नगर पालिक निगम Indore

क्रमांक
PMT/IND/0152/1675/2020

दिनांक 14-जुलाई-2020

प्रति

AYOUDHIA GRAH NIRMAN SAHAKART MARYADIT TARFE ADYAKSH SHRI MANGILAL S/O SHRI LAXMINARAYAN JHANWAR TARFE DEVELOPER M/S J.N.J. DEVELOPER PVT LTD TARFE DIRECTOR SHRI KARTIK JAKHOTIYA
70 JANKI NAGAR , INDORE

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र

संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक IND/IND/IND/0152/068/2019

1. जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 16 / 15
2. कॉलोनी का नाम : CHOTA BANGADA
3. भूखंड क्रमांक : KH. NO. =118/1

4. Plot Details

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
0.000	0.000	5279.940	5279.940

5. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.86	Total permissible Builtup Area :	9820.690
Consumed FAR :	1.840	Proposed Builtup Area :	9719.270
Special Cases FAR :	Yes	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	29.860
		Permissible Ground Coverage :	30.00

6. **Building FAR Details**

S.No	Building Name	Commercial Sq.m.	Residential Sq.m.	Industrial Sq.m.	Institutional Sq.m.	Special FAR	Front MOS	Rear MOS	Side1 MOS	Side2 MOS
1	BLOCK-A	495.51	6,115.76	0.00	0.00	0.00	9.00	6.00	6.00	6.00
2	BLOCK-B	0.00	3,108.00	0.00	0.00	0.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3	SINGLE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

7. **Floor FAR Details**

Building Name	S. No.	Floor Name	Commercial Sq.m.	Residential Sq.m.	Industrial Sq.m.	Institutional Sq.m.	Special FAR	FAR Area Sq.m.	NonFAR sq.m.
BLOCK-A	1	FLOOR-GROUND	495.51	0.00	0.00	0.0000	0.00	495.51	0.00
BLOCK-A	2	FLOOR01	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	3	03	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	4	05	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	5	07	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	6	FLOOR02	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	7	04	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-A	8	06	0.00	873.68	0.00	0.0000	0.00	873.68	0.00
BLOCK-B	9	FLOOR01	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00

BLOCK-B	10	03	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	11	05	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	12	07	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	13	FLOOR02	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	14	04	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	15	06	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00
BLOCK-B	16	08	0.00	388.50	0.00	0.0000	0.00	388.50	0.00

8. **Paid fees Details**

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/IND/0152/027/2019	9840.00	RCPT/IND/0152/066/2019	10/16/2019	Online
DMD/IND/0152/4017/2020	2235676.00	RCPT/IND/0152/4699/2020	6/25/2020	Online
DMD/IND/0152/4017/2020	1528000.00	RCPT/IND/0152/4662/2020	6/24/2020	Online

मध्य **प्रदेश** भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) निम्नलिखित शर्तो तथा उपबंधनों के तहत् भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. उक्त स्वीकृति दिनांक **13-जुलाई-2023** तक विधिमान रहेगी तथा निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना, कार्य पूर्ण होने के 15 दिवस में **नगर निगम अधिकारी** को देना अनिवार्य होगी। मध्य प्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम की धारा 301 के अंतर्गत निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत उपयोग में लाने की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भवन उपयोग में लाया जावेगा ।
2. उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ भूस्वामी तथा वास्तुविद **द्वारा** प्रस्तुत शपथ पत्र, स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गई है, इसे दी गई स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा। उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों की वैधानिकता की समस्त जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी। विभाग इसके लिये जवाबदार नही होगा।
3. यह अनुज्ञप्ती संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
4. यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
5. भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाईजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में ही स्वीकृति के अनुरूप करना अनिवार्य होगा। अन्य स्थिति में लिखित आवेदन पर ही यह माना जावेगा कि उक्त कार्य सुपरवाईजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में नहीं हो रहा है तथा केवल भवन स्वामी ही समस्त वैध निर्माण के लिये उत्तरदायी होगा। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों का पालन करने की जवाबदारी लाइसेंसी इंजीनियर एवं भवन निर्माता की होगी।
6. भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह **आवश्यक** होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन**/आंतरिक **परिवर्तन**/परिवर्धन करने पर उसे पुन **नगर निगम अधिकारी** **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
7. आवेदन पत्र में **दर्शाये** गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वान तथ्य के **दुर्व्यपरेशन** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तो का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधी का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी ।
8. जल संरक्षण स्थापना का कार्य स्वयं के व्यय पर, भवन निर्माण पूर्ण होने के साथ पूर्ण करना होगा। तथा **नगर पालिक निगम** की जल संचयन शाखा से सत्यापन कराते हुए इस **आशय** का प्रमाण–पत्र प्राप्त कर भवन अनुज्ञा शाखा में प्रस्तुत करने पर ही भवन पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी किया जायेगा
9. भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड़ के अनुसार करना होगा।
10. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व यदि किसी अन्य से अनुमति या अनापत्ति ली जाना आवश्यक हो वांछित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही निर्माण करना होगा।
11. स्थल में पार्किंग की व्यवस्था मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के **परिशिष्ट** क्रमांक 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, एवं 9 (क) के अनुसार की जायेगी।
12. बहुआवासीय भवनों के निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता सेप्टिक टैंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही **निगम** की **क्षेत्र में** स्वीकृत प्राप्त कर मुख्य ड्रेनेज लाइन से जोड़े तथा **नगर पालिक निगम** विधान की धारा 159 के अनुसार यह **आवश्यक** होगा कि भवन के मुख्य **द्वार** के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के **निर्देशन** में न्यूनतम 450 एमएम (एन.पी.टू) डायमीटर का आरसीसी पाईप डाला जाये। बहुआवासीय भवनों में कचरे हेतु तल मंजल पर एक निर्धारित स्थान तय कर कचरा उसी स्थान पर डालें, यह **सुनिश्चित** भवन निर्माता को करना होगा। तल पर होने की **दशा** में इसका उपयोग केवल भूमि विकास नियम क्रमांक 73 के अनुरूप ही होगा।
13. भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारो तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावें। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नही रखी जावें। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नही फैलावें।
14. मध्य **प्रदेश** भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 के अनुसार **अग्निशमन** की व्यवस्था करना होगी। **अग्निशमन** अनापत्ति आयुक्त सह संचालक नगरीय **प्रशासन** एवं विकास भोपाल से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगी। **अग्निशमन** व्यवस्था एवं अनापत्ति के पश्चात् ही अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जावेंगें अधिभोग हेतु नियम 102 के नियय 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
15. उत्पन्न होने वाले **अपशिष्ट** (सालिड वेस्ट) के प्रबंध में मान. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए मय **दिशा निर्देशों** का पालन करना होगा तथा ठोस **अपशिष्ट** को तीन अलग–अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने वाले डिस्पोजल की **जवाबदारी**आवेदक/भूस्वामी/कॉलोनाईजर/रहवासी की होगी।
16. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले **क्षेत्र** में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल–मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर **निगम** की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
17. भवन का निर्माण मध्य **प्रदेश** भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अर्न्तगत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
18. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की **राशि** आवेदक को जमा कराना **आवश्यक** होगा।
19. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिको हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
20. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (घ) के अनुसार आवेदक को भवन स्थल पर कार्य प्रारंभ करने के सम्बन्ध में प्राधिकारी को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड 1 में देना होगी।
21. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (ड) के अनुसार आवेदक को कुर्सी स्तर तक निर्माण कार्य हो जाने पर **निरीक्षण** हेतु भवन **अधिकारी** को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड 2 में देना होगी।
22. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 101 के अनुसार आवेदक को सिविल संकर्म के पूर्ण हो जाने पर सर्विस प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु प्राधिकारी को आनलाइन आवेदन देना होगा।
23. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (च) एवं 31 (2) (छ) के अनुसार आवेदक को कार्य पूर्णता एवं अधिभोग हेतु प्राधिकारी

को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड3 एवं ड4 में देना होगी।

24. भवन अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक के एक वर्ष के अंतर्गत स्थल पर कार्य प्रारंभ करने हेतु नियम 31 (2) (घ) के अनुसार प्राधिकारी को आनलाइन सूचित कर कार्य प्रारंभ नहीं किये जाने की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जाएगी।

25. **प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।**

उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन, आवेदन में दिखाये गये **तथ्यों** के गलत पाये जाने, भूस्वामी बावत् विवाद या किसी अन्य विभाग से विसंगति आने पर यह अनुज्ञा स्वत : निरस्त मानी जावेगी।

Indore

नगर निगम अधिकारी

Digitally signed by SUDHIR GOPAL GULVE
Date: 2020.07.14 19:26:02 +05:30
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Indore