



सेवा में,

पार्टनर- श्री राजीव अग्रवाल,  
औरा कन्स्ट्रक्शन,  
पता-मान सरोवर गार्डन, सिन्हा लाईब्रेरी रोड, पटना।

विषय :-  
महाशय,

प्लॉन केस सं०-P-/Kankarbagh-PRN-B2+G+4/235/2016 की स्वीकृति के संबंध में।

आपके आवेदन संख्या- P-/Kankarbagh-PRN-B2+G+4/235/2016 के संदर्भ में पार्टनर- श्री राजीव अग्रवाल, औरा कन्स्ट्रक्शन, पता-मान सरोवर गार्डन, सिन्हा लाईब्रेरी रोड, 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 .....म० सर्वे प्लॉट सं०-1380, खाता सं०-166, थाना सं०-137, मौजा-मोहरमपुर पटना के बाबत निम्नलिखित शर्तों/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

- (क) भूमि/ भवन का उपयोग अनन्य रूप से अवासीय 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 859.42 वर्ग मीटर का पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।
- (घ) प्रस्तावित निर्माण वाली भूमि 34.79 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 शून्य 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 three 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।
- (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) निर्माण लागत की कुल प्राक्कलित राशि को प्रत्येक वार्षिक किस्तों में प्रत्येक वर्ष अग्रिम रूप से उपकर (Cess) की राशि बिहार भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण बोर्ड में जमा कर दिया जाय।
- (त) लेबर सेस की राशि के संबंध में कार्यालय उप श्रमायुक्त पटना प्रमण्डल (नियोजन भवन) के ज्ञापांक सं०-1390, दिनांक-16.05.2019 में प्रत्येक वार्षिक किस्तों की दर 1,65,190/- (एक लाख पैसठ हजार एक सौ नब्बे) रूपये निर्धारित की गई है जिसे भुगतान करने की जवाबदेही आवेदक की होगी।  
उप श्रमायुक्त के ज्ञापांक-1390, दिनांक-16.05.2019 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,

निदेशक,

शहरी योजना,

पटना नगर निगम, पटना।