

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंचवर्षीय तालिका, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड
शास्त्रीनगर, पटना - 800023

सं०सं०:- PMAA/PCRN/^{BAIRIYA}/_{SAMPAT CHAK}/B+G+04/ 07/2022 — 528

पटना, दिनांक- 20.10.2023

प्रेषक,

प्रमारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री मनोज कुमार एव अन्य,
पिता-स्व० रामजी राय,
ग्राम-बैरिया,
थाना-गोपालपुर,
जिला-पटना, बिहार।

विषय:- प्लान केस संख्या:- PMAA/PCRN/^{BAIRIYA}/_{SAMPAT CHAK}/B+G+04/ 07/2022 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PCRN/^{BAIRIYA}/_{SAMPAT CHAK}/B+G+04/ 07/2022 दिनांक-04.02.2022 के संदर्भ में श्री मनोज कुमार एव अन्य, पिता-स्व० रामजी राय, ग्राम-बैरिया, थाना-गोपालपुर, 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-बैरिया, सर्वे थाना-फुलवारीशरीफ, थाना सं०-122, सर्वे प्लॉट सं०-520(अंश), 521, खाता सं०-595, कमर्शियल जोन के अन्तर्गत है, बिहार भवन उपविधि (संशोधित-2022) में Land use classification के अन्तर्गत Table 4 (A) Regulations for Mixed occupancy of building /Premises in Commercial and Residential zones (New area and Old area) के रूप में नया प्रावधान के संबंध में प्राधिकार के कार्यालय आदेश सं०-520, दिनांक-05.09.2023 निर्गत है, जो निम्न है:- "Maximum one floor (Lowest usable floor above the ground), on plots abutting road width not less than 20 ft. may be used for commercial activities provided, setback and building fee for commercial development is satisfied. Rest may be used for residential purpose. In such cases maximum FAR shall be 2.0" /आवासीय भवन, (G + 04), दिनांक-21.09.2023 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वहनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से कमर्शियल जोन के अन्तर्गत है/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 276.08 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 9.14मी० से 08.36मी० वर्तमान सड़क अवस्थित है एवं उत्तर में वर्तमान 3.66मी० चौड़ी सड़क है, जिसे 6.10मी० चौड़ी करने के लिए आवेदक द्वारा रकवा 16.55 वर्गमीटर छोड़कर चाहरदीवारी का निर्माण करना होगा।

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

विश्वासभाजन,

(Signature)
प्रभारी निदेशक, 22/10/23

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।