

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,

पटना-800001

पत्रांक:- PMAA/PRN/ $\frac{ADAMPUR}{DANAPUR} \frac{Tower-1 \& 2=(B+S+16)}{Tower-3 (EWS-LIG)=(B+S+16)}$ /83/2024

777 पटना, दिनांक- 27-6-25

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,

बिहार पटना।

सेवा में,

मेसर्स हीरा-पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल०एल०पी०,

श्री शरद केशरी,

पिता-श्री सतीश कुमार केशरी,

कार्यालय-100/ए-पाटलिपुत्र कॉलोनी,

पटना-800013.

मो०-7280004003.

विषय:- प्लान केस संख्या-PMAA/PRN/ $\frac{ADAMPUR}{DANAPUR} \frac{Tower-1 \& 2=(B+S+16)}{Tower-3 (EWS-LIG)=(B+S+16)}$ /83/2024 की स्वीकृति के संबंध में।

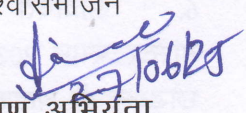
महाशय,

आपके आवेदन सं०- PMAA/PRN/ $\frac{ADAMPUR}{DANAPUR} \frac{Tower-1 \& 2=(B+S+16)}{Tower-3 (EWS-LIG)=(B+S+16)}$ /83/2024 है, दिनांक-13.12.2024 के संदर्भ में मेसर्स हीरा-पन्ना इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स एल०एल०पी०, श्री शरद केशरी, पिता-श्री सतीश कुमार केशरी, कार्यालय-100/ए-पाटलिपुत्र कॉलोनी, पटना-800013, बिहार के ग्रुप हाउसिंग 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-आदमपुर, थाना-दानापुर, थाना सं०-40, सर्वे प्लॉट सं०-199(अंश), 200(अंश), 201(अंश), 202(अंश), खाता सं०-56, 58, 65 पर ग्रुप हाउसिंग भवन $\frac{Tower-1 \& 2=(B+S+16)}{Tower-3 (EWS-LIG)=(B+S+16)}$ का दिनांक-25.02.2025 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

- भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से सिर्फ ग्रुप हाउसिंग 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।
- विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 4526.51 वर्गमीटर का बेसमेन्ट एवं स्टिल्ट पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
- आवेदित भूखण्ड के दक्षिण में 12.20मी० चौड़ी वर्तमान सड़क अवस्थित है। आवेदक द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार दक्षिण में 18.30मी० चौड़ी सड़क से प्रभावित रकवा 17.26 वर्गमीटर छोड़कर ही चाहरदीवारी का निर्माण करना होगा।

7. आवेदक द्वारा श्रम उपकर की पहली किस्त की राशि में ₹ 100 (सौ रुपये) मात्र कम जमा किया गया है, जो आवेदक को अगली किस्त के समय इस राशि को समायोजित कर जमा करना होगा।
8. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।
9. 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।
10. 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 जाएगी।
11. 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 जाएगी।
12. प्राधिकार में समर्पित भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र, नक्शा आदि में त्रुटि एवं गड़बड़ी की जवाबदेही स्वयं आवेदक का होगा।
13. 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।
14. बिहार भू-सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली-2017 के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।
15. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
16. समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
17. बिहार भवन उपविधि 2014 के कंडिका 32 के आलोक में आवेदक द्वारा ग्रीन एरिया का प्रावधान अनिवार्य रूप से करना होगा।
18. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
19. बिहार भवन उपविधि, 2014 एवं पटना मास्टर प्लान, 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।
20. प्राधिकार का पत्रांक-521, दिनांक-05.09.2023 के आलोक में बाहरी दिवारों पर अनिवार्य रूप से प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।
21. आवेदक स्वीकृत नक्शे की प्रतिलिपि कार्य स्थल पर हमेशा संलग्न रखेंगे, जो प्राधिकार के पदाधिकारियों के स्थल निरीक्षण के दौरान माँगे जाने पर दिखाया जाएगा।
22. माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा एस०एल०पी० (सी०) संख्या-36440/2014 से उदभूत सिविल अपील संख्या-14604/2024, वाद में दिनांक-17.12.2024 को पारित न्याय निर्णय के आलोक में नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक-6387, दिनांक-06.06.2025 द्वारा संसूचित निदेशों का अक्षरशः अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन


अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।