

बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
अधिसूचना

संख्या-09/न०वि०मा०प्ला०(बैठक)-24/2024 पटना, दिनांक-.....

बिहार भवन उपविधि, 2014 (संशोधित-2022) के उपविधि-88 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बिहार भवन उपविधि, 2014 (संशोधित-2022) में निम्नलिखित संशोधन किया जाता है :-

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार और आरंभ** – यह उपविधि बिहार भवन (संशोधन) उपविधि, 2025 कही जा सकेगी।

2. राज्य में औद्योगिक गतिविधियों को प्रोत्साहन देने हेतु उद्योग विभाग के पत्रांक-5037, दिनांक-01.10.2024 द्वारा प्राप्त सुझाव/मंतव्य पर विभागीय भवन उपविधि समीक्षा समिति के प्रतिवेदन के आलोक में उपविधि-88 के अधीन Bihar Industrial Area Development Authority (BIADA) Approved Layout Plan के अन्तर्गत non-polluting Industrial Buildings के लिए प्रभावी बिहार भवन उपविधि (संशोधन-2022) के प्रावधानों में छूट दिए जाने से संबंधित निम्नवत संशोधन किया जाता है :-

(i) बिहार भवन उपविधि (संशोधन, 2022) के उपविधि-35 (Minimum Setbacks and Height for non-high rise buildings) के अन्तर्गत Table- 13 के बाद Table 13A- Minimum set back non-polluting Industrial Buildings for Bihar Industrial Area Development Authority (BIADA) Approved Layout Plan' को निम्न प्रकार जोड़ा जाता है :-

Table-13A : Minimum set back for non-polluting industrial buildings within Bihar Industrial Area Development Authority (BIADA) approved Layout Plan

S. No.	Plot Area	Minimum Front Set Back (m)	Minimum Rear Set Back (m)	Minimum Side Set Back (m)
01.	Up to 550 sqm	3.6	1.5	1.5
02.	Up to 1000 sqm	3.6	3.6	3.6
03.	Up to 2000 sqm	4.5	3.6	3.6
04.	Up to 3000 sqm	6	4.5	4.5
05.	Up to 4000 sqm	10	4.5	4.5
06.	Up to 5000 sqm	10	6	4.5
07.	Up to 30000 sqm	12	9	9
08.	Above 30000 sqm	15	12	10

Note:

- I. There shall be no provision of basement in such type of buildings.
- II. For plot area up to 300 sqm., maximum permissible building height shall be 11m (G+2).
- III. If required, projections up to 20% of the rear and side setbacks may be allowed on second floor and above to minimise average land loss. In case of plot area upto 300 sqm, projections up to 20% of the rear and side setbacks may be allowed on first floor and above.
- IV. The setbacks proposed for industrial buildings shall not be less than the set back for residential buildings for the same measurement parameters.
- V. 'Fire NOC' shall be applicable as per requirement.
- VI. Sector specific regulations for building construction shall apply.

(ii) बिहार भवन उपविधि (संशोधन, 2022) के उपविधि-38 (6) (Floor Area Ratio) के बाद उप कंडिका "6A" निम्न प्रकार जोड़ा जाता है :-

"For non-polluting and household flatted factories on the plots within the approved layout plan of Bihar Industrial Area Development Authority (BIADA), maximum FAR may be 2.0."

(iii) बिहार भवन उपविधि (संशोधन, 2022) के उपविधि-40 (Off Street Parking Space) की उप कंडिका-13 के बाद उप कंडिका-14 Parking Requirements के सम्बन्ध में निम्न प्रकार जोड़ा जाता है :-

"For flatted factories, situated within the BIADA Approval Layout relaxation in parking may be allowed subject to the fulfillment of criteria as mentioned in the National Building Code, 2016."

3. बिहार भवन उपविधि (संशोधन, 2022) के अध्याय-III (Land Use Classification and Permissible Uses) तथा पटना महानगर क्षेत्र के लिए प्रभावी विकास नियंत्रण विनियमावली के अध्याय-III (Land-Use Classification And Permissible Uses) के अंतर्गत Table-4 (Industrial Land Use Zone) के स्तम्भ-3 के क्रमांक-12 के बाद क्रमांक-12A निम्न प्रकार जोड़ जाता है :-

"Hostel and Dormitories for non-polluting Industries on Plots within the Approved Layout Plan of BIADA."

4. बिहार भवन उपविधि, 2014 (संशोधित-2022) के शेष प्रावधान यथावत प्रभावी रहेंगे।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

ह०/—

(राजीव कुमार श्रीवास्तव)

अपर सचिव

नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक-09/न०वि०मा०प्ला०(बैठक)-24/2024 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक-.....

प्रतिलिपि-अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना/ई-गजट कोषांग वित्त विभाग, पटना (सी०डी० के साथ) को बिहार गजट में अतिरिक्त प्रकाशन हेतु सूचनार्थ एवं अनुरोध है कि प्रकाशित गजट के 200 कॉपी कार्यालय उपयोग के लिए उपलब्ध कराया जाय।

ह०/-

अपर सचिव

नगर विकास एवं आवास विभाग

ज्ञापांक-09/न०वि०मा०प्ला०(बैठक)-24/2024 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक-.....

प्रतिलिपि-मुख्य सचिव, बिहार/विकास आयुक्त, बिहार/मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव/सभी अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव/सभी प्रमण्डलीय आयुक्त/सभी जिला पदाधिकारी/अध्यक्ष, बिहार भू-सम्पदा अपीलीय न्यायाधिकरण, पटना/अध्यक्ष, भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, बिहार, पटना/नगर आयुक्त, सभी नगर निगम/नगर कार्यपालक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद् एवं सभी नगर पंचायत/मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी, सभी आयोजना क्षेत्र प्राधिकार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

ह०/-

अपर सचिव

नगर विकास एवं आवास विभाग

ज्ञापांक-09/न०वि०मा०प्ला०(बैठक)-24/2024 न०वि० एवं आ०वि०, पटना, दिनांक-02/07/25, 7304
प्रतिलिपि-विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/सचिव के आप्त सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग/विभाग के सभी पदाधिकारियों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कारवाई हेतु प्रेषित।

2/07/2025

अपर सचिव

नगर विकास एवं आवास विभाग