

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पाँचवां तल्ला, बिहार राज्य भवन निर्माण निगम लिमिटेड

शास्त्री नगर, पटना - 800023

पत्रांक:-PMAA/PCRN/^{LAKHNBIGHA/SARARI}/_{DANAPUR}/TOWER-A=(B+G+24), TOWER-B,C,D,F,G & H=(B+G+25)/27/2021-107 पटना, दिनांक-09.03.2024
TOWER-E=(B+G+22) & ^{LIG}/_{EWS} TOWER-K=(B+G+27)

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

श्री समरेन्द्र सिंह,
प्रबंधक निदेशक-मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०,
पिता-स्व० सरयू सिंह,
निवासी-फ्लैट नं०-501, तालूका अपार्टमेन्ट,
सरयू कम्पलेक्स, बुद्धा कॉलोनी, पटना।

विषय :- प्लान केस संख्या- PMAA/PCRN/^{LAKHNBIGHA/SARARI}/_{DANAPUR}/TOWER-A=(B+G+24), TOWER-B,C,D,F,G & H=(B+G+25)/27/2021
TOWER-E=(B+G+22) & ^{LIG}/_{EWS} TOWER-K=(B+G+27)

की पुनरीक्षण नक्शा की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

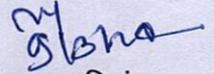
आपके आवेदन सं०- PMAA/PCRN/^{LAKHNBIGHA/SARARI}/_{DANAPUR}/TOWER-A=(B+G+24), TOWER-B,C,D,F,G & H=(B+G+25)/27/2021,
TOWER-E=(B+G+22) & ^{LIG}/_{EWS} TOWER-K=(B+G+27)

दिनांक-16.04.2021 के संदर्भ में श्री समरेन्द्र सिंह, प्रबंधक निदेशक-मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०, पिता-स्व० सरयू सिंह, निवासी-फ्लैट नं०-501, तालूका अपार्टमेन्ट, सरयू कम्पलेक्स, बुद्धा कॉलोनी, पटना 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-लखनीबिगहा, थाना-दानापुर, थाना सं०-41, जिला-पटना का सर्वे प्लॉट सं०-14(अंश), 15(अंश), 19(अंश), 20(अंश), 39(अंश), 40(अंश) एवं, खाता सं०-60 एवं मौजा-सरारी, सर्वे थाना-दानापुर, थाना संख्या-44 के सर्वे प्लॉट संख्या-522(अंश), 525, 526(अंश), 527(अंश), 527/1817(अंश), 546(अंश), 547(अंश), Tower-A,B,C,D,E,F,G,H,I,J=(LB+UB+G+14), EWS/LIG Tower-K=(LB+UB+G+14), मंजिला व्यावसायिक-सह-आवासीय भवन का नक्शा पूर्व में स्वीकृत किया गया था। वर्तमान में कुछ संशोधन करते हुए Tower-A=(B+G+24), Tower-E=(B+G+22), Tower-B,C,D,F,G&H=(B+G+25), EWS/LIG Tower-K=(B+G+27) में व्यावसायिक-सह-आवासीय भवन दिनांक-06.02.2024 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है :-

- 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।
- विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 55,028.00 वर्गमीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

5. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
6. भूखण्ड के उत्तर में 57.49मी० से 53.86मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है।
7. आवेदित नक्शा से संबंधित विकास एकरारनामा की अवधि 5 वर्ष एवं 6 माह ग्रेस अवधि अर्थात् 5 वर्ष छः माह का है। जिसके फलस्वरूप पूर्व में निर्गत स्वीकृत नक्शा के तिथि 07.10.2021 है, परन्तु वर्तमान समय में स्वीकृत नक्शा की अवधि पूर्व समय में निर्गत तिथि से सात वर्ष का होगा है अर्थात् रिभाईज नक्शा की स्वीकृति 06.10.2028 तक मान्य होगी। इस समय अन्तराल में विकास एकरारनामा की अवधि तिथि 06.04.2026 को समाप्त हो जाएगी, इस अवधि से पहले ही आवेदक द्वारा विकास एकरारनामा के आलोक में समयावधि विस्तार की सहमति भू-स्वामी से प्राप्त कर कार्यालय में जमा करना होगा।
8. आवेदक द्वारा स्वीकृत Affordable Housing Block का निर्माण मुख्य ब्लॉक के निर्माण से पूर्व करके कार्यालय को अवगत करना सुनिश्चित किया जाए।
9. प्रस्तावित भवनों के निर्माण हेतु भवन उपविधि 2022 (संशोधन)- कंडिका 59, (Structural Safety Design, Standards and other Services requirements) के अन्तर्गत General Structural Safety, Earthquake Protection, Seismic strengthening/retrofitting, Building with Soft Storey, Quality control and inspection आदि में वर्णित मानकों के प्रावधानों का अनुपालन आवेदक को सुनिश्चित करना होगा।
10. 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।
11. 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 जाएगी।
12. 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 जाएगी।
13. 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।
14. बिहार भू-सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली-2017 के अधीन राज्य में गठित भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।
15. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
16. समय-समय पर सरकार द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।
17. बिहार भवन उपविधि 2014 के कंडिका 32 के आलोक में आवेदक द्वारा ग्रीन एरिया का प्रावधान करना होगा।
18. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।
19. बिहार भवन उपविधि, 2014 एवं पटना मास्टर प्लान, 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।
20. प्राधिकार का पत्रांक-521, दिनांक-05.09.2023 के आलोक में बाहरी दिवारों पर अनिवार्य रूप से प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन



अधीक्षण अभियंता,

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,

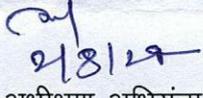
पटना - 800001

पत्रांक— PMAA/PCRN/^{LAKHNBIGHA/SARARI}/_{DANAPUR} /^{TOWER-A=(B+G+24), TOWER-B,C,D,F,G & H=(B+G+25)}/27/2021 - 414 पटना, दिनांक— 05.08.2024
^{TOWER-E=(B+G+22) & $\frac{1}{2}$ TOWER-K=(B+G+27)}

शुद्धि-पत्र

श्री समरेन्द्र सिंह, प्रबंधक निदेशक—मुण्डेश्वरी मल्टीकॉन प्रा० लि०, पिता—स्व० सरयू सिंह, निवासी—फ्लैट नं०—501, तालूका अपार्टमेन्ट, सरयू कम्पलेक्स, बुद्धा कॉलोनी, पटना का इस प्राधिकार के पत्रांक—107, दिनांक—09.03.2024 द्वारा स्वीकृत नक्शा के कंडिका (2) में उल्लेखित “आवासीय प्रयोजन” के स्थान पर “व्यावसायिक—सह—आवासीय प्रयोजन” पढ़ा जाए।

उक्त पत्र की अन्य सभी कंडिकाएं यथावत रहेगी।


अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।
