

# अनुमण्डल कार्यालय, सदर आरा

(शहरी आयोजना क्षेत्र आरा)

पत्रांक - 1638 / श0आ0, दिनांक 24/8/2020

प्रेषक,

मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी,  
आरा आयोजना क्षेत्र प्राधिकार

—सह—

अनुमण्डल पदाधिकारी,  
सदर आरा।

सेवा में,

M/s Bala Ji Dream House Pvt Ltd,  
Rajiv Ranjan  
B-34, Magistrate Colony, Road No-4B  
P.O-Ashiyana,  
P.S.-Rajeev Nager, Patna,  
E-mail Id.- rajivwranjan@gmail.com  
Bihar, Patna

विषय - प्लान केस संख्या-AMAA/ARN/ZeroMile Ara/G+6/01/2020 की स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंग -

महाशय,

उपर्युक्त विषयक प्रासंगिक पत्र के संबंध में कहना है की आवेदन सं-AMAA/ARN/ZeroMile Ara/G+6 दिनांक-15.06.2020 M/s Bala Ji Dream House Pvt Ltd, Rajiv Ranjan B-34, Road No-4B Magistrate Colony, P.O-Ashiyana Nager, Patna, आरा बिहार के भवन निर्माण के लिए आरा महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शहरी आयोजन तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/आरा आयोजना क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/आरा मास्टर प्लान 2031 के आलोक में मौजा-भेलाई, थाना-उदवन्तगर, थाना नं-228, सर्वे प्लॉट नं-2131 एवं 2130, रकवा-57.968 डि०, खाता सं-147 में आवासीय भवन, G+6 के स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निबंधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय 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 1283 Sqm2 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्णय नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपनिधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किया जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए मान्य होगी।
6. इस उपलब्ध 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।
7. 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 समझी जायेगी।
8. भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेवारी आवेदक की है। भविष्य में इसमें किसी प्रकार की त्रुटि/हेर/फेर/कपटपूर्ण रचना पाये जाने पर नक्शा अस्वीकृति किये जाने के साथ आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी।
9. बिहार भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) नियमावली 2017 की शर्तों के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियमन प्राधिकरण से इस परियोजना का निबंधन अनिवार्य होगा। निर्माणकर्ता को Affordable Housing के अन्तर्गत नक्शा में प्रावधानित एरिया का निर्माण सुनिश्चित करना होगा।
10. निर्माणकर्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल निकास जल निकास सड़क आदि जैसे संयोजन स्थल पर और स्थल के बाहर आधारभूत संरचना का बिहार भवन उपविधि (5) के आलोक में विकास करना होगा।
11. समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
12. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
13. बिहार भवन उपविधि 2014 DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

24/8/2020  
 मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी,  
 आरा आयोजना क्षेत्र प्राधिकरण  
 -सह-

अनुमण्डल पदाधिकारी,  
 मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी  
 आरा आयोजना क्षेत्र प्राधिकरण  
 सह-अनुमण्डल पदाधिकारी  
 सदर-आरा।