

पत्रांक:- PMAA/PRN/DARIYAPUR KHATRALI/PHULWARI SHARIF/G+03/47/2023 - 424 - पटना, दिनांक-07.08.2024

प्रेषक,

भारतीय निदेशक,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,

बिहार पटना।

सेवा में,

श्री अजित कुमार,

प्रोपराइटर-मेधा बिस्कोन,

पिता-स्व. जगदीश प्रसाद,

निवासी-1ए, ययाममाई इन्कलेव,

जना प्लेट के सामने, भूतनाथ रोड,

ककडबाग, पटना-20

विषय:- पान केस संख्या:- PMAA/PRN/DARIYAPUR KHATRALI/PHULWARI SHARIF/G+03/47/2023 की स्वीकृति के संबंध में।

महोदय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PRN/DARIYAPUR KHATRALI/PHULWARI SHARIF/G+03/47/2023 दिनांक-04.09.2023 के संदर्भ में श्री अजित कुमार, प्रोपराइटर-मेधा बिस्कोन, पिता-स्व. जगदीश प्रसाद, निवासी-1ए, ययाममाई इन्कलेव, जना प्लेट के सामने, भूतनाथ रोड, ककडबाग, पटना-20, बिहार, के भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शाही आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/पटना मास्टर प्लान-2031 के आलोक में मौजा-दरियापुर, सर्वे थाना-कुलवारीशरीफ, थाना सं०-108, सर्वे प्लॉट सं०-303(अंश), खाला सं०-04 में आवासीय भवन (G + 03), दिनांक-29.06.2024 को स्वीकृति नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्देशनों 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 उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठान्त के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 260.88 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
4. प्रस्तावित भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शान्तिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. आवेदित भूखण्ड के पूरब में 6.10मी० चौड़ी सर्वे वर्तमान सड़क अवस्थित 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।

- होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।
9. भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कगजानत के सत्यता की जिम्मेदारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हरे-फरे/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृत माना जाएगा साथ ही आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई भी की जायेगी।
10. बिहार भू-सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली-2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।
11. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, विकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओं का विकास बिहार भवन उपविधि-2014 में प्रावधानित उपविधि 8(5) के आलोक में करना होगा।
12. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्मित अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
13. समय-समय पर सरकार द्वारा निर्मित आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
14. स्थल पर नक्शे के अनुसार Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
15. बिहार भवन उपविधि-2014, एवं संशोधित (2022) तथा पटना मास्टर प्लान-2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न करना 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. प्राधिकार का पत्रांक-521, दिनांक-05.09.2023 के आलोक में बाहरी दिवारों पर अनिवार्य रूप से लास्टर करना अनिवार्य होगा।
18. आवेदक स्वीकृत नक्शे की प्रतिलिपि कार्य स्थल पर हमेशा संलग्न रखेंगी, जो प्राधिकार के पदाधिकारियों के स्थल निरीक्षण के दौरान मौके पर दिखाया जाएगा।

विशवासमान,

प्रभासी निदेशक,
21/8/24

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।