



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2259/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,PH NO 42/50 ,BAWADIA KALAN ,TEHSIL HUZOOR KH
NO:147/8/2/KA
,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/
1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/GH,147/8/2/2,147/8/2

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1025/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE
3. भूखंड क्रमांक : 1A
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.020	119.650	119.650

8. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.25	Total permissible Builtup Area :	120.170
Consumed FAR :	1.000	Proposed Builtup Area :	120.170
Special Cases FAR :	No	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	33.39
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	53.160
		Permissible Ground Coverage :	60.00

9. 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	SINGLE	0.00	120.17	0.00	0.0000	0.00	3.05	1.52	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	63.60	0.00	0.0000	0.00	63.60	7.87
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	7.88
Single	3	FLOOR01	0.00	56.57	0.00	0.0000	0.00	56.57	17.64

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/4199/2022	150.00	RCPT/BHO/0269/2419/2022	2/16/2022	Online
DMD/BHO/0269/16439/2022	18428.00	RCPT/BHO/0269/11622/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16439/2022	2868.00	RCPT/BHO/0269/11621/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 19:39:41 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	1A	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	2A	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE	Side 2	ROAD	
Ward	52			
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 120.00	Extracted from the drawing : 120.17	Difference in Percentage : 0.14	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 119.65	Extracted from the drawing : 119.65	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Provision for physically challenged persons	na			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	153.56	33.39	120.17
Total			153.56	33.39	120.17
Total Proposed FAR Area		120.17			

Electronic Document - No Signature is required



Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	119.65	119.65	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0043	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	53.16	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.05	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povided	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.52	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			71.47	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	7.87	-	-
Total				71.47	7.87	0.00	0.00
Coverage Area = 71.47 - 7.87 +0.00					63.60		
Proposed Coverage Area					63.59787		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					63.59787		
Coverage Percentage					53.16		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	71.47	-	7.87	63.60	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	7.88	-	7.88	-	-	-	-	-
	FLOOR01	74.21	-	17.64	56.57	-	-	-	-
	Total	153.56	-	33.39	120.170	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
		STAIRCASE	7.88
	Total		17.64
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	7.87
		Total	7.87
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	7.88
		Total	7.88



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	28.95	7.88	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.65	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	30.04	9.76(8.12%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	120.17	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.52	1.22
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.52	1.22

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.22	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.38	Compliant.3
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.42	Compliant.3
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	22.89	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.78	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.04	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.68	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.05	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.20	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	32.71	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	11.90	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.97	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	9.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.10	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

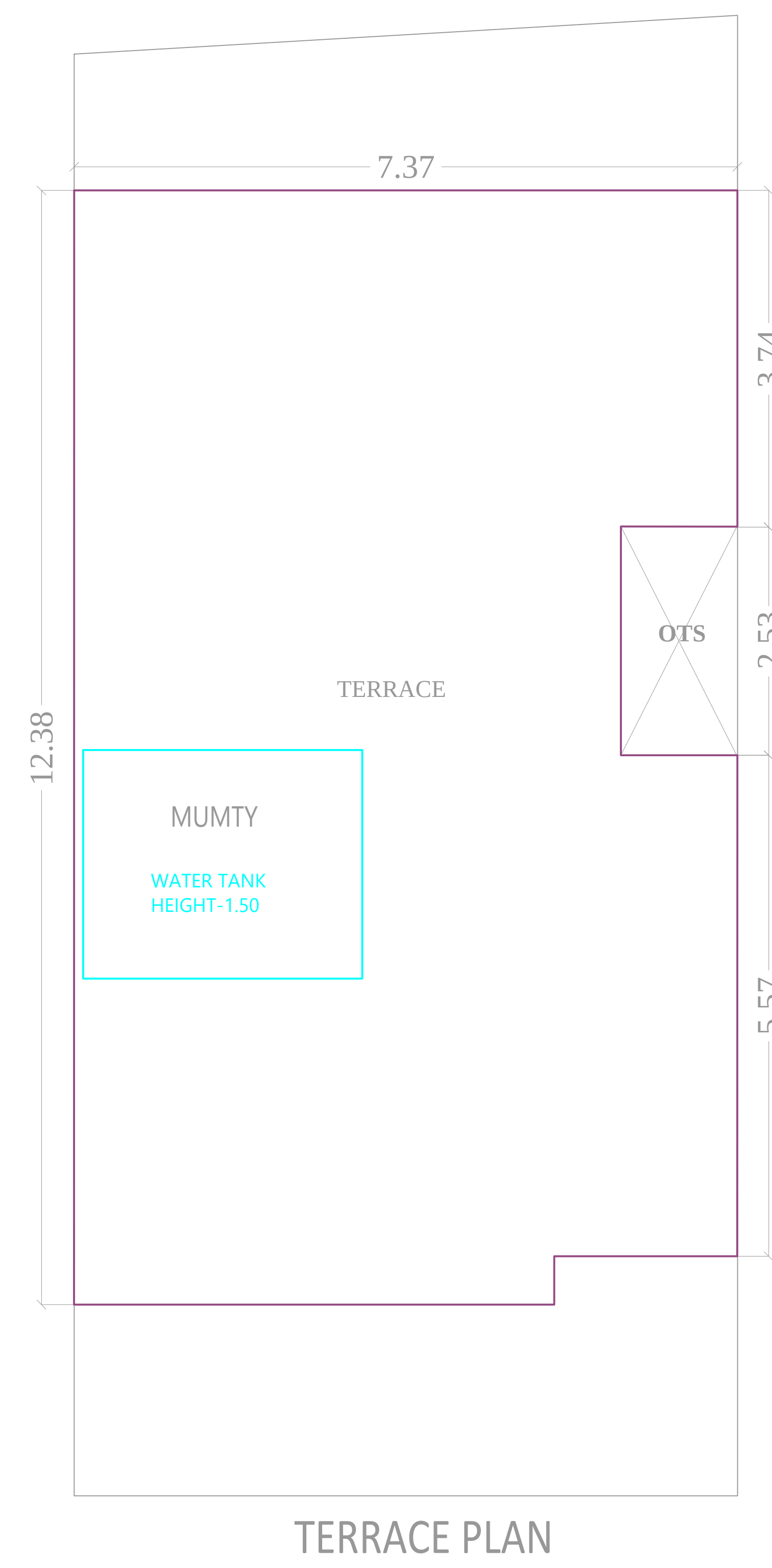
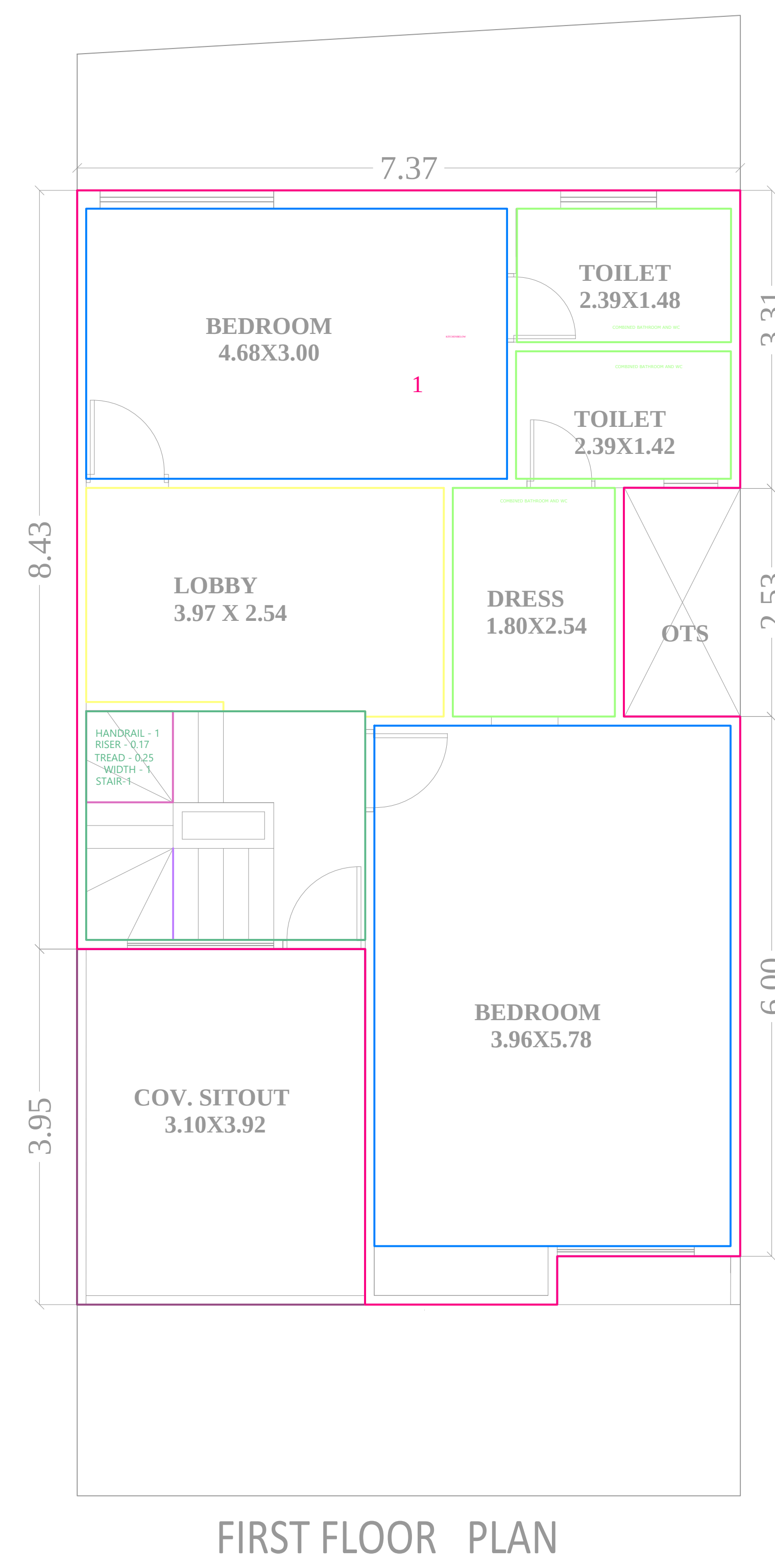
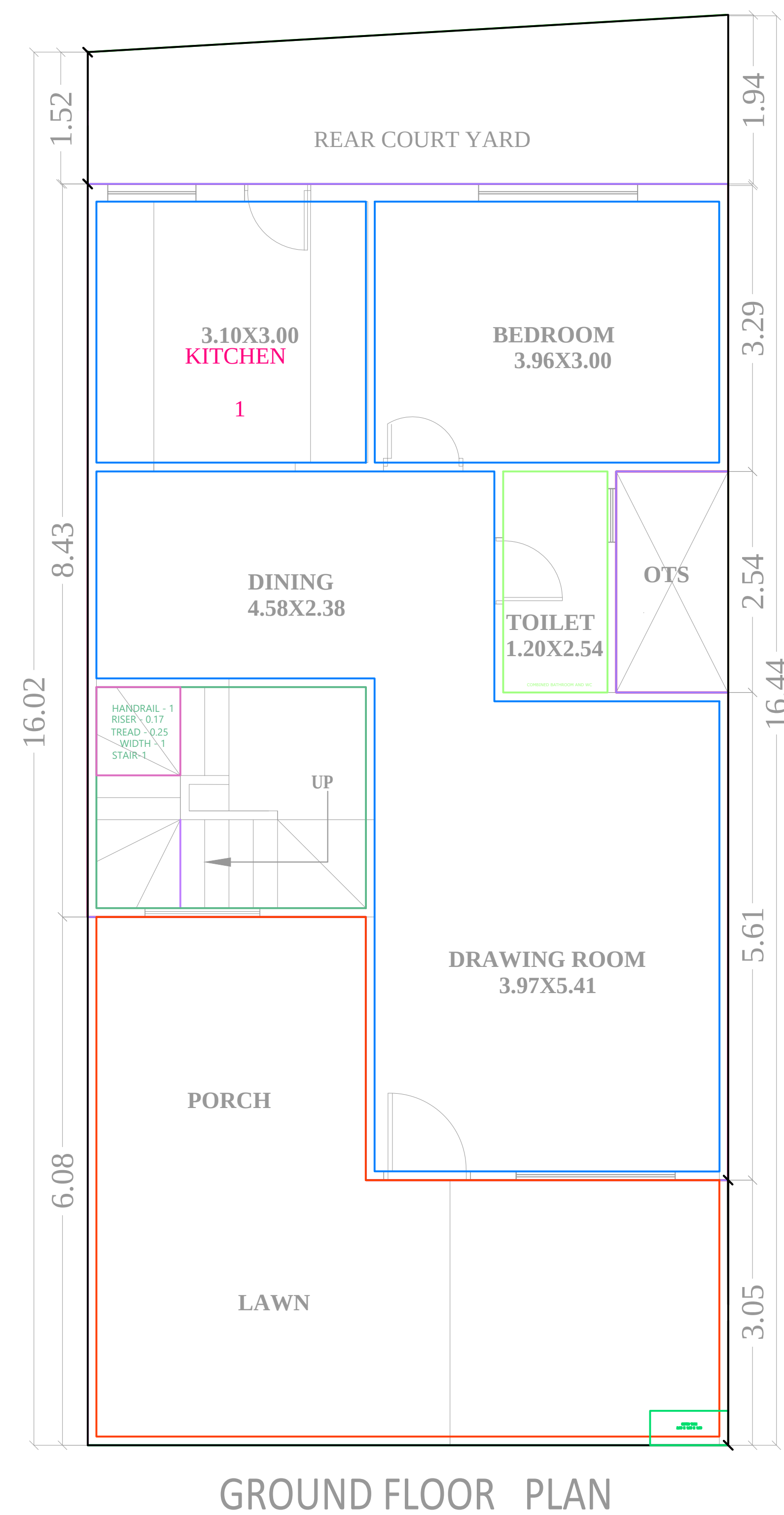
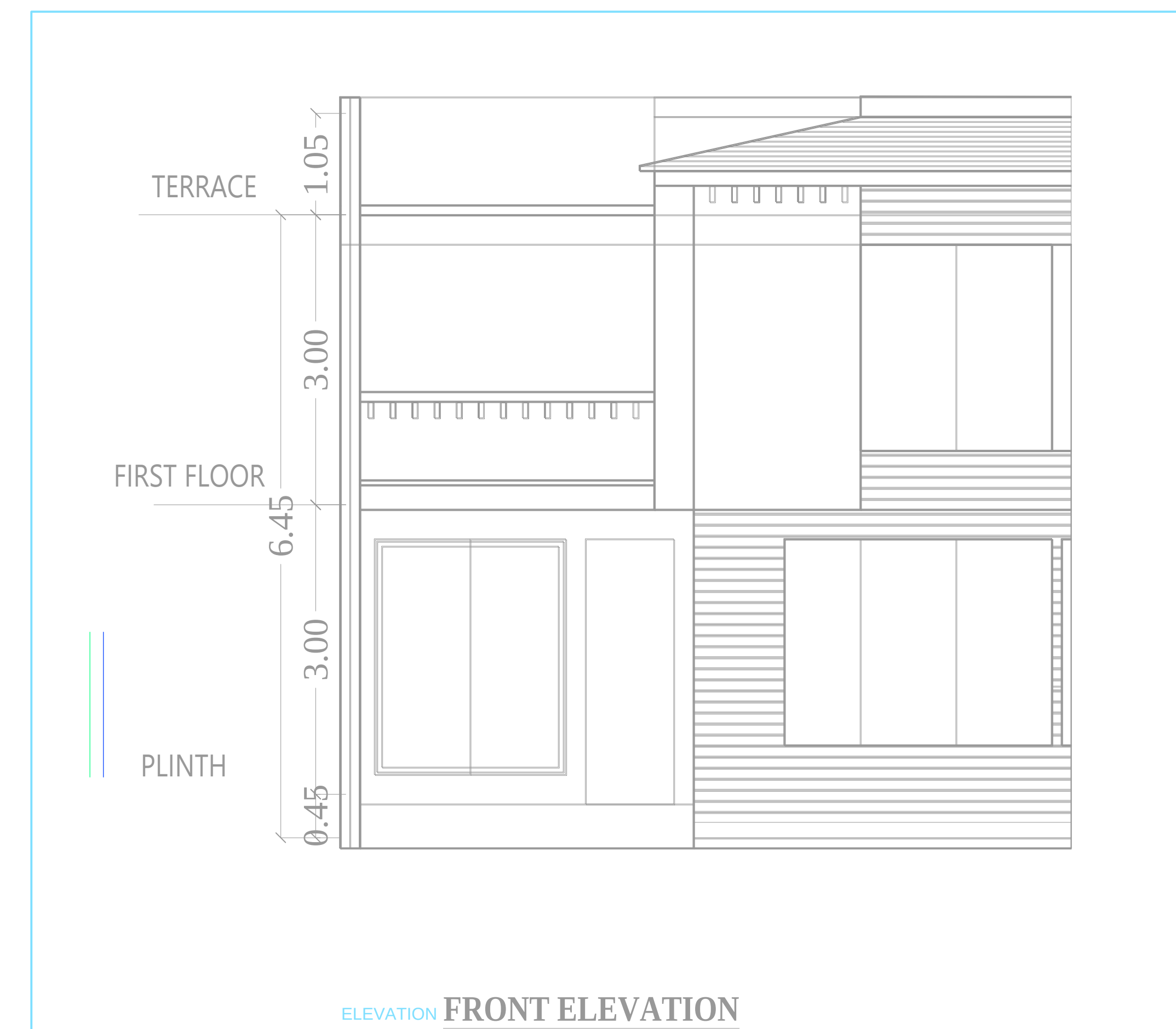
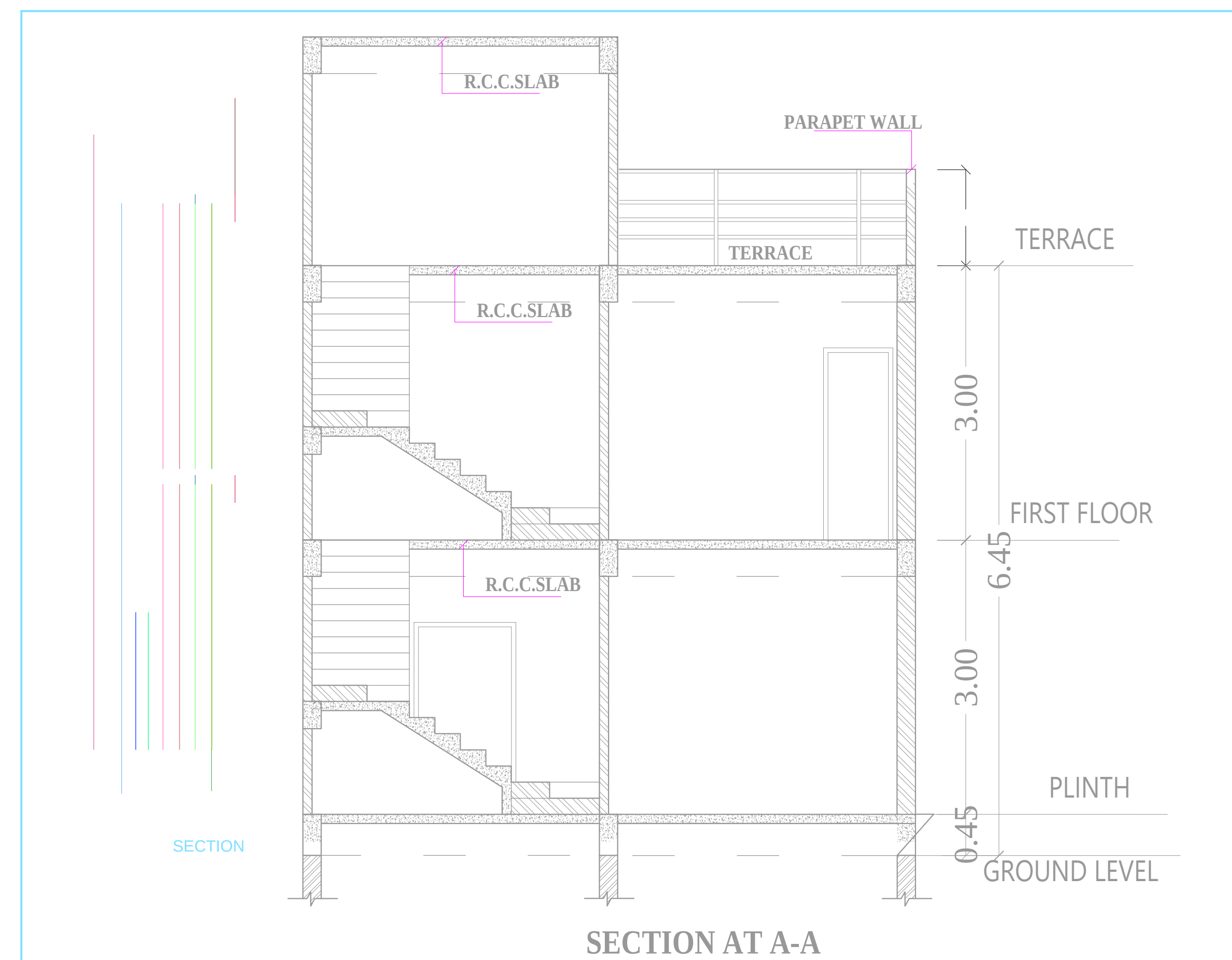
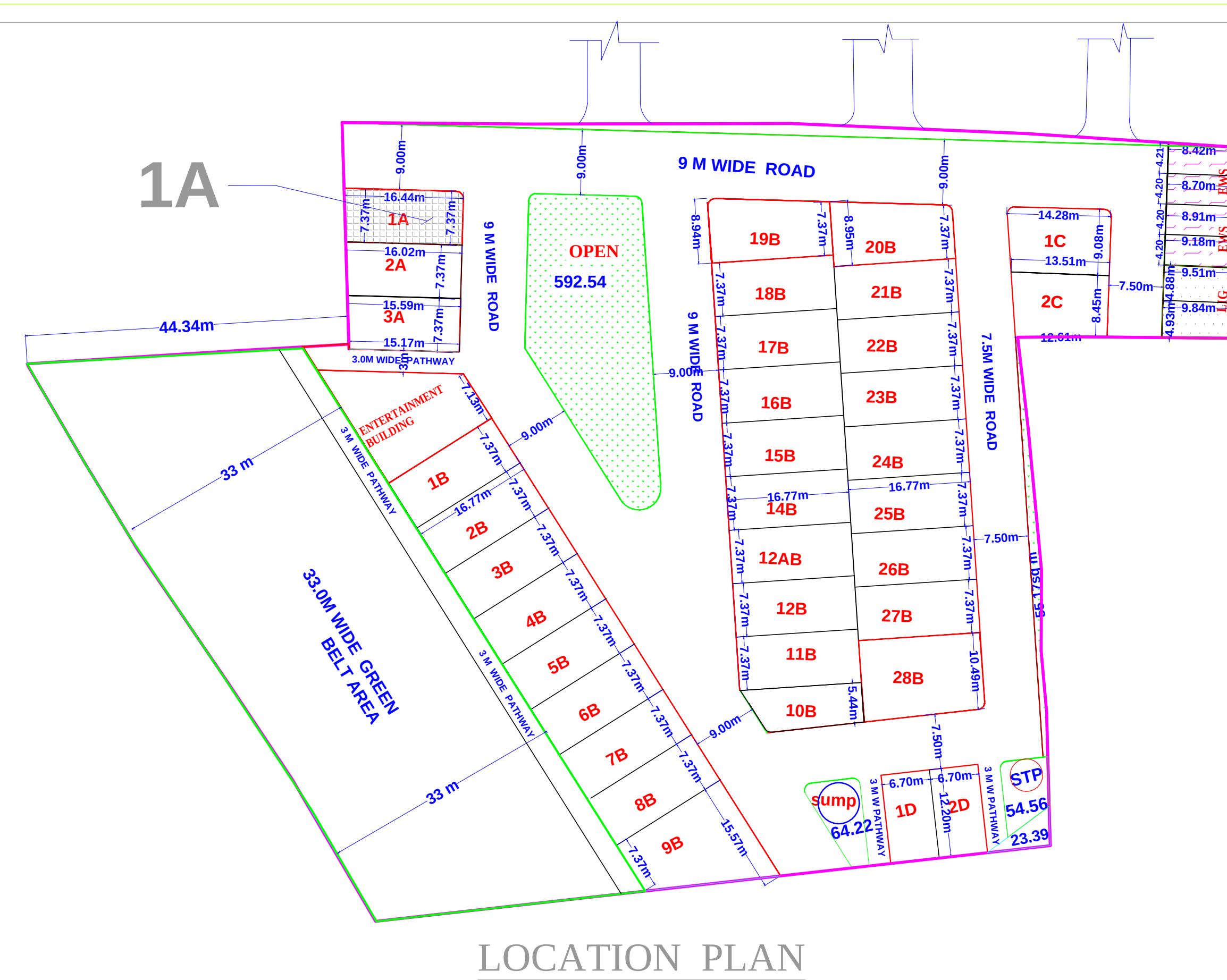
Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	12	100.00	1,200.00	-	-
-	Total :	-	-	1,200.00	11,813.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	11,813.38	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
	Total		9.76
	Total		9.76



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	1A
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		119.65
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		119.65
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	119.65	119.65
02.	FAR RATIO	1.25	1.0043
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	120.17
	BUILT-UP AREA	-	120.17
04.	GROUND COVERAGE	60	53.16
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	63.6
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.05
10.	REAR MOS	1.5	1.52
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	33.39	
02.	TOTAL SLAB AREA	153.56	
03.	PARKING AREA	30.52	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY		SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , / मेहरस फार्च्युन बलिडरस, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,PH NO 42/50 ,BAWADIA KALAN ,THEHSL HUZOOR KH NO:147/8/2/KA 147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1.147/9/BH A 147/9/1/7/2,1479/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/GH,147/8/2/2,147/8/2			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 19:39:53 +07:00 Reason: Building plan approval Location: Udaipur			
FILE NO : CDrawing-BHO-PRC-BHO-0229-1025-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2053/202

2

प्रति

दिनांक 16-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO42/50 BAWADIAKALAN , TEHSILHUZURKH
NO;147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,
147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH,147/8/2/2,14
7/8/2/4,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2267/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE
3. भूखंड क्रमांक : 2A
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.020	116.480	116.480

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 116.580
Consumed FAR	: 1.000	Proposed Builtup Area	: 116.580
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 33.39
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 53.060
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	116.58	0.00	0.0000	0.00	3.05	1.52	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.81	0.00	0.0000	0.00	61.81	7.87
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	7.88
Single	3	FLOOR01	0.00	54.77	0.00	0.0000	0.00	54.77	17.64

