नगर पालिका निगम, इन्दौर

(भवन निर्माण अनुज्ञा शाखा)

भवन निर्माण अनुमति प्रमाण-पत्र

(भूमि विकास नियम 2012/88 के नियम कमांक 27 के आधीन)

कमांक: **2749/IMC/Z13/W57/2014(Addition/Alteration Plan)** दिनांक: **28 July, 2014**

प्रति,
SHIV REAL MART PVT LTD THROUGH DIRECTOR SHRI KAMAL KUMAR MAKHIJA
पता:– INDORE.

आवक क्रमांक 728 दिनांक 16-7-14

खसरा कनांक निरंक प्लॉट नं. बस्ती/मार्ग मोहल्ला /बाजार khasra 1022,1025,1026,1027 others नगर पालिक निगम, इंदौर झोन कमांक 13 के अंतर्गत भूमि/विकास/भवन निर्माण हेतु स्वीकृति के f आपके आवेदन कमांक IMC/1642/Z13/W57/2014 दिनांक 16 July, 2014 के संदर्भ में आपको सूचित करत कि इस अनुमति में C (52)-1Parking + 6, C (53)-1Parking + 6, 3 (OASIS)-1Basement + 1Ground + तक की स्वीकृति हुई हैं जिसका वर्णन निम्नानुसार है:–

Permissible FAR Factor	01.50	Total Permissible BuiltUp Area	54,512.39 व.मी.
Consumed FAR	00.34	Proposed BuiltUp Area	10,962.24 व.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	7,751.20 व.मी.
Set Back Area		Proposed Ground Coverage	8,384.02 व.मी.
Existing Ground Coverage		Permissible Ground Coverage	

Building FSI Details:

S.No	Building Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)
1	C (52)	00.00	3,238.82	00.00	00.00
2	C (53)	00.00	3,574.39	00.00	00.00
3	3 (OASIS)	784.25	3,343.68	00.00	00.00

Floor FSI Details:

Building Name	S.No	Floor Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)	FSI Area (व.मी.)
C (52)	1	PARKING FLOOR FIRST	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539.80
	3	SECOND FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539.80
	4	THIRD FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539.80
	5	FOURTH FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539.80
	6	FIFTH FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539.80

28/7/14

	7	SIXTH FLOOR	00.00	539.80	00.00	00.00	539
	8	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.0
C (53)	1	PARKING FLOOR FIRST	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	3	SECOND FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	4	THIRD FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	5	FOURTH FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	6	FIFTH FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	7	SIXTH FLOOR	00.00	595.73	00.00	00.00	595.73
	8	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
3 (OASIS)	1	FIRST BASEMENT	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	GROUND FLOOR	784.25	00.00	00.00	00.00	784.25
	3	FIRST FLOOR	00.00	668.74	00.00	00.00	668.74
	4	SECOND FLOOR	00.00	668.74	00.00	00.00	668.74
	5	THIRD FLOOR	00.00	668.74	00.00	00.00	668.74
	6	FOURTH FLOOR	00.00	668.74	00.00	00.00	668.74
	7	FIFTH FLOOR	00.00	668.74	00.00	00.00	668.74
	8	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

निगम द्वारा निम्नांकित शर्तो एवं उपबंधनों के तहत भवन निर्माण अनुमति प्रदान की जाती हैं:–

1. उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत भवन स्वामी/भू स्वामी तथा वास्तुविद द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र, स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गई हैं। इसे स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा। उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों के वैधानिकता की समस्त जबावदारी आवेदक की रहेगी। विभाग इसके लिये जबाबदार नही होगा। यह स्वीकृति दिनांक 27 July, 2017 तक वैध होगी। यदि आवश्यक्ता पड़े तो नवीनीकरण हेतु आवेदन दिनांक 27 June, 2017 के पूर्व नगर पालिक निगम इन्दौर मे प्रस्तुत किया जावेगा।
2. भवन निर्माण का कार्य निगम से प्राप्त लाईसेंसी सुपरवाईजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में ही स्वीकृति के अनुरूप करना अनिवार्य होगा। अन्य स्थिति मे लिखित आवेदन पर ही यह माना जावेगा कि उक्त कार्य सुपरवाईजर, इंजीनियर अथवा वास्तुविद की देखरेख मे नही हो रहा हैं, ऐसी स्थिति में भवन स्वामी ही समस्त अवैध निर्माण के लिये उत्तरदायी होगा।
3. भवन निर्माण में जल,मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता द्वारा सेप्टिक टेंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही निगम की सभा स्वीकृति प्राप्त कर ड्रेनेज लाईन से जोड़े तथा नगर निगम विधान की धारा 159 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि भवन के मुख्य द्वार के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशानुसार न्यूनतम 450 एम.एम.(एन.पी.टू.) डाय मीटर का आर.सी.सी. पाईप डाला जायें।
4. उपरोक्त स्वीकृति अनुसार आपके भूखण्ड क्षेत्र फल 35,957.00 व.मी.को, khasra 1022,1025,1026,1027 & others योजना के अनुसार Residential भूमि उपयोग के अनुसार आपको कुल क्षेत्र फल 18,713.44 मी. पर निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा रही हैं। जिस हेतु आपके द्वारा इस कार्यकाल द्वारा जारी फीस निम्नलिखित मेमो द्वारा निम्नलिखित राशि जमा की गई है।

फीस मेमो:

Memo No	Amount (₹)	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/14318/14	12,09,807.71	14827/14	28 July, 2014	DD-027796
BPMSC/14321/14	13,21,935.20	14858/14	28 July, 2014	DD-027818
BPMSC/14322/14	23,375.00	14861/14	28 July, 2014	DD-0107
BPMSC/14324/14	6,67,250.00	14828/14	28 July, 2014	DD-042171

इसमें C (52)-1Parking + 6, C (53)-1Parking + 6, 3 (OASIS)-1Basement + 1Ground + 5 तक की स्वीकृति हुई हैं। इसके अंतर्गत C (52)-Residential-Residential (Dwelling), C (53)-Residential-Residential (Dwelling), 3 (OASIS)-Residential-Residential (Dwelling) प्रयोजन के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गई हैं। उक्त उपयोग के अलावा अन्य उपयोग वर्जित रहेगा।

28/7/14

5. भूमि विकास नियम 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के संशोधन/अंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन करने की दशा में पुनःनिगम से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
6. पर्यावरण सुधार की दृष्टि से रेन/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्षारोपण हेतु नगर निगम कोष में भवन अनुज्ञा शुल्क के साथ ₹ 5,61,814.65 आपसे जमा कराये गये हैं जिसके सार्वजनिक उपयोग के स्थलों पर उक्त कार्य निगम द्वारा करवाये जाऐंगे।
7. भवन निर्माण की स्थिति में भवन निर्माण स्वीकृति की समस्त जानकारी (मय नक्शे एवं दाखल के साथ) का सूचना पट्ट निर्माण स्थल पर स्वयं के व्यय से लगाना अनिवार्य होगा।
8. रजिस्ट्रीकृत विकेता से ही विनिर्दिष्ठ वनोपज कय करेंगें, कय एवं उपयोग संबंधी सूचना सभी प्रमाण पत्रो के साथ अनिवार्यतः वनमडलाधिकारी, इंदौर को देंगें।
9. भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीक से किया जाना अनिवार्य होगा।
10. निर्माण के दौरान जन सुरक्षा के दृष्टिगत समस्त आवश्यक सुरक्षा उपाय सुनिश्चित करने होंगें।
11. ड्रेनेज से संबंधित समस्त आवश्यक अनुबंध जलयंत्रालय एवं ड्रेनेज से संपादित करने होंगें।
12. भवन की कुल ऊंचाई 18 मीटर से अधिक नही होगी।
13. शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से नये जीवित वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
14. भवन से मुख्य ड्रेनेज लाईन स्वयं के खर्च से डालना होगी एवं मुख्य लाईन से मिलाने के पूर्व ड्रेनेज विभाग नगर पालिक निगम इंदौर से साम स्वीकृति प्राप्त करना होगी।
15. भवन का निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अंतर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
16. उप पुलिस महानिरीक्षक, अग्नि शमन सेवाएं इन्दौर के पत्र कमांक 4860/ए/05 इन्दौर दिनांक 17 January 2005 के अनुसार यह अनुमति इस शर्त के अनुसार दी जा रही हैं। कि भवन निर्माता को भवन अनुज्ञा जारी दिनांक से 3 माह की समयावधि में अग्नि शमन सेवा विभाग की एन.ओ.सी. प्राप्त कर निगम में प्रस्तुत करना होगी अन्यथा अनुमोदित नक्शा निरस्त माना जावेगा साथ ही भवन निर्माता द्वारा 3 माह की समयावधि के पूर्व प्लींथ तक का निर्माण कार्य पूर्ण करने पर प्लीथ के उपर का कार्य अग्नि शमन सेवा की एन.ओ.सी. के पश्चात ही किया जा सकेगा एवं प्लींथ कम्पलीशन सर्टिफिकेट भवन अधिकारी द्वारा फायर एन.ओ.सी. प्राप्त होने पर जारी किया जा सकेगा।
17. भवन निर्माण के समय जान माल की हानि की सुरक्षा संबंधित समस्त उपाय करना होगें।
18. आवश्यक सभी शुल्क नियमानुसार जमा करने होगें।
19. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुये सार्वजनिक सुविधा जैसे जल–मल, विद्युत ड्रेनेज आदि का विकास नगर पालिक निगम की देखरख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
20. स्थल पर अनुमोदन मानचित्र तथा उससे संबंधित जानकारी 1.5 मीटर गुणा 1.2 मीटर साईज के बोर्ड पर एक माह की अवधि में अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
21. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों की शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी, इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जायेगा।
22. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानो के तहत भारत सरकार एवं वन मंत्रालय म.प्र. प्रदू द्वारा निवारण मंडल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक/कालोनाईजर को प्राप्त करना होगा।
23. भूमि विकास नियम 31 तथा 52 का पालन करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण के संबंध में म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 65 से 89 (यथा लागू) का पालन करना अनिवार्य होगा।
24. बिलजी का ट्रांसफार्मर फंट एम.ओ.एस में स्थापित नही किया जा सकेगा।
25. नगर निगम से बल्क कनेक्शन प्राप्त करना होगा,इसके लिये कार्यपालन यंत्री जल यंत्रालय नगर निगम से अनुबंध निष्पादित करना होगा।
26. भवन में एस.टी.पी./री– साईकलिंग प्लांट लगाना अनिवार्य होगा,तथा यह प्लांट अपर बेसमेंट में निर्मित किया जावेगा तथा इस प्रकार निर्मित किया जावेगा की उसका ओवरफ्लो पास की सार्वजनिक सीवेज लाईन नगर पालिक निगम की सहमति से छोड़ा जा सके।
27. [illegible]

कमांकः 2749/IMC/Z13/W57/2014

29/7/14

27. प्रत्येक तल पर पृथक पृथक प्रकार के कचरे रखने के स्थान आरक्षित रखते हुये भू तल प[illegible] –पृथक घर बड़े रूप में ऐसे स्थान पर बनाने होगें कि नगर निगम वाहन द्वारा आसानी से कचरा [illegible] सके।
28. सीवर सिस्टम के लिये मुख्य भवन से मुख्य ड्रेनेज लाईन तक स्वयं के व्यय ये नगर निगम के ड्रेनेज वि[illegible] निर्देशानुसार कनेक्शन मिलाना होगा।
29. सीवरेज तथा ड्रेनेज सिस्टम के लिये कार्यपालन यंत्री जल मंत्रालय नगर निगम से अनुबंध संपादित क[illegible] होगा।
30. सालिड वेस्ट मैनेजमेंट प्रणाली अपनानी होगी।
31. भवन निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार की डिजाईन फाल्ट एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जबाबदारी आवेदक की होगी।
32. भवन के अन्दर प्राथमिक चिकित्सा सहायता उपलब्ध कराना सुनिश्चित करना होगा।
33. सर्विसेस एंव एफ.ए.आर.में छूट प्राप्त होने वाले ऐरिये में किसी प्रकार की कोई रहवासी/व्यवसायिक/स्टोरेज आदि गतिविधि संचालित नही की जा सकेगी।
34. भवन में अग्नि प्रतिरोधक मटेरियल का उपयोग सुनिश्चित करना होगा।
35. भवन के आसपास 100 मीटर के क्षेत्र में यातायात किसी भी स्थिति में अवरूद्ध न हो इस बाबत् समस्त व्यवस्था डी. एस.पी.ट्राफिक की सहमति/परामर्श से स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करनी होगी।
36. परिसर में से वर्षा अथवा अन्य किसी प्रकार का जल आस पास की सड़कों पर प्रवाहित न हो इस बाबत् समुचित उपाय रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से करना अनिवार्य होगा।
37. फायर फायटिंग हेतु फायर अथारिटी के समुचित सुविधा एवं सहयोग प्रदान करना होगा।
38. परिसर में प्रवेश निर्गम पृथक पृथक मार्गो पर रखना होगा।
39. संस्था के परिसर में सभी प्रकार के हल्के यात्री वाहनों का प्रवेश स्वीकार्य रखना होगा।
40. संस्था को स्वयं के व्यय से यातायात पुलिस के मार्गदर्शन में परिसर के आसपास ऐसी व्यवस्था करनी होगी कि इस क्षेत्र में यातायात अवरूद्ध न हो।
41. संस्था परिसर में ऐसी कोई गतिविधियां संचालित नही करेगी जिससे किसी प्रकार के प्रदुषण की समस्या उत्पन्न हो।
42. संस्था के मार्ग संगम के विकास हेतु आवश्यक भूमि छोड़ना होगा तथा मार्ग संगम पर किसी प्रकार का प्रवेश/निर्गम द्वारा मान्य नही होगा।
43. संस्था को स्वयं के व्यय से परिसर में सर्विस मार्ग के माध्यम से प्रस्तावित भवनो को प्रवेश देना होगा।
44. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के तहत कुर्सी तल का प्रमाण पत्र तथा नियम 97 के तहत सर्विस प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र तथा नियम 98 के तहत भवन पूर्णतः का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा।
45. बेसमेंट निर्माण में एन.बी.सी. तथा भूमि विकास नियम 2012 के नियम 73 के पूर्णतः पालन करना होगा।
46. हाईराईज कमेटी एवं संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय के पत्र में वर्णित सभी शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।
47. अन्य किसी निकायों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक [illegible] प्राप्त किया जावे।
48. किसी भी प्रकार के भू– स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने अथवा अनुज्ञा में उल्लेखित शर्तो के उल्लंघन करने पर भवन अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 तहत रिव्होक (प्रतिसंहत) कर दी जावेगी।

अन्य शर्ते :

1- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर की स्थल अनुमोदन स्वीकृति कमांक 726 दिनांक 29.1.2013 एवं पत्र कमांक 3416 दिनांक 24.5.2014 के निर्देशों का पालन करना होगा ।

ंपाये गये तथ्यों की स्थिति में अथवा भू–मालकी बाबद विवाद या किसी अन्य विभाग से आपत्ति आने पर दी गई अनुज्ञास्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

भवन अधिकारी 28/7/14
झोन कमांक 13
नगर पालिक निगम, इन्दौर

संलग्न :– स्वीकृत मानचित्र ।

28/7/14