पटना नगर निगम
پٹنہ میونسپل کارپوریشن
PATNA MUNICIPAL CORPORATION

पटना कारपोरेशन

Letter No. / पत्रांक: 1175

Date / दिनांक: 31-01-2019

सेवा में,

**श्री कमलेश कुमार सिंह,**
अपर्णा आर्किटेक्ट एण्ड इंजिकॉन प्रा0लि0,
203,हाई आर्केड,रोजेन्द्र पथ,पटना।

विषय :- **प्लॉन केस सं0-P/ Ranipur-PRN-B+G+16/564/2017 की स्वीकृति के संबंध में।**

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P/ Ranipur-PRN-B+G+16/564/2017 दिनांक 29.11.2017 के संदर्भ में**श्री कमलेश कुमार सिंह,** अपर्णा आर्किटेक्ट एण्ड इंजिकॉन प्रा0लि0,203,हाई आर्केड,रोजेन्द्र पथ,पटना 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 .....कैडेस्टल सर्वे प्लॉट सं0-2536,2537, 2539, 2540, 2644,2645,2654, 2655, 2656,2658,2659,2660,2661,2662,2664,2665,2666,2667,2668,2669,2670,2671,2672,2673,2674,2675, 2676,2677,2681,2682,2683,2684(P),2685,2686,2687,2688,2692,2693,2698,2699,2733,2734,2754,2755, 2756,2757,2758,2766,2767(P),2768,2769,2770,मौजा-रानीपुर, थाना सं0-19,थाना- आलमगंज पटना के बाबत निम्नलिखित शर्त्तो/ निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

(i) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से आवासीय सह व्यवसायिक प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोंगो को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा ।

(ii) विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्टांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा ।

(iii) अनुमोदित योजना में दर्शाया गया 31998.22 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा ।

(iv) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 60.96 मीटर चौड़ाई के अनुमोदित पहुँच मार्ग के माध्यम से सुगम्य होगी ।

(v) प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

(vi) 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 0.00 वर्ग मीटर चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।

(vii) अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से तीन वर्षो की अवधि के लिए विधिमान्य होगी ।

(viii) इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड, जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो, के अधिकार, हक, हित की वाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी ।

(viii) 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 ।

(ix) 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 स्वत: रद्द समझी जाएगी ।

(x) 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 विरूद्ध विधि सम्मत कार्रवाई की जायेगी ।

(xi) भवन का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप ही किये जायें, भविष्य में किसी भी प्रकार के अनियमितता/ विचलन पाये जाने की स्थिति में सम्पूर्ण जबाबदेही आवेदक की होगी एवं विधि सम्मत कार्रवाई के पात्र होंगे ।

(xii) Environmental Protection Act. के तहत् बहुमंजिले भवन के निर्माण के दौरान ढ़क कर निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा ।

(xiii) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम (Solid Waste Management Rules), 2016 का अनुपालन किया

(xiv) ग्रीन-एरिया का प्रावधान बिहार भवन उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरुप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।

(xv) निर्माण लागत की कुल प्राक्कलित राशि को पाँच बराबर किस्तों में प्रत्येक वर्ष अग्रिम रूप से उपकर(Cess) की राशि बिहार भवन एवं अन्य सन्निमार्ण कर्मकार कल्याण बोर्ड में जमा कर दिया जाय।

(xvi) लेबर सेस की राशि के संबंध में कार्यालय उप श्रमायुक्त पटना प्रमण्डल के ज्ञाप सं0-2080,दिनांक-01.08.2018 में प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर **26,28,838/-(छब्बीस लाख अठ्ठाईस हजार आठ सौ अड़तीस)** रूपये निर्धारित की गई है जिसे भुगतान करने की जबाबदेही आवेदक की होगी।

उप श्रमायुक्त के पत्रांक-2080,दिनांक-01.08.2018 में उल्लेखित शर्त एवं नियमों को आवेदक द्वारा पालन नहीं किया जाता है, तो ऐसी स्थिति में भवन उपविधि-2014 के सुसंगत धाराओं के आलोक में कार्रवाई की जायेगी।

विश्वासभाजन,

25/01/19

उप निदेशक,
शहरी योजना शाखा
पटना नगर निगम, पटना ।