पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरु पथ,

पटना - 800001

पत्रांक:—PMAA/PRN/JAMUNAPUR/BIHTA/DUPLEX-G+01/18/2023 — 412 — पटना, दिनांक— 05.08.2024

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री अरुण कुमार सिंह,
निदेशक—श्रीनिवास रियलस्ट्रक्चर प्रा० लि०,
पिता—स्व० श्रीनिवास सिंह,
कार्यालय—श्रीनिवास इन्कलेव,
घुड़दौड़ रोड, दीघा, जिला—पटना,
पिन—800012

विषय:— प्लान केस संख्या:— PMAA/PRN/JAMUNAPUR/BIHTA/DUPLEX-G+01/18/2023 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:— PMAA/PRN/JAMUNAPUR/BIHTA/DUPLEX-G+01/18/2023 दिनांक—17.04.2023 के संदर्भ में श्री अरुण कुमार सिंह, निदेशक—श्रीनिवास रियलस्ट्रक्चर प्रा० लि०, पिता—स्व० श्रीनिवास सिंह, कार्यालय—श्रीनिवास इन्कलेव, घुड़दौड़ रोड, दीघा, 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—जमुनापुर, थाना सं०—110 थाना—दानापुर, खाता सं०—232 सर्वे प्लाट संख्या—69, 70 एवं 71 (अंश), DUPLEX- (G+01) दिनांक—18.07.2024 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

1. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से DUPLEX 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 आवेदक द्वारा प्रत्येक ब्लॉक में 5 प्रतिशत पार्किंग का प्रावधान करना होगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. आवेदित भूखण्ड के दक्षिण में 12.34मी० से 12.32मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है।
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 का 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. 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।

11. 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।

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 निमार्ण 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 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

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

05/08/2024

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार