पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,
पटना—800001

पत्रांकः—PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$/B+G+04/45/2024 — 999 — पटना, दिनांक—20.08.2025

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

कौटिल्या रियलटेक (ओ०पी०सी०) प्रा० लि०,
निदेशक—**श्री नीरज कुमार,**
पिता—स्व० त्रिलोकीनाथ सिंह,
कार्यालय—कौटिल्या ग्रीन आर०पी०एस०,
इन्जीनियरिंग कॉलेज के सामने,
सगुना मोड़ के निकट, दानापुर, पटना।
मो०—9899761819.

विषयः— प्लान केस संख्या— PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$/B+G+04/45/2024 की पुनरीक्षित आलेख्य (नक्शा) स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०— PMAA/PRN/$\frac{LAKHANI\ BIGHA}{DANAPUR}$/B+G+04/45/2024 है, दिनांक—26.07.2024 के संदर्भ में **कौटिल्या रियलटेक (ओ०पी०सी०) प्रा० लि०,** निदेशक—श्री नीरज कुमार, पिता—स्व० त्रिलोकीनाथ सिंह, का आवासीय भवन निर्माण के लिए पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार में बिहार शहरी आयोजना तथा विकास अधिनियम, 2012 के अधीन अधिसूचित विकास योजना/पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार/आयोजना स्कीम/पटना मास्टर प्लान 2031 के आलोक में **मौजा—लखनीबिगहा**, थाना—दानापुर, थाना सं०—41, सर्वे **प्लॉट सं०**—1148(अंश), 1149(अंश), 1150(अंश), **खाता सं०**—72, 141 पर **आवासीय भवन (B+G+04)** का पुनरीक्षित दिनांक—24.06.2025 को स्वीकृतार्थ नक्शा के बाबत निम्नलिखित शर्तो/निर्वधनों के अध्याधीन एतद् द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

2. भूमि/भवन का उपयोग अन्य रूप से सिर्फ आवासीय भवन प्रयोजन के लिए किया जाएगा और इस प्राधिकार के पूर्व अनुमोदन के बिना उपयोगों को किसी अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित नहीं किया जाएगा।

3. विकास पूर्ण रूप से आवश्यक अनुमति के पृष्ठांकन के साथ संलग्न योजनाओं के अनुसार किया जाएगा।

4. अनुमोदन योजना में दर्शाया गया 974.69 वर्गमीटर का ग्राउण्ड एवं बेसमेन्ट पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा।

5. प्रश्नगत भूमि आवेदक के विधिपूर्ण स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा में अवश्य हो।

6. आवेदित भूखण्ड के पूरब में 12.25मी० चौड़ी वर्तमान सर्वे सड़क अवस्थित है।

7. अनुमति (अनुज्ञा) जारी किये जाने की तारीख से पाँच वर्षो की अवधि के लिए विधि मान्य होगी।

8. इस उपबन्ध के अधीन दी गयी अनुमति को उस भूखण्ड़ जिसके लिए योजना अनुमोदित की गयी हो के अधिकार हक, हित की बाबत साक्ष्य नहीं मानी जाएगी।

9. 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।

10. भू–स्वामित्व एवं नक्शा से संबंधित समस्त दस्तावेजों/कागजात के सत्यता की जिम्मेदारी 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 जाएगी।

11. प्राधिकार में समर्पित भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र, नक्शा आदि में त्रुटि एवं गड़बड़ी की जवाबदेही स्वयं आवेदक की होगी।

12. निर्माणकर्त्ता को प्राधिकार के विनिर्देशों के अनुसार मल जल, निकास सड़क, एवं अन्य आधारभूत संरचनाओ का विकास बिहार भवन उपविधि 2014 में प्रावधानित उपविधि 8(5)के आलोक में करना होगा।

13. बिहार भू–सम्पदा (विनियामक और विकास) नियमावली–2017 के अधीन राज्य में गठित भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) से इस परियोजना का निबंधन कराना अनिवार्य होगा।

14. श्रम सेस के संबंध में नगर विकास एवं आवास विभाग/श्रम संसाधन विभाग द्वारा निर्गत अनुदेशों का अनुपालन निर्माणकर्त्ता द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।

15. समय–समय पर सरकार द्वारा निर्गत् आदेशों एवं नीतियों का विस्तृत रूप में पालन करना अनिवार्य होगा।

16. बिहार भवन उपविधि 2014 के कंडिका 32 के आलोक में आवेदक द्वारा ग्रीन एरिया का प्रावधान अनिवार्य रूप से करना होगा।

17. स्थल पर Rainwater Harvesting का प्रावधान निश्चित रूप से करना होगा।

18. बिहार भवन उपविधि, 2014 एवं पटना मास्टर प्लान, 2031 के साथ DCR में प्रावधानित के अनुसार निर्माण कार्य सम्पन्न कराना होगा।

19. प्राधिकार का पत्रांक–521, दिनांक–05.09.2023 के आलोक में बाहरी दिवारों पर अनिवार्य रूप से प्लास्टर कराना अनिवार्य होगा।

20. आवेदक स्वीकृत नक्शे की प्रतिलिपि कार्य स्थल पर हमेशा संलग्न रखेगें, जो प्राधिकार के पदाधिकारियों के स्थल निरीक्षण के दौरान माँगे जाने पर दिखाया जाएगा।

21. माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा एस०एल०पी० (सी०) संख्या–36440 / 2014 से उदभूत सिविल अपील संख्या–14604 / 2024, वाद में दिनांक–17.12.2024 को पारित न्याय निर्णय के आलोक में नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक–6387, दिनांक–06.06.2025 द्वारा संसूचित निदेशों का अक्षरशः अनुपालन किया जाना अनिवार्य होगा।

विश्वासभाजन

20/08/25

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।