फॉरम - VIII - (क)

कार्यालय नगर परिषद सम्पतचक

भवन की योजना के अनुमोदन

उपविधि संख्या - 08 (4)

संदर्भः आवेदन संख्या - NPS-09/02/2025-26 दिनांक - 29.05.2025

श्री अमित कुमार सिन्हा, पिता-स्व0 संजय कुमार सिन्हा, श्री मुकेश कुमार, पिता-श्री कृष्णा प्रसाद, निदेशक-स्वांस ग्रीन बिल्डटेक प्रा0 लि0, पता-श्री भगवान सिंह कॉलोनी, गोला रोड, पटना-801503, रजिस्ट्रेशन नम्बर-BR/UDHD/BLDR/23-0027 के द्वारा प्लान केस सं0- NPS-09/02/2025-26 दिनांक-29.05.2025 है जो कि प्लॉट नं0-688, 693, खाता नं0-83, 72 तौजी सं0-398, थाना नं0-102 मौजा-उदैनी, वार्ड संख्या-09 नगर परिषद सम्पतचक, जिला पटना के लिए G+6, B+G+6 हाई-राईज अपार्टमेंट के भवन योजना अनुमोदन हेतु नक्शा जमा किया गया है । नक्शे पर आर्किटेक्ट उमाशंकर कुमार, रजिस्ट्रेशन नम्बर- CA/2011/54023 एवं इंजीनियर सुशील कुमार (Structure Engineer) रजिस्ट्रेशन नम्बर- BR/UDHD/SE/23-0111 का हस्ताक्षर है । भवन योजना का अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों/निबंधनों के अध्याधीन उच्च (High) रिस्क पारामीटर में रखकर किया जाता है ।

(क) भूमि/भवन का उपयोग अनन्य रूप से उच्च (High) रिस्क पारामीटर के समूह आवासन प्रयोजन के लिए किया जाएगा और नगर परिषद सम्पतचक के पूर्व अनुमोदन के बिना भवन के उपयोग को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा ।

(ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा ।

(ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया पार्किंग का स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा ।

(घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 9.5 मीटर चौडाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग कें माध्यम से सुगम्य होगी ।

(ड.) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण दखल कब्जा में अवश्य हो ।

(च) सडक को मानक चौडाई तक और चौडी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजन प्राधिकारों/या बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार क्षेत्र के अधिनस्थ नगर परिषद सम्पतचक क्षेत्र में वांछित भूमि की पट्टी, उक्त उपहार के रूप में देगा ।

(छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किए जाने की तारीख से पॉच वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी ।

(ज) इस उपबंध के अधीन दी गई अनुमति को उस भूखण्ड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गई हो के अधिकार, हक, हित, बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी ।

(झ) योजना के अनुमोदन के पश्चात भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझा जाएगा ।

(ञ) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यापन 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 ।

(ट) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जवाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे ।

(ठ) Environmental Protection Act. के तहत भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना एवं पर्यावरणीय शर्तो का अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा ।

(ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste management Rules), 2016 एवं भवन में वाटर हार्वेस्टिंग का अनुपालन किया जाना अनिवार्य है ।

(ढ़) पार्किंग के लिए Block-A में ग्राउन्ड फ्लोर पर 1210.46 वर्ग मीटर Block-B के बेसमेंट में 354.48 वर्ग मीटर एवं ग्राउन्ड तल में 314.20 वर्ग मीटर कुल 1879.14 वर्ग मीटर का क्षेत्र आरक्षित किया जाएगा, भवन का कुल बिल्टअप एरिया 7545.57 वर्ग मीटर है ।

(ण) अन्य शर्तः-

- बिहार नगरपालिका अधिनियम 2007, बिहार भवन उपविधि 2014 एवं बिहार भवन उपविधि 2022 (संशोधित) के संगत प्रावधानों का अक्षरशः अनुपालन करते हुये भवन निर्माण किया जायेगा ।
- निर्माण कार्य आर्किटेक्ट उमाशंकर कुमार, रजिस्ट्रेशन नम्बर-CA/2011/54023 के पर्यवेक्षक में होना है ।
- निर्माण कार्य आरंभ करने, विभिन्न समय अन्तराल पर निर्माण कार्य की स्थिति एवं कार्य पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रारूप में जमा करना आवश्यक होगा ।
- नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार एवं पटना महानगर विकास प्राधिकरण, द्वारा लगाई गयी अन्य कोई भी फीस जो इस नक्शे के अनुमोदन के समय नहीं ली गई है, नगर परिषद सम्पतचक द्वारा मॉग करने पर देय होगी ।

ह0/-

कार्यपालक पदाधिकारी

नगर परिषद सम्पतचक

ज्ञापांक- 1167 दिनांक- 25/06/2025

प्रतिलिपिः- श्री अमित कुमार सिन्हा, पिता-स्व0 संजय कुमार सिन्हा, श्री मुकेश कुमार, पिता-श्री कृष्णा प्रसाद, निदेशक-स्वांस ग्रीन बिल्डटेक प्रा0 लि0, पता-श्री भगवान सिंह कॉलोनी, गोला रोड, पटना-801503 को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित ।

प्रतिलिपिः- आर्किटेक्ट उमाशंकर कुमार, रजिस्ट्रेशन नम्बर-CA/2011/54023 एवं इंजीनियर सुशील कुमार (Structure Engineer) रजिस्ट्रेशन नम्बर-BR/UDHD/SE/23-0111 को निदेश दिया जाता है कि समय-समय पर किये गये भौतिक पर्यवेक्षण का प्रतिवेदन साक्ष्य सहित अचूक रूप से नगर परिषद सम्पतचक कार्यालय में समर्पित करना सुनिश्चित करेंगे ।

प्रतिलिपिः- रियल स्टेट रेग्युलेट्री अथॉरिटी, 06 फ्लोर, बी0एस0बी0सी0 कैम्पस, हॉस्पीटल रोड, शास्त्री नगर, पटना को सादर सूचनार्थ समर्पित ।

25-06-25

कार्यपालक पदाधिकारी

नगर परिषद सम्पतचक

25/6/25