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1623 4/2022	17997.00	RCPT/BHO/0269/10047/2 022	7/13/2022	Online
DMD/BHO/0269/8694/ 2022	146.00	RCPT/BHO/0269/4961/20 22	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1623 4/2022	2108.00	RCPT/BHO/0269/10046/2 022	7/13/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.16 18:48:12 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/2267/2022



Type of Building	Row House

Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	2A	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	3A
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE	Side 2	1A
Ward	52		
Zone	13		
Building use	Residential	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Land use	Residential	1.25	1.0009
Land sub use	RESIDENTIAL	Result	
ULB follows Master Plan	Yes	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
Population	1886100	60.00	53.06
Proposed Floor Count	2	Result	
Existing Floor Count	-	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan	

Processed on : 6/25/2022 11:16:20 PM

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 116.00	Extracted from the drawing : 116.58	Difference in Percentage : 0.5	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 116.48	Extracted from the drawing : 116.48	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Provision for physically challenged persons	na			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	149.97	33.39	116.58
Total			149.97	33.39	116.58
Total Proposed FAR Area			116.58		

Electronic Document - No Signature is required



Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN

Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	116.48	116.48	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0009	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	53.06	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.05	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.52	Compliant

Primary Parameters

Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			69.68	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	7.87	-	-
Total				69.68	7.87	0.00	0.00
Coverage Area = 69.68 - 7.87 +0.00					61.81		
Proposed Coverage Area					61.80533		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.80533		
Coverage Percentage					53.06		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	69.68	-	7.87	61.81	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	7.88	-	7.88	-	-	-	-	-
	FLOOR01	72.41	-	17.64	54.77	-	-	-	-
	Total	149.97	-	33.39	116.580	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
		STAIRCASE	7.88
	Total		17.64
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	7.87
		Total	7.87
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	7.88
		Total	7.88



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.90	7.88	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.45	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	29.15	9.76(8.37%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	116.59	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	29.18	1.17
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	29.18	1.17

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.17	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.38	Compliant.3
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.42	Compliant.3
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	21.18	Compliant.1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.35	Compliant.1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.04	Compliant.1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.68	Compliant.1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.05	Compliant.1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.20	Compliant.1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	31.00	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	11.90	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.32	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.97	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	9.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.10	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
			Staircase Details [BVR 80]					
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

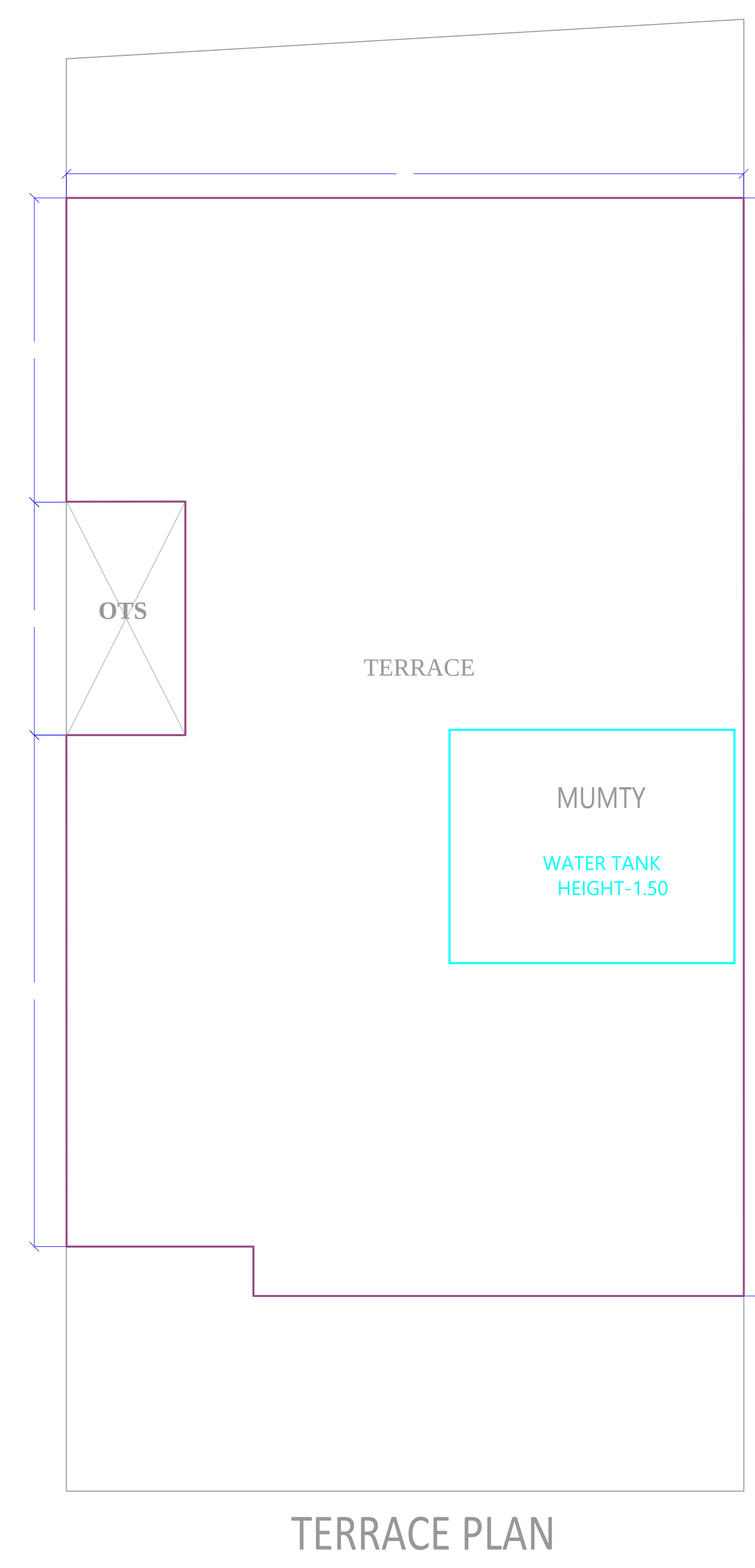
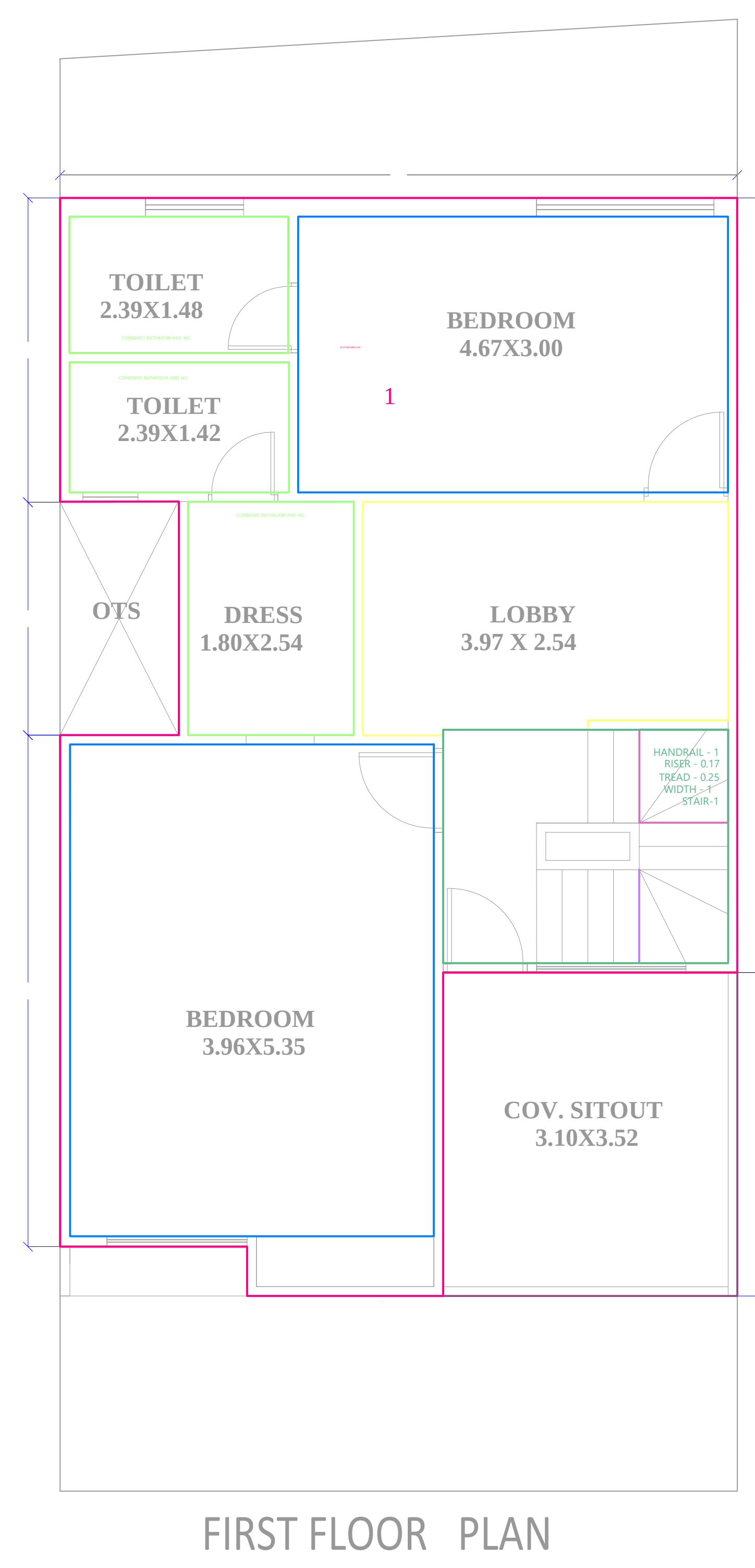
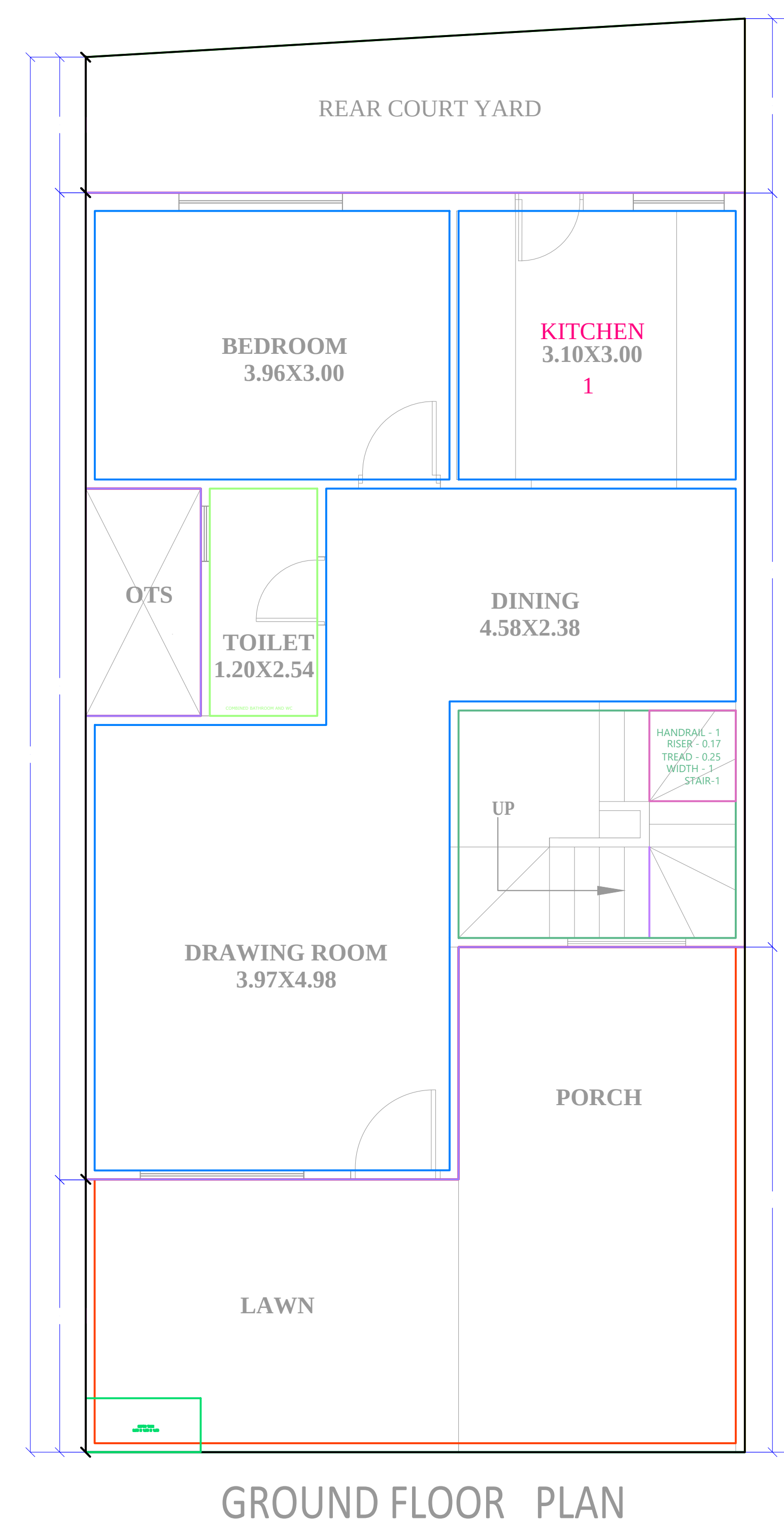
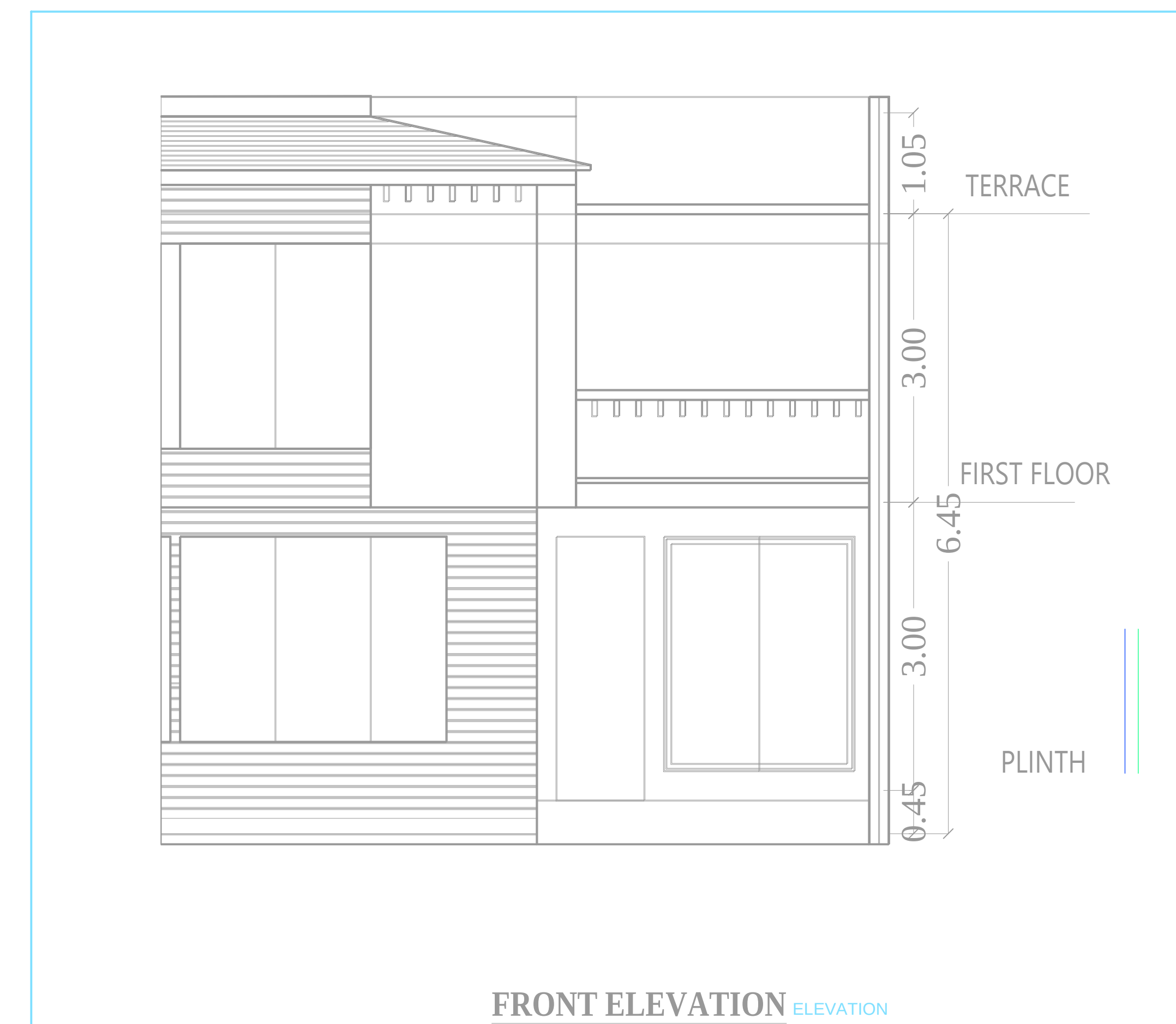
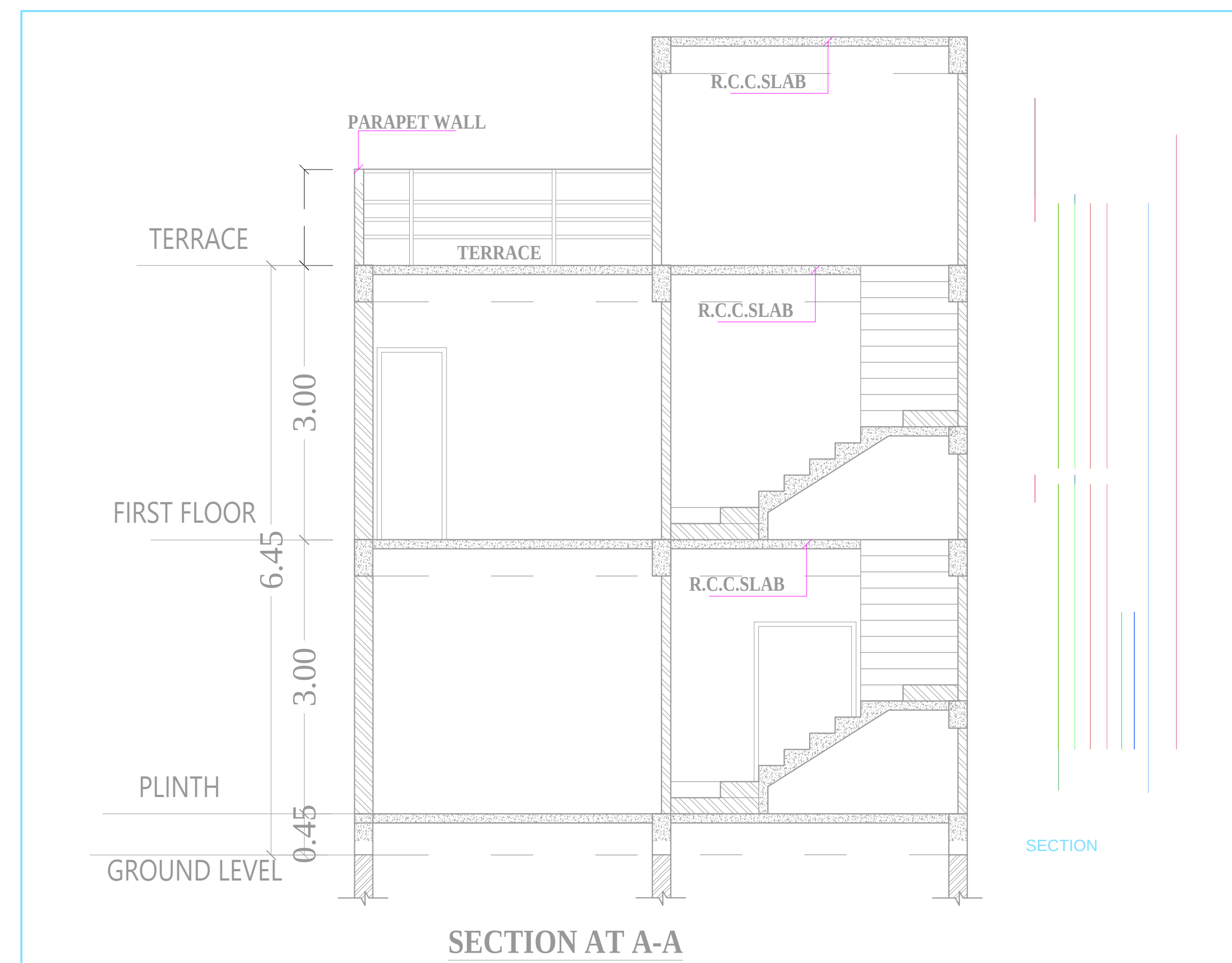
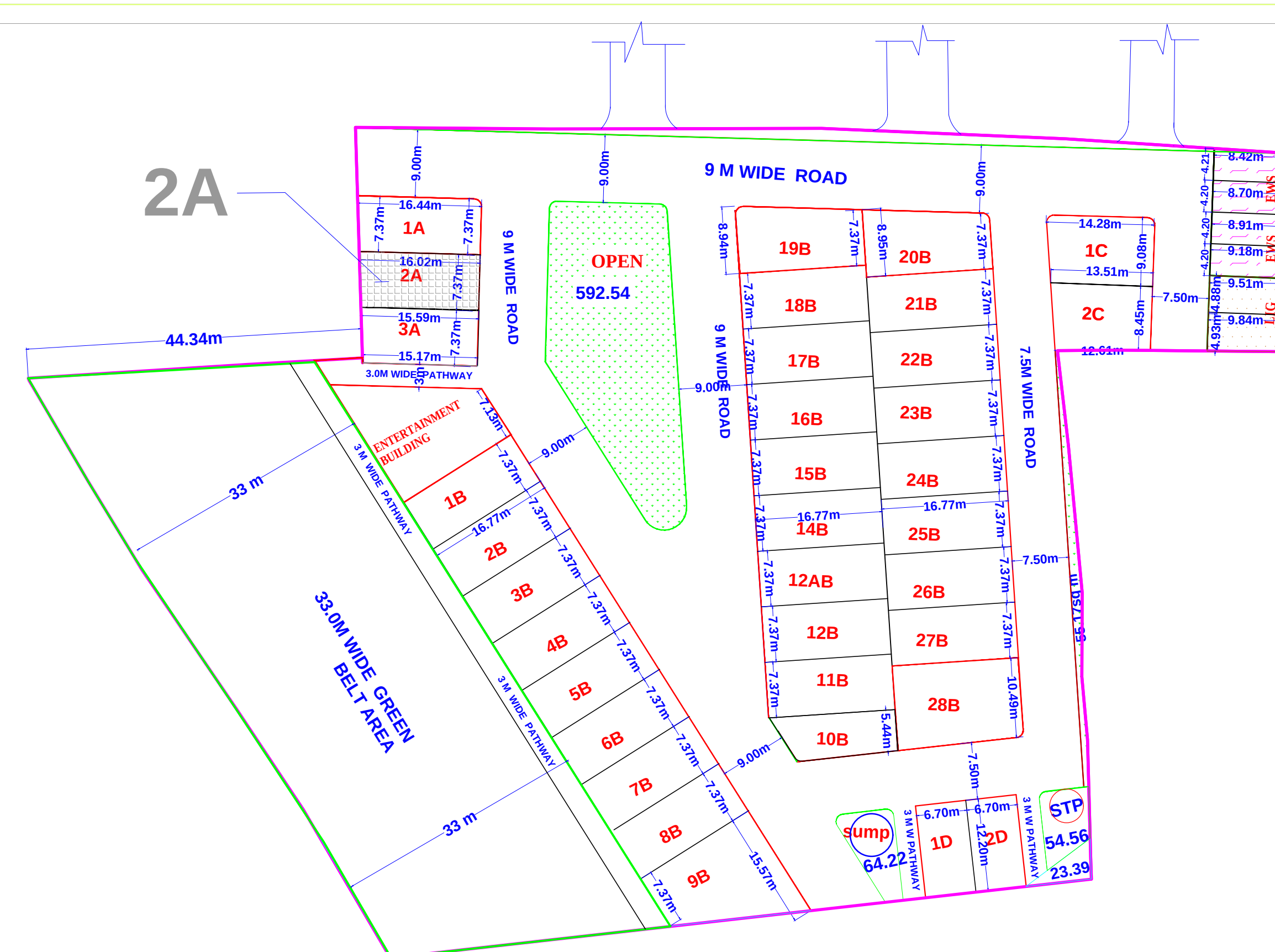
Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	11,813.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	11,813.38	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
	Total		9.76
	Total		9.76



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	2A
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	116.48	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	116.48	
SNO. DESCRIPTION PERMISSIBLE PROPOSED			
01.	NET PLOT AREA	116.48	116.48
02.	FAR RATIO	1.25	1.0009
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	116.58
	BUILT-UP AREA	-	116.58
04.	GROUND COVERAGE	60	53.06
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.81
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.05
10.	REAR MOS	1.5	1.52
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	33.39	
02.	TOTAL SLAB AREA	149.97	
03.	PARKING AREA	29.18	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY		DATE	SCALE
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , / मेसरस फारच्युन बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO42/50 BAWADIKALAN, TEHSILHUZURKH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,1479/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH,147/8/2/2,147/8/2/4, BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.16 18:48:25 +07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2267-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2260/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVEPHNO42/50BAWADIKALANTEHSILHUZUR
147/8/2/KA,147/9/1/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/
9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH147/8/
2/2,147/8/2/4BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1088/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE
3. भूखंड क्रमांक : 3A
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	15.590	113.350	113.350

8. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.25	Total permissible Builtup Area :	113.090
Consumed FAR :	0.990	Proposed Builtup Area :	113.090
Special Cases FAR :	No	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	33.39
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	52.980
		Permissible Ground Coverage :	60.00

9. 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	SINGLE	0.00	113.09	0.00	0.0000	0.00	3.05	1.52	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	60.06	0.00	0.0000	0.00	60.06	7.87
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	7.88
Single	3	FLOOR01	0.00	53.03	0.00	0.0000	0.00	53.03	17.64

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1643 8/2022	17850.00	RCPT/BHO/0269/11618/2 022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/4321/ 2022	142.00	RCPT/BHO/0269/2523/20 22	2/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/1643 8/2022	17578.00	RCPT/BHO/0269/11619/2 022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 19:41:38 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	3A	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHAGAVAKA , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type		ERECT		
Division Name		Bhopal		
District Name		Bhopal		
ULB Name		Bhopal		
Colony Name		FORTUNE ACHARYA ENCLAVE		
Ward		52		
Zone		13		
Building use		Residential		
Land use		Residential		
Land sub use		RESIDENTIAL		
ULB follows Master Plan		Yes		
Population		1886100		
Proposed Floor Count		2		
Existing Floor Count		-		
		Plot Abutting Details (Table D)		
		Front	ROAD	
		Rear	OTHERS	
		Side 1	OTHERS	
		Side 2	2A	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9977	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		60.00	52.98	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
		Processed on : 6/26/2022 2:01:56 PM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 110.00	Extracted from the drawing : 113.09	Difference in Percentage : 2.81	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 113.35	Extracted from the drawing : 113.35	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Provision for physically challenged persons	n a			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	146.48	33.39	113.09
Total			146.48	33.39	113.09
Total Proposed FAR Area		113.09			

Electronic Document - No Signature is required

**Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN**

Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	113.35	113.35	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9977	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	52.98	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.05	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.52	Compliant

Primary Parameters

Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			67.93	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	7.87	-	-
Total				67.93	7.87	0.00	0.00
Coverage Area = 67.93 - 7.87 +0.00					60.05		
Proposed Coverage Area					60.05448		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					60.05448		
Coverage Percentage					52.98		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	67.93	-	7.87	60.06	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	7.88	-	7.88	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.67	-	17.64	53.03	-	-	-	-
	Total	146.48	-	33.39	113.090	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
		STAIRCASE	7.88
	Total		17.64
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	7.87
		Total	7.87
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	7.88
		Total	7.88



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	26.86	7.88	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.45	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	28.27	9.76(8.63%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	113.08	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	27.88	1.12
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	27.88	1.12

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.12	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.38	Compliant.3
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.42	Compliant.3
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.52	Compliant.1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.93	Compliant.1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.04	Compliant.1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.68	Compliant.1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.05	Compliant.1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.20	Compliant.1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.33	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	11.90	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.09	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.97	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	9.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.10	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.25	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	11,813.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	11,813.38	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	CORRIDOR	9.76
	Total		9.76
	Total		9.76



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2085/202

2

प्रति

दिनांक 21-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO 42/50,BAWADIAKALAN,KH
NO:147/8/2/KA,147/9/7/5BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2258/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/ 2/4
3. भूखंड क्रमांक : 1B
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8684/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4950/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1493/2/2022	17106.00	RCPT/BHO/0269/10378/2022	7/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/1493/2/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10379/2022	7/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.21 16:34:09 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	1B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	2B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Zone	13	1.25	0.9983	Compliant
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Land use	Residential	50.00	49.99	Compliant
Processed on : 6/11/2022 10:36:00 PM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.30	Extracted from the drawing : 6.30	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 120.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 2.82	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.30	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.30	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.06	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.01	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	18
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSHILHUZOOKRH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	123.59	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59	
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.3
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY		DATE	SCALE
			N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युन बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO 42/50,BAWADIAKALAN,KH NO:147/8/2/KA,147/9/7/5BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.21 16:34:20 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2258-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2084/202

2

प्रति

दिनांक 21-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,KHNO
:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA ,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2256/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : 2B
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8681/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4946/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15302/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10381/2022	7/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/15302/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10380/2022	7/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.21 16:32:03 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	2B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	1B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	3B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/16/2022 11:04:47 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant



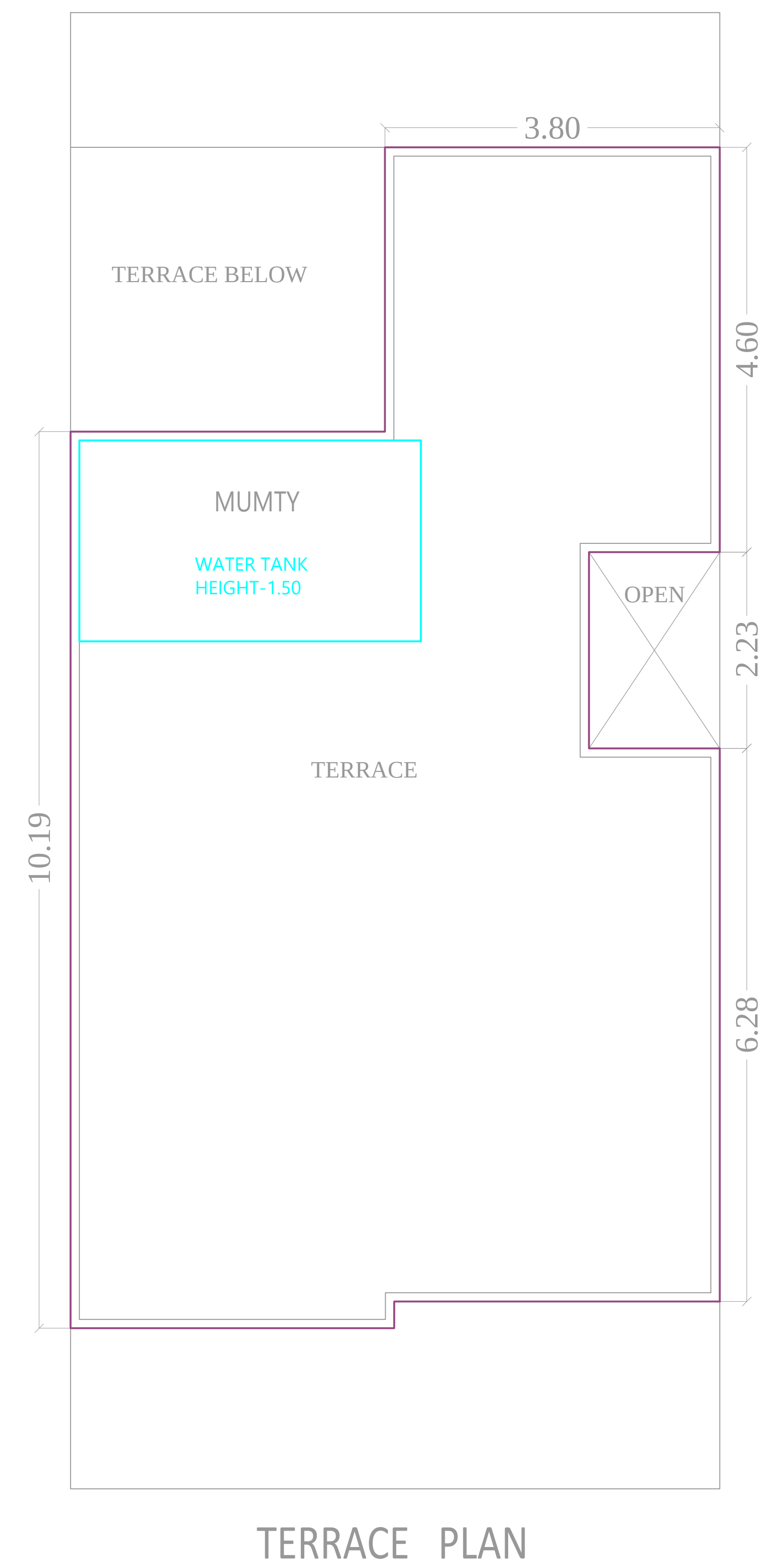
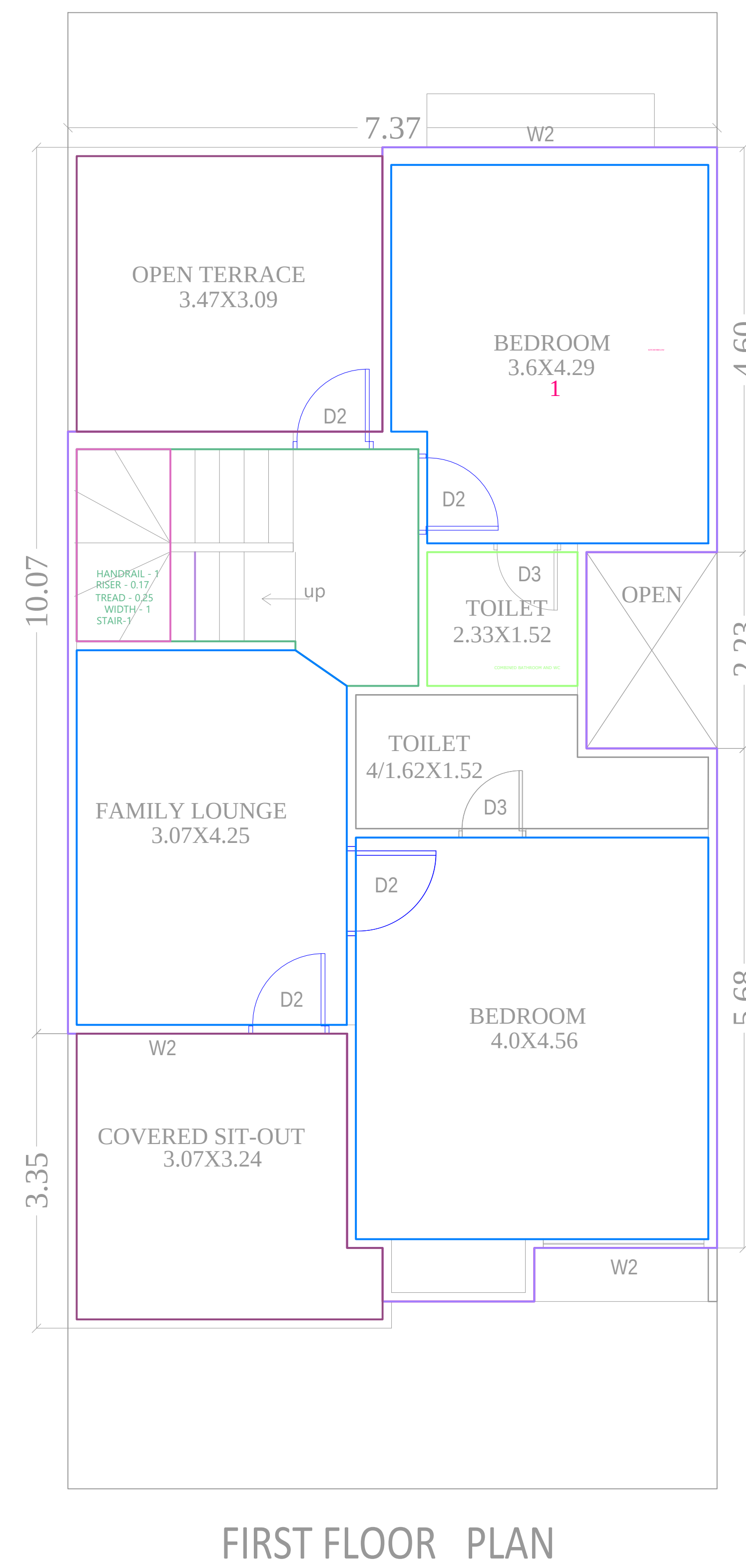
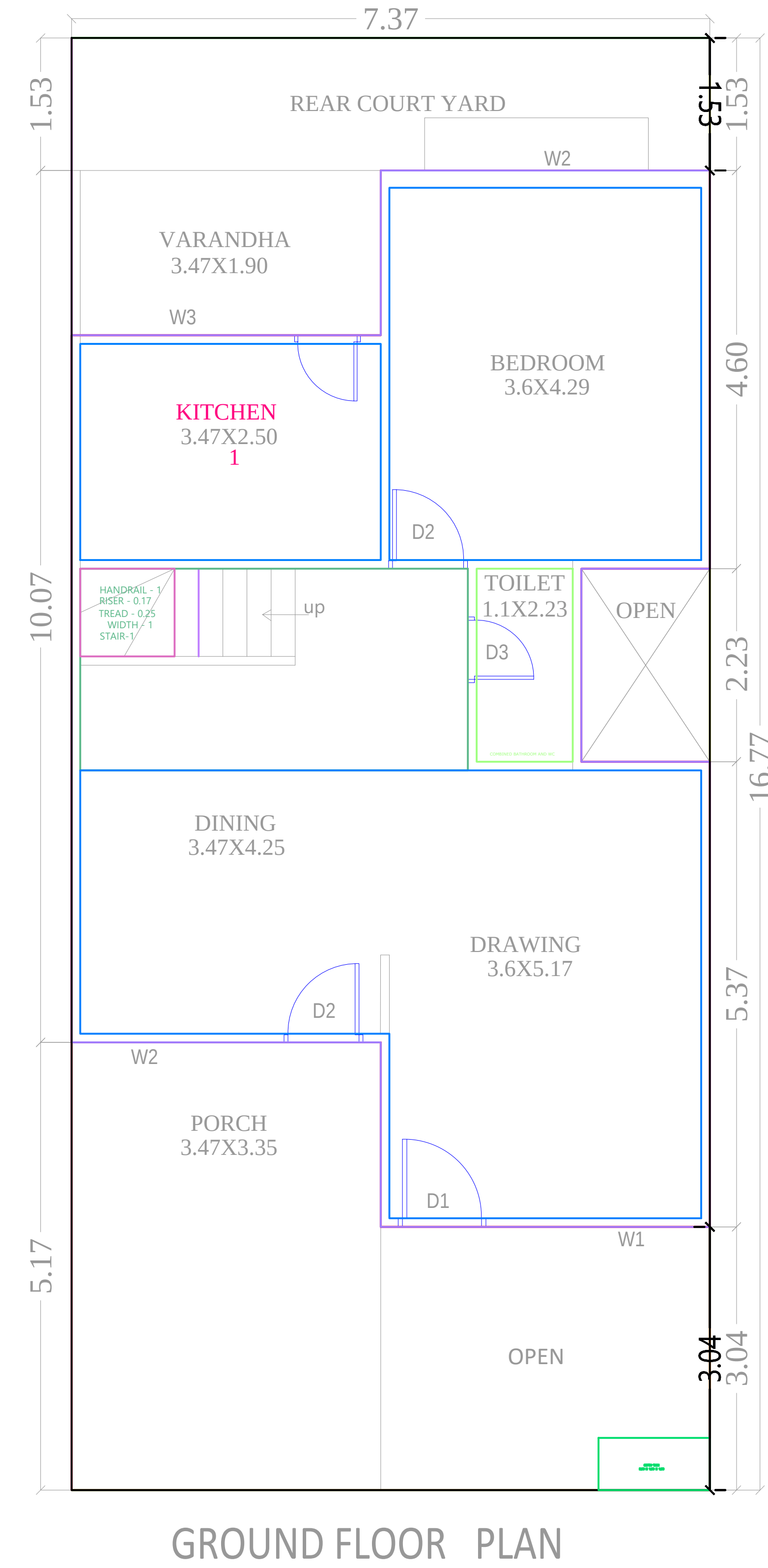
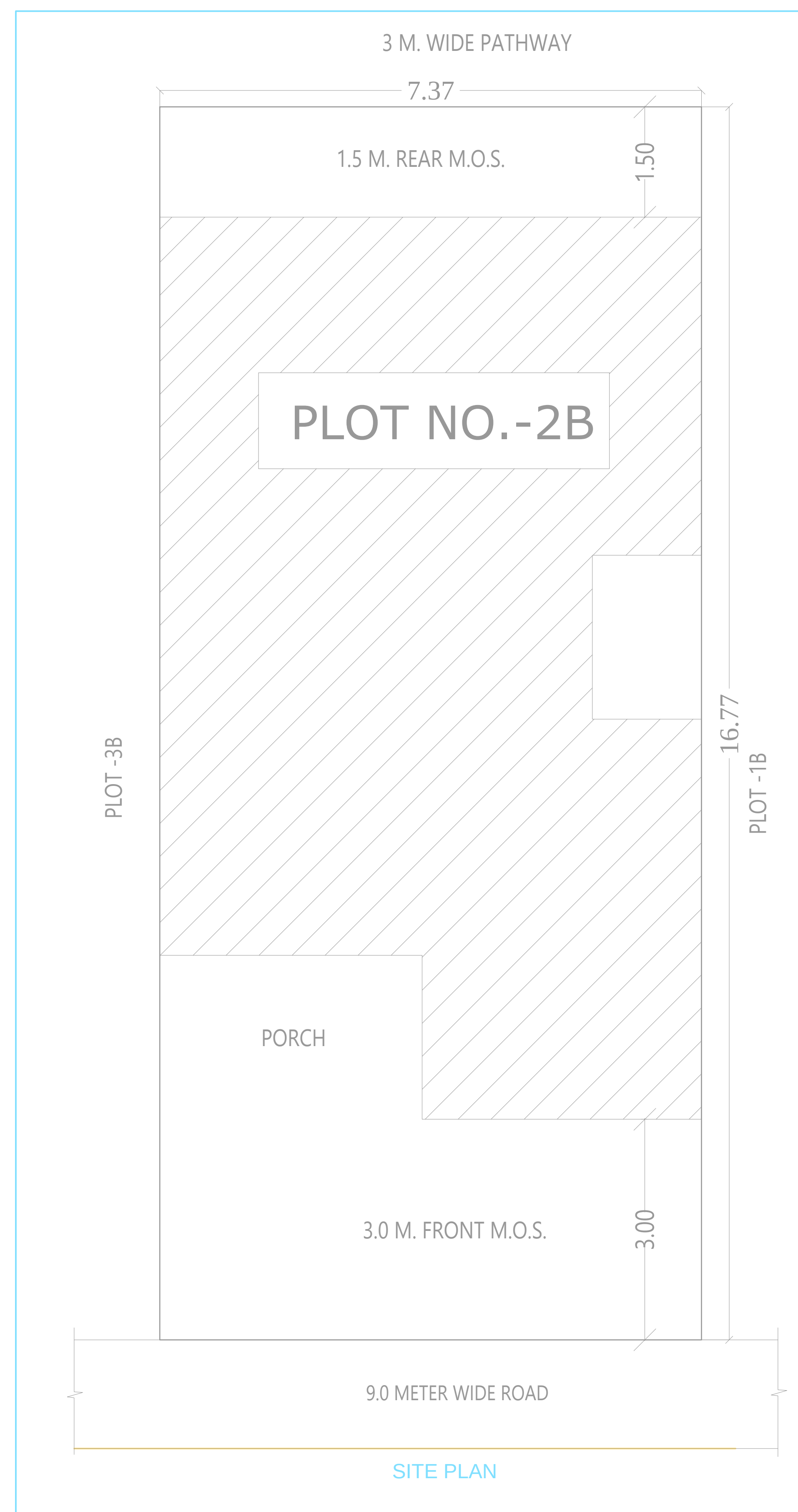
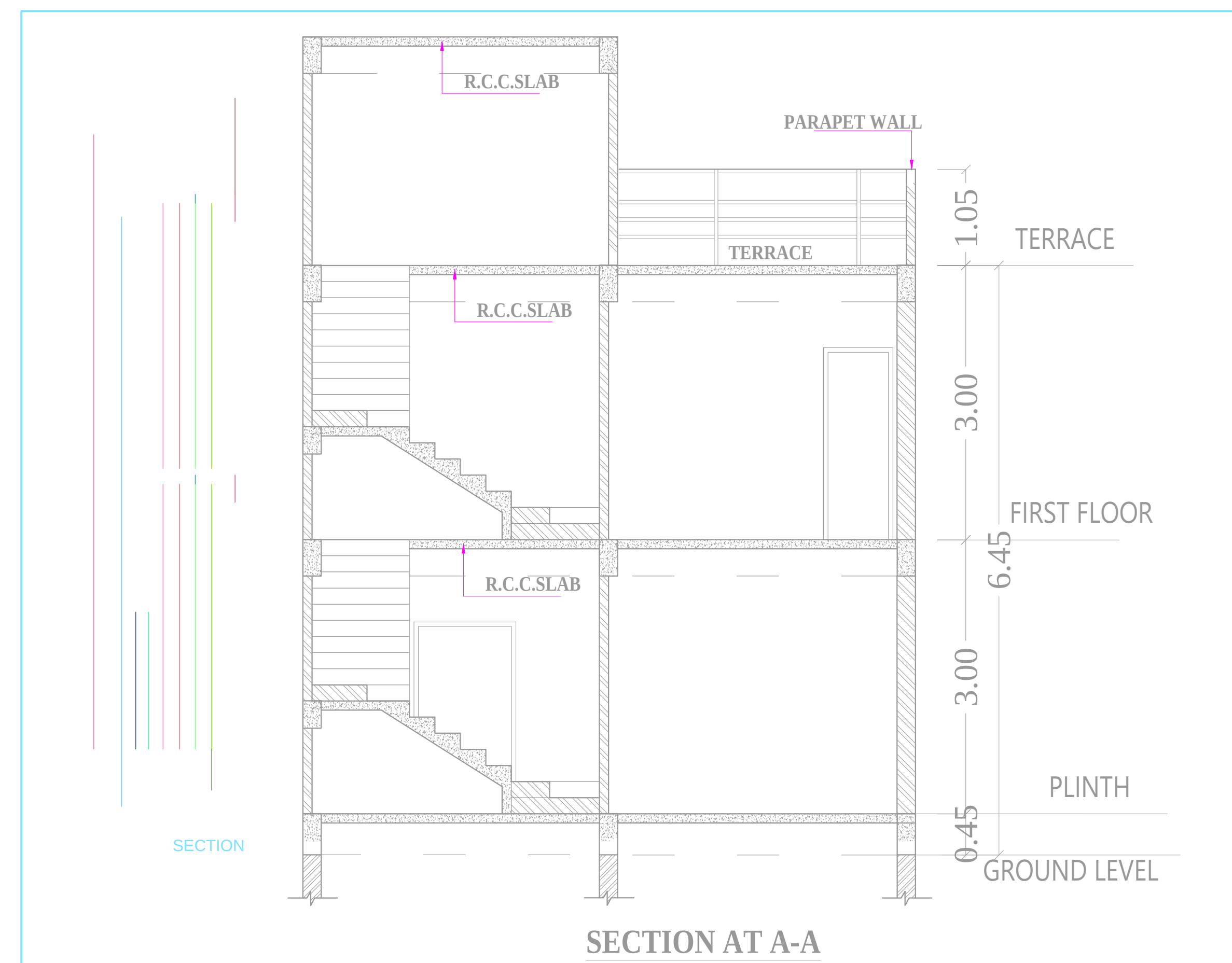
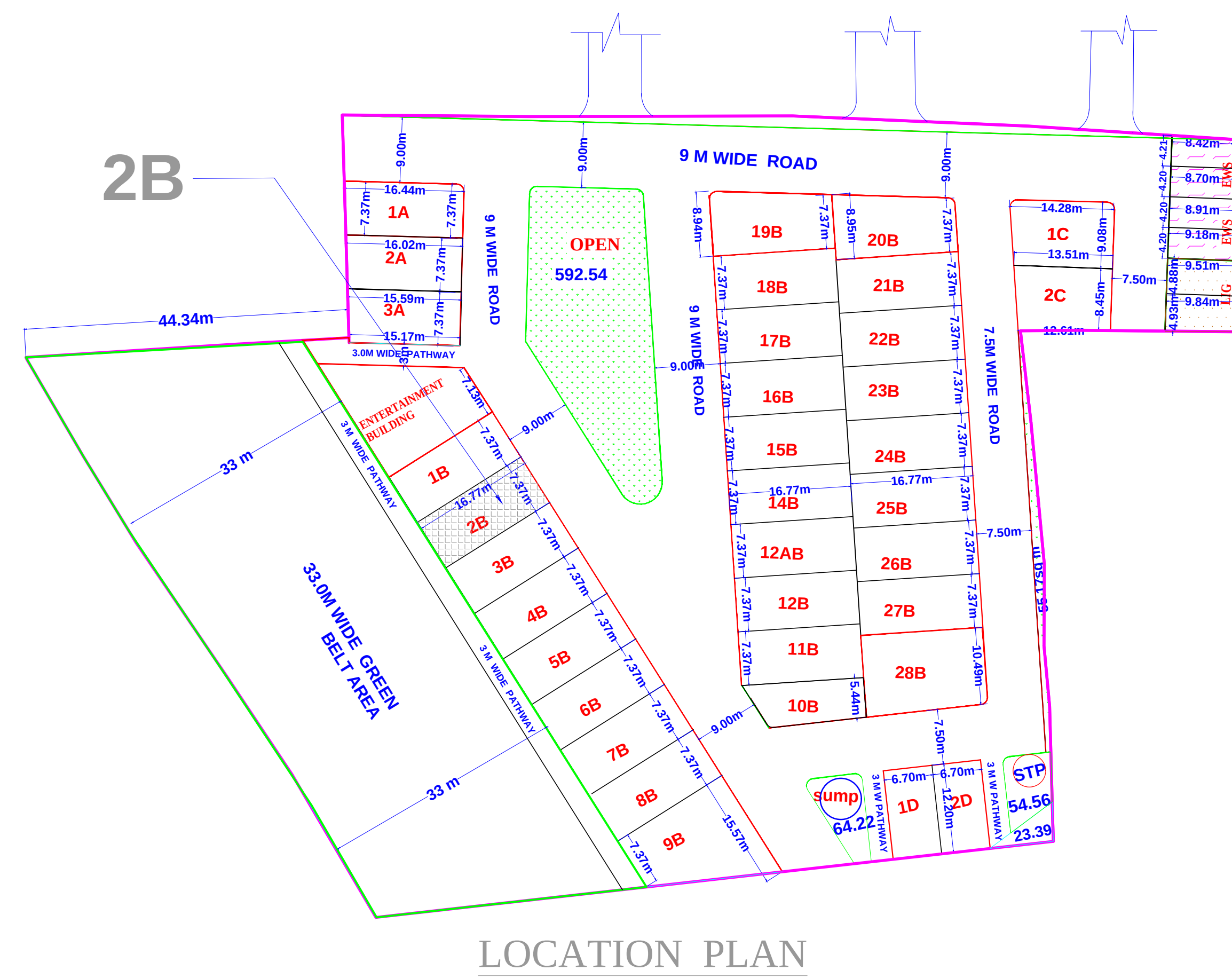
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	2B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फॉरच्यून बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,KHNO :147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA ,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.21 16:32:15 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2256-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2254/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/1/2/KA,147/9/1/7/5,147,9,VA,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/
9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2
147/8/2/4PHNO42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORBHOPAL,

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/4786/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 3B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 154.490
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2009 8/2022	19723.00	RCPT/BHO/0269/11588/2 022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/1897 2/2022	154.00	RCPT/BHO/0269/10822/2 022	8/1/2022	Online
DMD/BHO/0269/2009 8/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11587/2 022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:50:49 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	3B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	4B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	2B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
Processed on : 8/16/2022 10:49:29 AM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



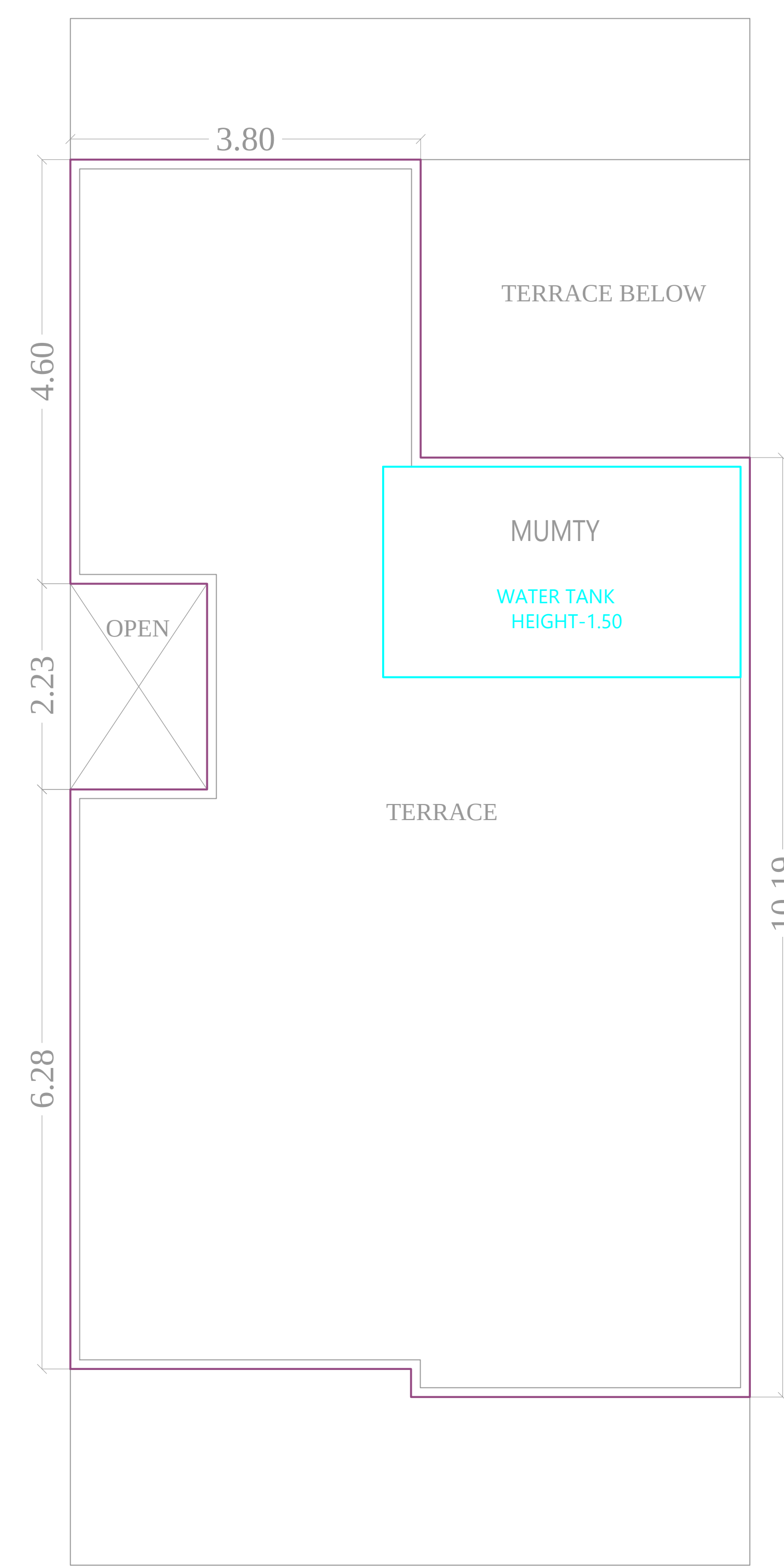
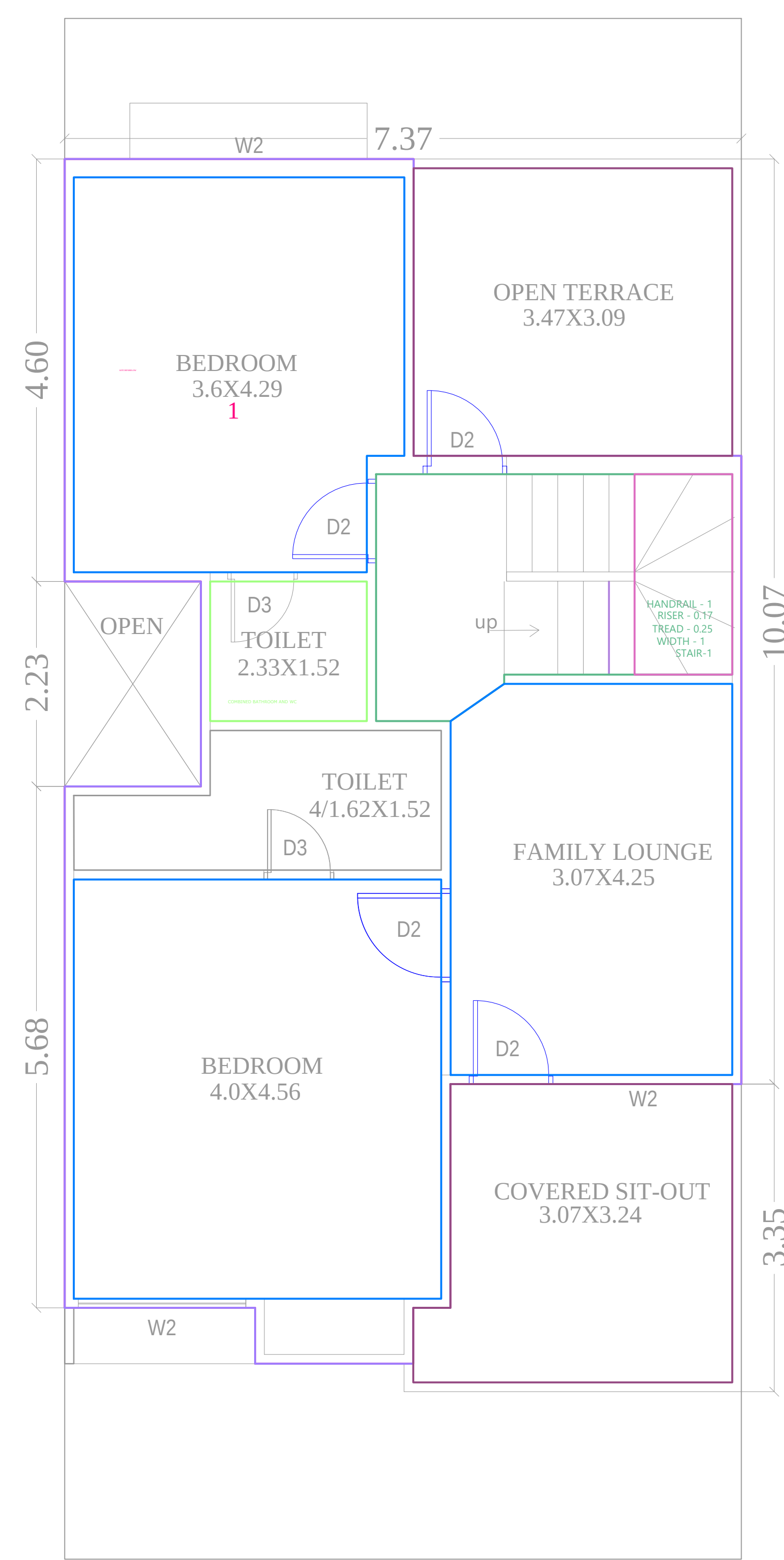
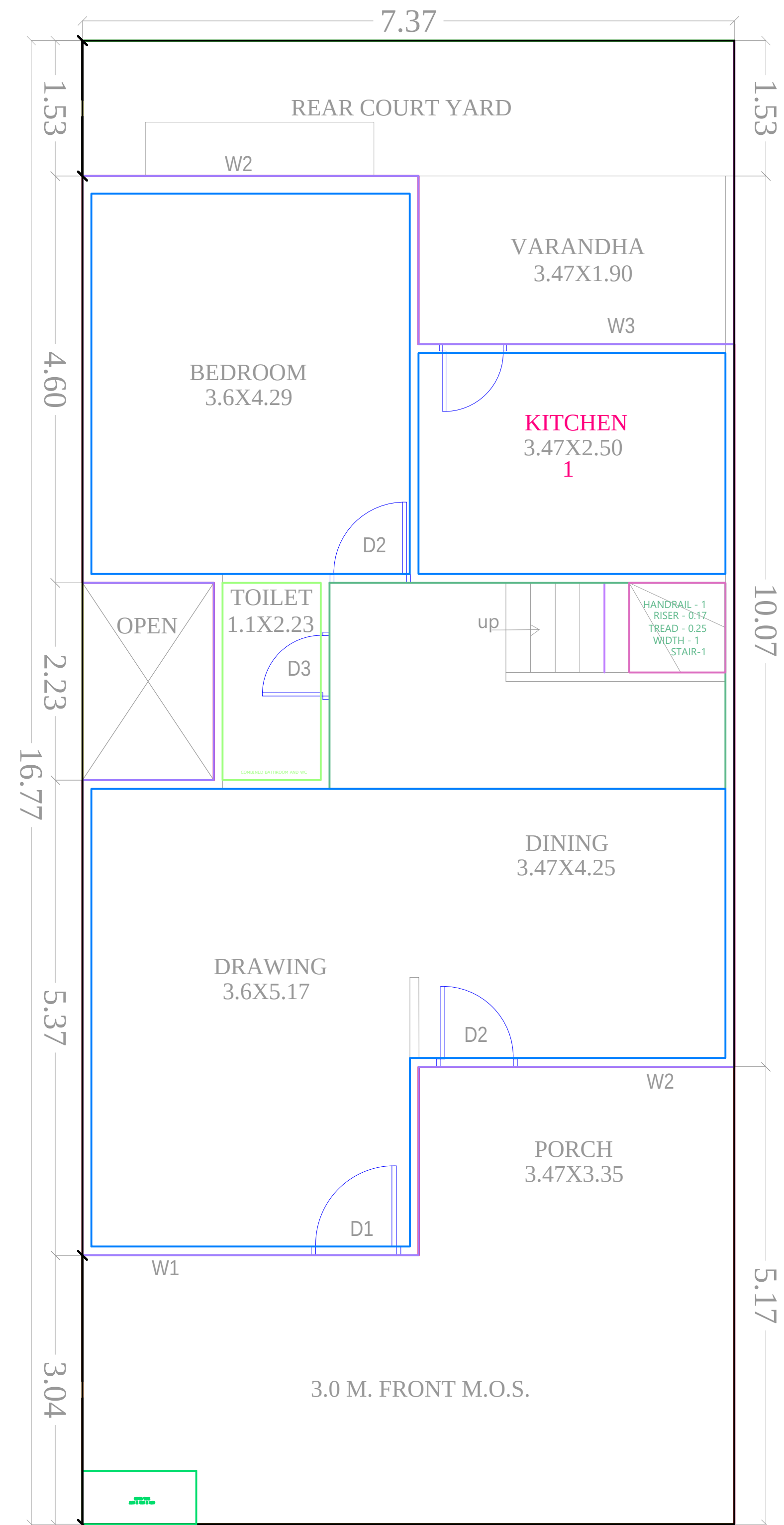
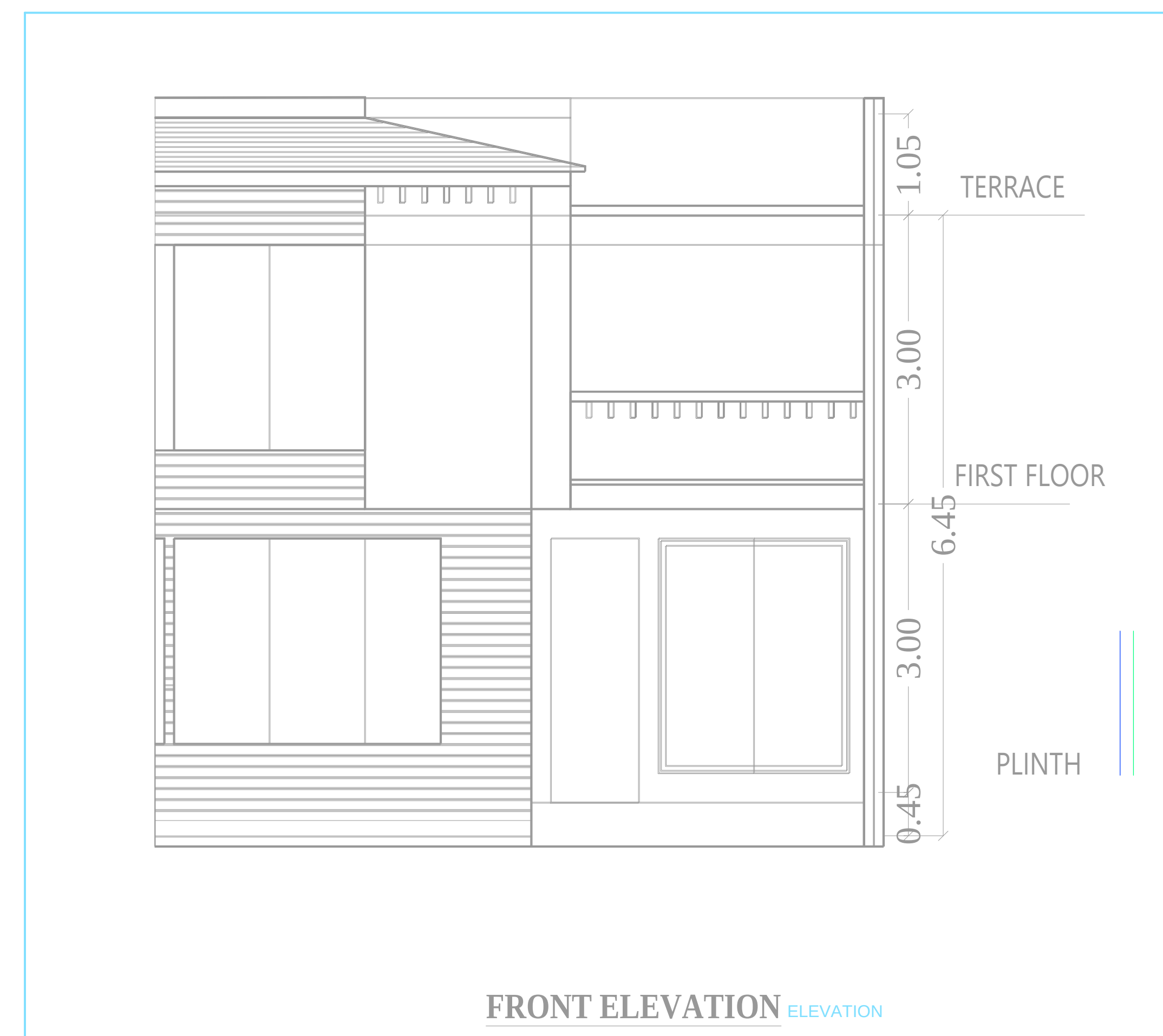
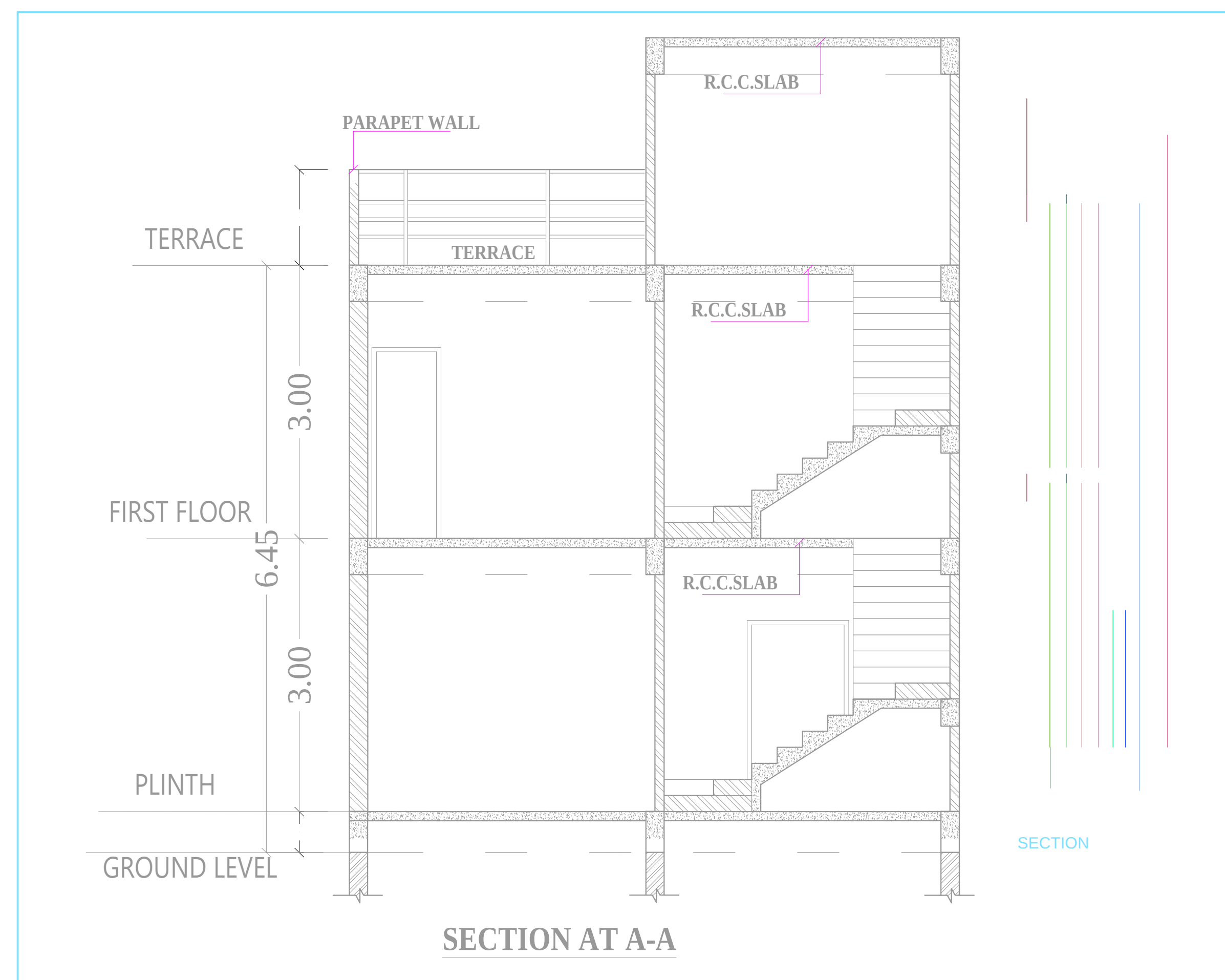
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	3B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर फारच्यून बलिडर्स, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH NO:147//2/KA,147/9/1/7/5,147,9,VA,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/ya147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4PHNO42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORHBHOPAL,			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 13:51:05 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-4786-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2261/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE ,PH
NO:42/50,BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R
BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1739/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 4B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6744/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/3842/2022	3/15/2022	Online
DMD/BHO/0269/16436/2022	2856.00	RCPT/BHO/0269/11616/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16436/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11617/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 19:43:42 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	4B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	5B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	3B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	60.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/16/2022 12:07:46 PM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



