



सेवा में,

अपना आशियाना बिल्डकॉन प्रा०लि०
निदेशक-श्री सत्येन्द्र कुमार पिता-श्री रामतवक्या राय
निदेशक-संजीव कुमार पिता-स्व० हीरा लाल सिंह
कार्यालय-कनक मार्केट, प्रथम तल,
अशोकपुरी चौराहा, बेली रोड, पटना।

विषय :- प्लॉन केस सं०- P/DHANAUT/PRN-G+4/1100/2024 ऑटो मैप आवेदन संख्या-PMC-BPAS-02718/2024/BP की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन संख्या- P/DHANAUT/PRN-G+4/1100/2024 ऑटो मैप आवेदन संख्या-PMC-BPAS-02718/2024/BP के संदर्भ में पटना नगर निगम/बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/आयोजना प्राधिकार/ आयोजना स्कीम के एस. प्लॉट नं०-2300, खाता सं०-09, थाना सं०-20, तौजी सं०-5139, मौजा-DHANAUT, पटना पर भवन निर्माण के लिए निम्नलिखित शर्तों/निर्बंधनों 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 उपयोग 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 776.05 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 9.15 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 आयोजना 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 (सड़क चौड़ीकरण-39.87 वर्ग मीटर) चौड़ी भूमि की पट्टी मुफ्त उपहार के रूप में देगा।
- (छ) भवन उपविधि के कंडिका-09 के तहत नक्शा निर्गत करने में विलम्ब की पूरी जिम्मेवारी आवेदक/आर्किटेक्ट/बिल्डर की होगी।
Permission granted under section-9 of building bye laws shall remain valid up to five years from the date such a permission is granted.
- (ज) 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।

2

- (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 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।
- (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 उप-विधि, 2014 के कंडिका-32 के अनुरूप निर्माण परिसर में किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ण) नक्शा स्वीकृति के पश्चात् एवं निर्माण कार्य प्रारम्भ करने तथा निर्माण कार्य के समय निर्माण स्थल को ढक कर रखेंगे तथा निर्माण सामग्री सड़क अथवा सार्वजनिक स्थल पर नहीं रखेंगे।
- (त) लेवर सेस मद में जमा की गयी प्रथम किस्त के अतिरिक्त शेष किस्त की राशि ससमय जमा करना सुनिश्चित करेंगे।
- (थ) आधारभूत संरचना विकास शुल्क में जमा की गयी प्रथम किस्त के अतिरिक्त शेष किस्त की राशि ससमय जमा करना सुनिश्चित करेंगे।

विश्वासभाजन,



निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।



सेवा में,

1. अपना आशियाना बिल्डकॉन प्रा०लि०
निदेशक—श्री सत्येन्द्र कुमार पिता—श्री रामतवक्या राय
निदेशक—संजीव कुमार पिता—स्व० हीरा लाल सिंह
कार्यालय—कनक मार्केट, प्रथम तल,
अशोकपुरी चौराहा, बेली रोड, पटना।
2. संरचना अभियंता—VIJAY KUMAR, निबंधन सं०—BR/UDHD/SE/23-0077
पटना नगर निगम।
3. वास्तुविद—MANOJ KUMAR, निबंधन सं०—CA/2002/29414
पटना नगर निगम।

विषय :- प्लॉन केस सं०— P/DHANAUT/PRN-G+4/1100/2024 ऑटो मैप आवेदन संख्या—PMC-BPAS-02718/2024/BP के निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता के द्वारा (सड़क चौड़ीकरण—39.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़कर स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण करवाने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त प्रासंगिक विषयक के अनुपालन में सूचित करना है कि भू-स्वामी/भवन निर्माणकर्ता के द्वारा Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण—39.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़ कर ही निर्माण करेंगे एवं इस आशय की लिखित सूचना विभाग को देंगे, साथ ही कार्य प्रारंभ करने की सूचना भवन उपविधि 2014 के Form-X (Form of Notice for Commencement of Work) BYE LAWS No.- 8 (6) (F), 10 के अनुरूप समर्पित की जाय।

अतः निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता ये सुनिश्चित करेंगे कि Construction के दौरान (सड़क चौड़ीकरण—39.87 वर्ग मीटर) भू-पट्टी छोड़कर ही निर्माण किया जा रहा है। भवन उपविधि के अनुसार Form-V में दिये गये प्रावधानों को लागू करना सुनिश्चित करेंगे तथा भवन उपविधि—14 एवं महायोजना 2031 के उल्लंघन में आवेदक तथा निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता किसी भी प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे एवं भवन उपविधि 2014 के कंडिका 13(2) के अनुसार आवधिक प्रतिवेदन लिखित तौर पर प्रपत्र-ग में जमा करना संबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता के द्वारा आवश्यक होगा। साथ ही निर्माण के समय अधोहस्ताक्षरी तथा संबंधित प्रारूपक/कनीय अभियंता से समय-समय पर समन्वय स्थापित कर स्थल दिखाना आवेदक तथा वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता की जिम्मेवारी होगी। किसी भी प्रकार की भवन उपविधि में लापरवाही/उल्लंघन के लिये आवेदक एवं निबंधित वास्तुविद/संरचना अभियंता/अभियंता जिम्मेवार होंगे और विधि सम्मत प्रशासनिक कार्रवाई के पात्र होंगे।

कृपया इसे अति महत्वपूर्ण समझा जाय।

विश्वासभाजन,


19/5/25

निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।