

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्रीनगर, पटना - 800023

पत्रांक:-PMAA/PRN/^{NOHSA}/_{PHULWARI SHARIF}/G+04/61/2023 — 269-

पटना, दिनांक- 10.06.2024

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री मो० शारुख,
निदेशक-बेस्टा कन्स्ट्रक्शन (ओ०पी०सी०) प्रा० लि०,
पिता-श्री मो० इरशाद,
निवास स्थान-मुरादपुर, दर्जी टोला,
पोस्ट-बाँकीपुर, थाना-पीरबहोर,
जिला-पटना (बिहार)

विषय:- प्लान केस संख्या:- PMAA/PRN/^{NOHSA}/_{PHULWARI SHARIF}/G+04/61/2023 की स्वीकृति के संबंध में।

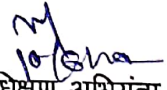
महाशय,

आपके आवेदन सं०:- PMAA/PRN/^{NOHSA}/_{PHULWARI SHARIF}/G+04/61/2023 दिनांक-02.11.2023 के संदर्भ में श्री मो० शारुख, निदेशक-बेस्टा कन्स्ट्रक्शन (ओ०पी०सी०) प्रा० लि०, पिता-श्री मो० इरशाद, निवास स्थान-मुरादपुर, दर्जी टोला, पोस्ट-बाँकीपुर, थाना-पीरबहोर, जिला-पटना, 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-नोहसा, थाना सं०-38, थाना-फुलवारीशरीफ, खाता सं०-201, सर्वे प्लॉट संख्या-847(अंश), आवासीय भवन/व्यावसायिक जोन के अन्तर्गत (G+04) दिनांक-06.06.2024 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है:-

1. भूमि/भवन का उपयोग 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 185.24 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
4. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
5. आवेदित भूखण्ड के उत्तर में 10.40मी० से 10.50मी० चौड़ी सहायक सड़क अवस्थित है।
6. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।
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 किये जाने के साथ आवेदक के विरुद्ध विधि सम्मत कार्रवाई 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।

विश्वासभाजन


अधिक्षण अभियंता,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।


सहायक अभियंता
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार