

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,

पटना - 800001

पत्रांक:-PMAA/PRN/^{BHUSAULA DANAPUR}/_{PHULWARI SHARIF}/B+G+04/85/2024

- 283 -

पटना, दिनांक- 27.06.2025

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री हिमांशु हरि,
निदेशक-अलक्सा इमारत इन्टरनेशनल प्रा० लि०,
पिता-श्री अश्वनी कुमार,
कार्यालय-401, 402, चौथा तल्ला,
लखन मॉल, आर०पी०एस० मोड़,
दानापुर, जिला-पटना-801503
मो०-8292644306

विषय:- प्लान केस संख्या:-PMAA/PRN/^{BHUSAULA DANAPUR}/_{PHULWARI SHARIF}/B+G+04/85/2024 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०:-PMAA/PRN/^{BHUSAULA DANAPUR}/_{PHULWARI SHARIF}/B+G+04/85/2024 दिनांक-17.12.2024 के संदर्भ में श्री हिमांशु हरि, निदेशक-अलक्सा इमारत इन्टरनेशनल प्रा० लि०, पिता-श्री अश्वनी कुमार, कार्यालय-401, 402, चौथा तल्ला, लखन मॉल, आर०पी०एस० मोड़, दानापुर, जिला-पटना-801503, 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 गौजा-मुसौला दानापुर, थाना सं०-40, थाना-फुलवारीशरीफ, सर्वे प्लॉट संख्या-1761 (अंश), 1762(अंश) आवासीय भवन (B+G+04) दिनांक-03.06.2025 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

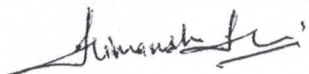
1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से आवासीय भवन प्रयोजन, के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
2. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
3. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 508.28 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 पश्चिम में 9.15मी० चौड़ी सर्वे सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

Alaska Imaarat International Pvt. Ltd.

Managing Director

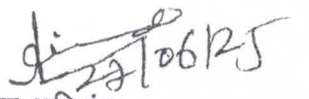
7. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।
8. योजना के अनुमोदन के पश्चात् भू-अभिलेख के कारण या अधिकार/हक/हित की बाबत कोई विवाद होने पर विवाद की अवधि के दौरान योजना का अनुमोदन स्वतः रद्द समझी जायेगी।
9. भू-स्वामित्व 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 माना जाएगा साथ ही आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई भी 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 (रेरा) 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 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 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 प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।
18. आवेदक स्वीकृत नक्शे की प्रतिलिपि कार्य स्थल पर हमेशा संलग्न रखेंगे, जो प्राधिकार के पदाधिकारियों के स्थल निरीक्षण के दौरान माँगे जाने पर दिखाया जाएगा।
19. माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा एस०एल०पी० (सी०) संख्या-36440/2014 से उद्भूत सिविल अपील संख्या-14604/2024, वाद में दिनांक-17.12.2024 को पारित आदेश के आलोक में नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक-6387, दिनांक-06.06.2025 द्वारा संसूचित निदेशों का अक्षरशः अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

Alaska Imaarat International Pvt. Ltd.



Managing Director

विश्वासभाजन,



अधीक्षण अभियंता,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।