पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरु पथ,

पटना - 800001

पत्रांकः— PMAA/PRN/$\frac{\text{BHUSAULA DANAPUR}}{\text{PHULWARI SHARIF}}$/B+G+12/59/2023 - 615 - पटना, दिनांक— 19.09.2024

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री सुमन कुमार सिंह,
प्रबन्ध निदेशक—मेसर्स बलप्रदा बिल्ट प्राईवेट लिमिटेड,
पिता—स्व०—हरि दयाल सिंह,
पंजीकृत कार्यालय— L.I.G, A010, फेज—01,
आशियाना नगर, थाना—राजीव नगर, जिला—पटना—800025,

विषयः— प्लान केस संख्याः— PMAA/PRN/$\frac{\text{BHUSAULA DANAPUR}}{\text{PHULWARI SHARIF}}$/B+G+12/59/2023 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0ः— PMAA/PRN/$\frac{\text{BHUSAULA DANAPUR}}{\text{PHULWARI SHARIF}}$/B+G+12/59/2023 दिनांक—28.10.2023 के संदर्भ में श्री सुमन कुमार सिंह, प्रबन्ध निदेशक—मेसर्स बलप्रदा बिल्ट प्राईवेट लिमिटेड, पिता—स्व०—हरि दयाल सिंह, पंजीकृत कार्यालय— L.I.G, A010, फेज—01, आशियाना नगर, थाना—राजीव नगर, 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—भुसौला दानापुर, थाना—फुलवारीशरीफ,** थाना सं०—40, **सर्वे प्लॉट सं०—48(अंश),** 49, 50, 51 (अंश), 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59(अंश), 60(अंश), 89(अंश), 90(अंश), 91(अंश), 92(अंश), खाता सं०—306, 14, 30, 45, 40, 02 में आवासीय भवन (B + S + 12), एवं प्लॉट संख्या—1366 पर Affordable Housing = (G+06) दिनांक—**02.09.2024** को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती हैः—

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 पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 7959.53 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. आवेदित भूखण्ड के पूरब में 24.50मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है। पटना मास्टर प्लान के अनुसार 27.40मी० चौड़ी सड़क से प्रभावित रकवा आवेदक द्वारा 260.30मी० छोड़कर ही चाहरदीवारी का निर्माण कार्य किया जाएगा।

6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड़ 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 माना जाएगा साथ ही आवेदक के विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई भी की जायेगी।

10. बिहार भू–सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली–2017 की शर्तो के अधीन राज्य में गठित भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा।

11. निर्माणकर्त्ता 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।

12. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्त्ता 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 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 कराना 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 रुप से प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।

18. आवेदक स्वीकृत नक्शे की प्रतिलिपि कार्य स्थल पर हमेशा संलग्न रखेगें, जो प्राधिकार के पदाधिकारियों के स्थल निरीक्षण के दौरान माँगे जाने पर दिखाया जाएगा।

विश्वासभाजन,

18/09/24

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

18.09.24

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,

पटना - 800001

पत्रांक— PMAA/PRN/BHUSAULA DANAPUR/PHULWARI/B+G+12/59/2023 - 828- पटना, दिनांक— 17.12.2024

<u>शुद्धि—पत्र</u>

श्री सुमन कुमार सिंह, प्रबंध निदेशक—मेसर्स बलप्रदा बिल्ट प्राईवेट लिमिटेड, पिता—स्व० हरी दयाल सिंह, पंजीकृत कार्यालय—एल०आई०जी०, ए०—010, फेज नं0—01, आशियाना नगर, थाना—राजीव नगर, जिला—पटना—800025 का इस प्राधिकार के पत्रांक—615, दिनांक—19.09.2024 द्वारा स्वीकृत प्रमाण—पत्र में सर्वे प्लॉट सं०—48(अंश), 49, 50, 51(अंश), 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59(अंश), 60(अंश), 89(अंश), 90(अंश), 91(अंश), 92(अंश) , खाता नं0— 306, 14, 30, 45, 40, 02 पर (B+S+12) एवं 1366(अंश) पर Affordable Housing=(G+06) मंजिला आवासीय भवन अंकित हो गया है, जिसे सर्वे प्लॉट सं०—48(अंश),49, 50, 51(अंश), 53, 55, 56, 57, 58, 59(अंश), 60(अंश), 89(अंश), 90(अंश), 91(अंश), 92(अंश), खाता नं0—14, 30, 45, 40, 21, 306, 331, 402, 295, पर (B+S+12) एवं प्लॉट नं0—1366(अंश) खाता सं0—63 पर Affordable Housing=(G+06) मंजिला आवासीय भवन पढ़ा जाए।

उक्त पत्र की अन्य सभी कंडिकाएं यथावत रहेगी।

17/12/24

अधीक्षण अभियंता,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।