पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

पत्रांकः– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 –352– पटना, दिनांक– 10.03.2025

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार पटना।

सेवा में,

रेडब्रिक होम प्रा० लि०,
निदेशक–श्री अंजेश कुमार,
पिता–श्री पंकज कुमार,
कार्यालय–162-A, पाटलिपुत्र कॉलोनी,
पटना।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 की स्वीकृति के संबंध में।

महाशय,

आपके आवेदन सं०–PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 है, दिनांक–03.03.2023 के संदर्भ में **श्री अंजेश कुमार, निदेशक–रेडब्रिक होम प्रा० लि०,** पिता–श्री पंकज कुमार के 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–हथियाकान्ध**, थाना–दानापुर, थाना सं०–31, सर्वे प्लॉट सं०–**2771(अंश), 2772(अंश), 2773, 2774(अंश), 2781, 2782, 2783, 2784, 2785(अंश), 2787(अंश)** पर **Block-A & B= (B+G+14) & Block-C (Affordable House)=(B+G+09),** खाता सं०–58, 150, 131, 73, 69, 97, 115, 117 में आवासीय भवन पर Block-A & B= (B+G+14) & Block-C (Affordable House)=(B+G+09), दिनांक–23.01.2025 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 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 5504.66 वर्गमीटर का बेसमेन्ट एवं ग्राउण्ड पार्किंग स्थान खुला रखा जाएगा और इसके किसी भाग पर निर्माण नहीं किया जाएगा। बेसमेंट में Ventilation हेतु समुचित व्यवस्था बिहार भवन उपविधि के आलोक में प्रावधान करना होगा।

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

6. भूखण्ड के उत्तर में 15.79मी० से 15.76मी० चौड़ी सर्वे सड़क अवस्थित है। भूखण्ड के उत्तर में प्रस्तावित मास्टर प्लान 2031 के अनुसार 18.30मी० चौड़ी सड़क से प्रभावित भूखण्ड का रकबा 52.45 वर्गमीटर है, जिसे छोड़कर ही चाहरदिवारी का निर्माण आवेदक को कराना होगा।

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 का होगा।

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 निर्गत 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 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।

विश्वासभाजन

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

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

पत्रांक–PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}$/$\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 – 412 – पटना, दिनांक– 02-04-2025

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार, पटना।

सेवा में,

रेडब्रिक होम प्रा०लि०,
निदेशक– श्री अंजेश कुमार,
पिता–श्री पंकज कुमार ,
कार्यालय पता–162–A, पाटलीपुत्रा कॉलोनी,
जिला–पटना।

विषयः– प्लान केस संख्या– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}$/$\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 के शुद्धि पत्र के संबंध में।

प्रसंगः– प्राधिकार का पत्रांक–352, दिनांक–11.03.2025

महाशय,

आपका आवेदन सं०– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}$/$\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 है, जिसके सदर्भ में श्री अंजेश कुमार, निदेशक– रेडब्रिक होम प्रा०लि०, पिता–श्री पंकज कुमार के 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–हथियकान्ध, थाना–दानापुर, थाना सं०–31, खाता सं०–58, 150, 131, 73, 69, 97, 115, 117, सर्वे प्लॉट सं०–2771(अंश), 2772(अंश), 2773, 2774(अंश), 2781, 2782, 2783, 2784, 2785(अंश), 2787(अंश) पर Block-A & B=(B+G+14) & Block-C (Affordable House)=(B+G+09), में मंजिला आवासीय भवन निर्माण हेतु नक्शा प्राधिकार द्वारा (पत्रांक–352, दिनांक–11.03.2025) स्वीकृति किया गया है। स्वीकृत नक्शे (Sheet No-01/05) में टंकन भुलवश Block-C (Affordable House)=(B+G+09) में Flats की संख्या–70 अंकित हो गई है, जो की स्वीकृत के अनुसार Block-C में Flats की संख्या–63 होगी।

स्वीकृत नक्शा को इस हद तक संशोधित समझा जाए।

विश्वासभाजन,

01/04/25

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।

पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार

पंत भवन, सातवां तल्ला, नेहरू पथ,

पटना - 800001

पत्रांक–PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 –1569– पटना, दिनांक–31.12.2025

प्रेषक,

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार,
बिहार, पटना।

सेवा में,

रेडब्रिक होम प्रा० लि०,
निदेशक–श्री अंजेश कुमार,
पिता–श्री पंकज कुमार,
कार्यालय–162-A, पाटलिपुत्र कॉलोनी,
पटना।

विषयः– आपका प्लान केस सं०– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 के शुद्धि पत्र के संबंध में।

प्रसंग :– आपका पत्रांक–शून्य, दिनांक–08.12.2025 एवं प्राधिकार का पत्रांक–352, दिनांक–11.03.2025, पत्रांक–412, दिनांक–02.04.2025

महाशय,

आपका प्लान केस सं०– PMAA/PCRN/$\frac{HATHIAKAND}{DANAPUR}/\frac{Block-A\ \&\ B=(B+G+14)}{Block-C=(B+G+09)}$/05/2023 है, जिसके संदर्भ में रेडब्रिक होम प्रा० लि०, निदेशक–श्री अंजेश कुमार, पिता–श्री पंकज कुमार के 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–हथियाकान्ध, थाना–दानापुर, थाना सं०–31, खाता सं०–58, 150, 131, 73, 69, 97, 115, 117, सर्वे प्लॉट सं०–2771(अंश), 2772(अंश), 2773, 2774(अंश), 2781, 2782, 2783, 2784, 2785(अंश), 2787(अंश), पर Block-A & B=(B+G+14), Block-C (Affordable House)=(B+G+09) में मंजिला आवासीय भवन निर्माण हेतु नक्शा प्राधिकार द्वारा पत्रांक–352, दिनांक–11.03.2025 द्वारा स्वीकृति किया गया है। स्वीकृत नक्शे में टंकन भुलवश खाता संख्या गलत अंकित हो गई है। स्वीकृत प्लान में खाता सं० एवं खेसरा सं० निम्न है :–

ii) मौजा–हथियाकान्ध, थाना–दानापुर, थाना सं०–31, खाता सं०–58, 109, 150, 73, 69, 97, 117, सर्वे प्लॉट सं०–2771(अंश), 2772(अंश), 2773, 2774(अंश), 2781, 2782, 2783, 2784, 2785(अंश), 2787(अंश), पढ़ा जाए।

iii) प्राधिकार के पत्रांक–352, दिनांक–11.03.2025, पत्रांक–412, दिनांक–02.04.2025 एवं स्वीकृत आलेख्य (नक्शा) को इस हद तक संशोधित समझा जाए।

विश्वासभाजन

31/12/25

अधीक्षण अभियंता,
पटना महानगर क्षेत्र प्राधिकार।