



सेवा में,

श्री आलोक नारायण एवं अन्य,  
पिता- स्व० सुरेश नारायण,  
पता- मोहल्ला- जमाल रोड, थाना- कोतवाली,  
जिला- पटना, बिहार।

विषय :- प्लॉन केस सं०- P- Kumhrar-PRN-G+6/289/2018 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,  
आपके आवेदन संख्या- P- Kumhrar-PRN-G+6/289/2018 दिनांक 06.08.2018 के संदर्भ में श्री आलोक नारायण एवं अन्य, पिता- स्व० सुरेश नारायण, पता- मोहल्ला- जमाल रोड, थाना- कोतवाली, जिला- पटना, बिहार के लिए भवन निर्माण के लिए पटना नगर निगम/ बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित..... विकास योजना / आयोजना प्राधिकार/ आयोजना स्कीम के ..... सर्वे खेसरा सं०-337 (P), खाता नं०-152, मौजा-कुम्हार, थाना सं०-12, पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/ निर्वहनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

- (क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।
- (ख) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।
- (ग) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 1717.89 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 13.50 मीटर से 15.90 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी।
- (ङ) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।
- (च) सड़क को मानक चौड़ाई तक और चौड़ी करने के लिए आवेदक, विभिन्न विकास योजना/आयोजना प्राधिकारों/या बिहार शहरी अयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित किसी योजना स्कीम के अधीन आच्छादित सुसंगत आयोजना प्राधिकार/ग्राम पंचायत क्षेत्रों के अधीनस्थ पटना नगर निगमों को 4.50 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षों की अवधि के लिए विधिमान्य होगी।

- (ज) इस उपबंध 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।
- (झ) 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।
- (ञ) भू-स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेवारी 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।
- (ट) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जाने, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनिमितता/विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे।
- (ठ) Environmental Protection Act के तहत बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढक कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ड) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया जाय।
- (ढ) ग्रीन एरिया का प्रावधान बिहार भवन उपविधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ण) निर्माण लागत की कुल प्राक्कलित राशि को चार बराबर किस्तों में प्रत्येक वर्ष अग्रिम रूप से उपकर (Cess) की राशि बिहार भवन एवं अन्य सन्न-निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड में जमा कर दिया जाय।
- (त) लेबर सेस की राशि के संबंध में कार्यालय उप श्रमायुक्त पटना प्रमंडल के ज्ञाप सं0-2236 दिनांक 31.07.2019 में प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर 2,04,590/- (दो लाख चार हजार पाँच सौ नब्बे) रूपये निर्धारित की गई है जिसे भुगतान करने की जबाबदेही आवेदक/निर्माणकर्ता की होगी।