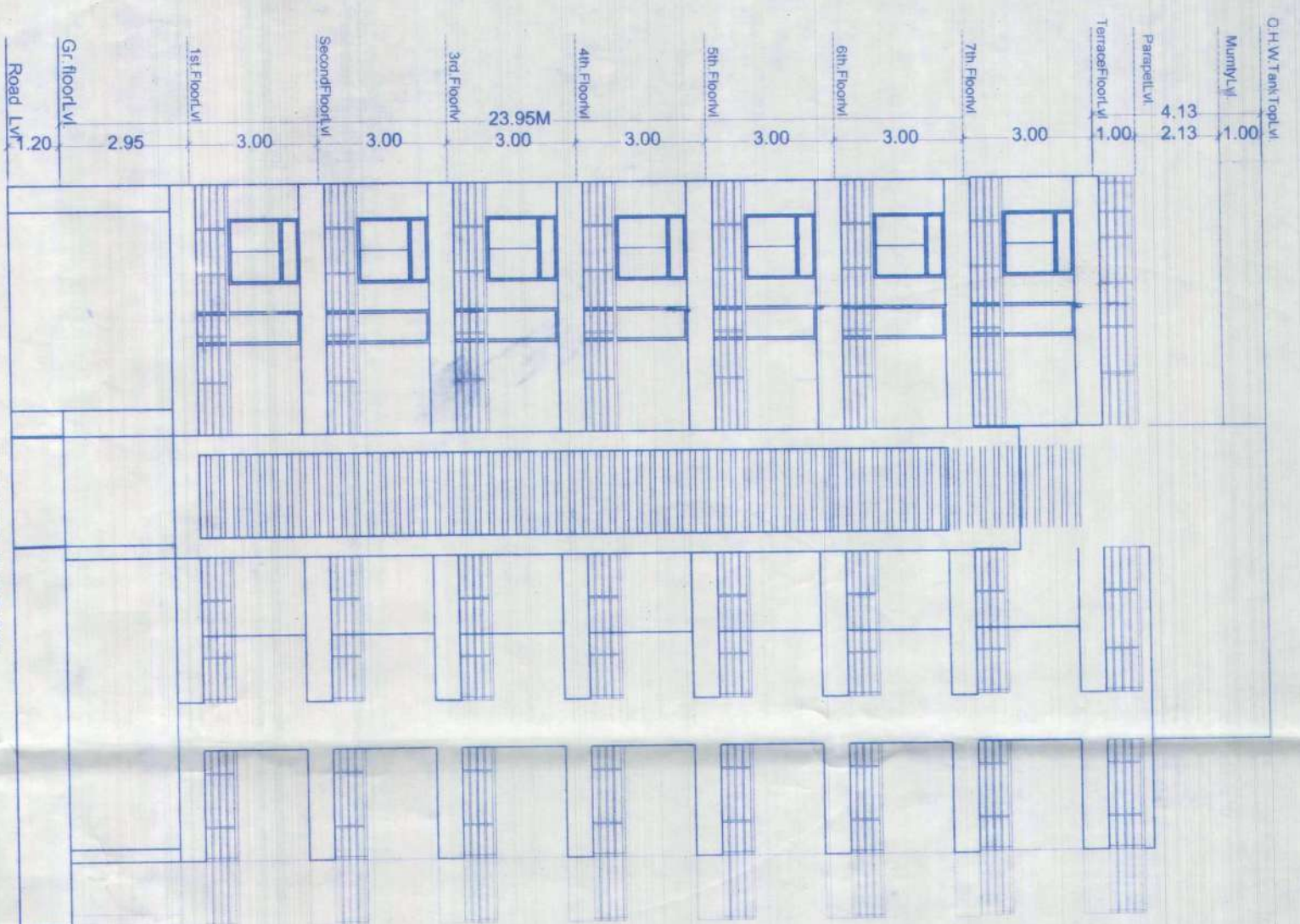
LOCATION PLAN
SCALE: NTS



SIDE ELEVATION
(BLOCK-B)



SECTION AT Y-Y
(BLOCK-B)

[illegible]

PLOT DETAIL:-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING FOR
M/S PAV PRAJ CONSTRUCTIONS
PVT. LTD. DIRECTOR : SRI SANJEEV KUMAR
SHRIVASTAVA, S/O LATE SHAMBHU PRASAD
SRIVASTAVA, AT PLOT NO. : 602, THANA NO
24, MAUSA, MAINPURA, SHANKAR

SCALE	NORTH	
1:100		

[illegible]

Patna Metropolitan Area Authority
Sanction of Plan case no.: DMAP/11/11534/2016/2 Burey/14/2020
dated: - 05.04.2022 according to
Development Control Regulations for Patna
Master Plan 2031 (Byelaws no 814) of Bihar Building
Byelaws 2014 vide notification no 831/82
dated 28.10.2016 on Date: 21.07.2022

विद्यार्थी भू-संसाधन (विनियमन विभाग)
 विभागाध्यक्ष,
 राज्य में गठित 2017 को शर्मा के अध्यक्ष
 से इस परामर्शनामा का निवेदन
 अनिवार्य होगा।

+Jain-
 13-10-2023

संसाधन अभियंता
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

जयलक्ष्मी
 प्रमोद निवेशक
 पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार