पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरु पथ,

पटना - 800001

पत्रांकः– PMAA/PRN/$\frac{DHIBRA}{SHAHPUR}$/$\frac{Block-A \& B=(B+G+11)}{Block\ C\ (EWS)=(G+08)}$/33/2024 – 644 – पटना, दिनांक– 25.09.2024

प्रेषक,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री मनीष कुमार सिंह,
निदेशक–मेसर्स कुँअर पृथ्वीराज सिंह बिल्डरर्स, एण्ड डेभलपर्स प्रा०लि०,
पिता–श्री नागेन्द्र कुमार सिंह,
प्लॉट नं०–739, आई०ए०एस०, कॉलोनी,
आर.पी.एस. मोड़ बेली रोड,
दानापुर, जिला–पटना–801105

विषयः– प्लान केस संख्याः– PMAA/PRN/$\frac{DHIBRA}{SHAHPUR}$/$\frac{Block-A\&B=(B+G+11)}{Block\ C\ (EWS)=(G+08)}$/33/2024 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं0:– **PMAA/PRN/$\frac{DHIBRA}{SHAHPUR}$/$\frac{Block-A\&B=(B+G+11)}{Block\ C\ (EWS)=(G+08)}$/33/2024** दिनांक–**15.05.2024** के संदर्भ में श्री मनीष कुमार सिंह, निदेशक–मेसर्स कुँअर पृथ्वीराज सिंह बिल्डरर्स, एण्ड डेभलपर्स प्रा०लि०, पिता–श्री नागेन्द्र कुमार सिंह, प्लॉट नं०–739, आई०ए०एस०, कॉलोनी, आर.पी.एस. मोड़ बेली रोड, दानापुर, 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–ढिबरा,** थाना–दानापुर, थाना सं०–33, **सर्वे प्लॉट सं०–434(अंश), 435(अंश), 437,** खाता सं०–130, 51, 87 में आवेदित भूखंड कमर्शियल जोन है एवं पार्ट आवासीय जोन है/आवासीय भवन/**Block-A & B -(B+G+11) & Block C- EWS=(G+08)** दिनांक–13.08.2024 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 कमर्शियल एवं पार्ट आवासीय जोन/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 3502.10 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 18.40मी० से 9.14मी० चौड़ी 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 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,

प्रभारी निदेशक,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

PC2/All Approval Letter/Re