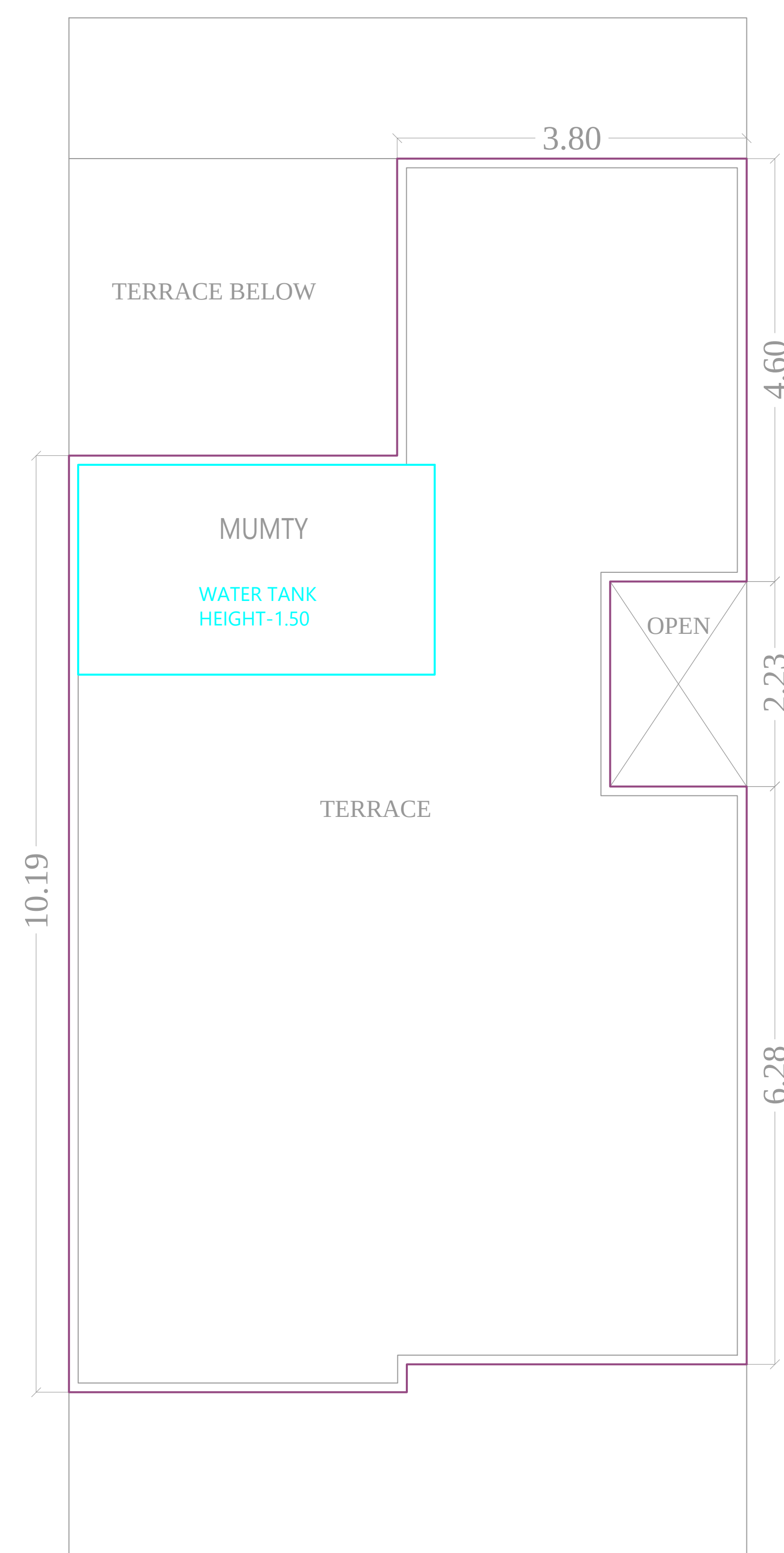
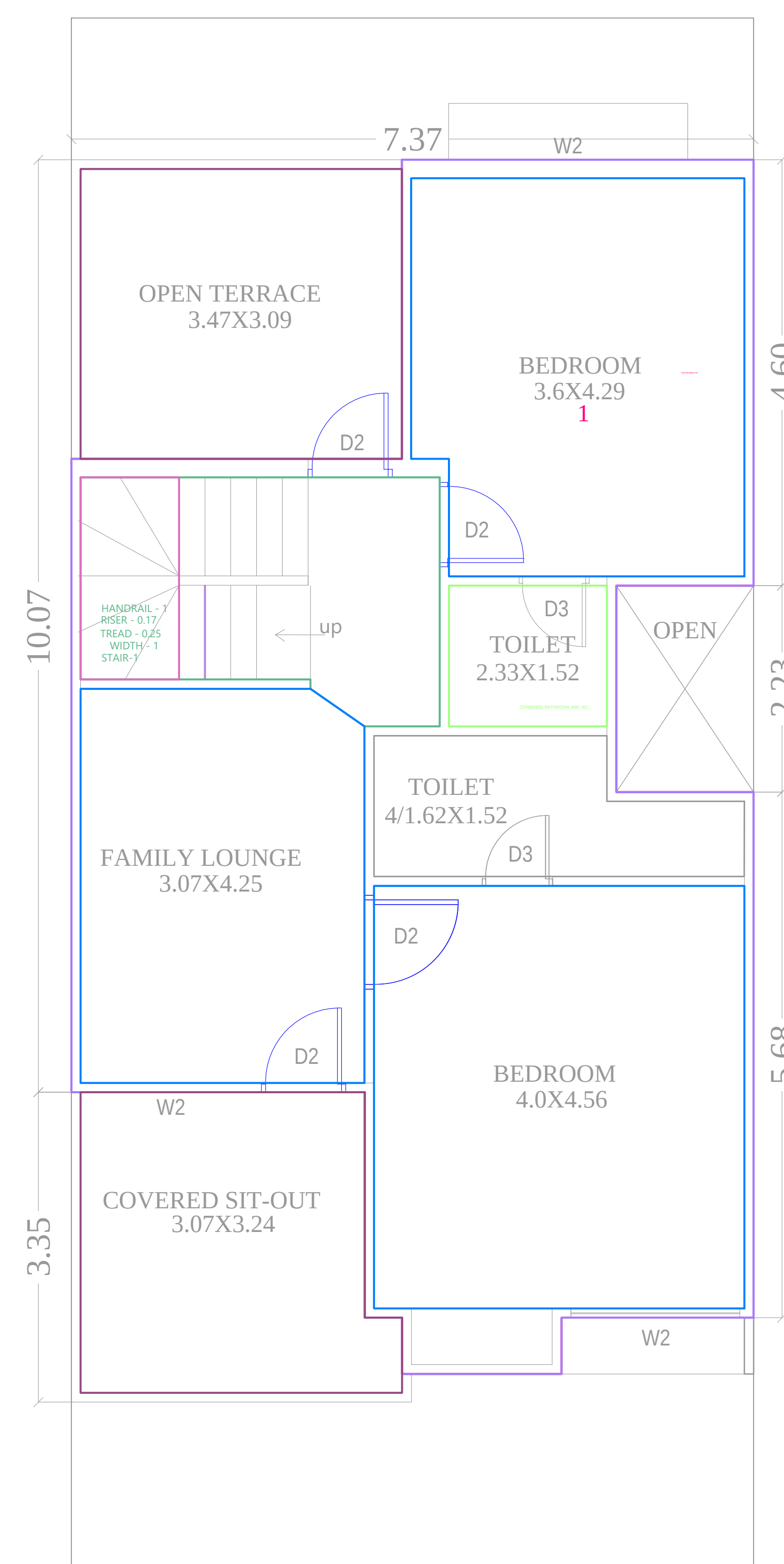
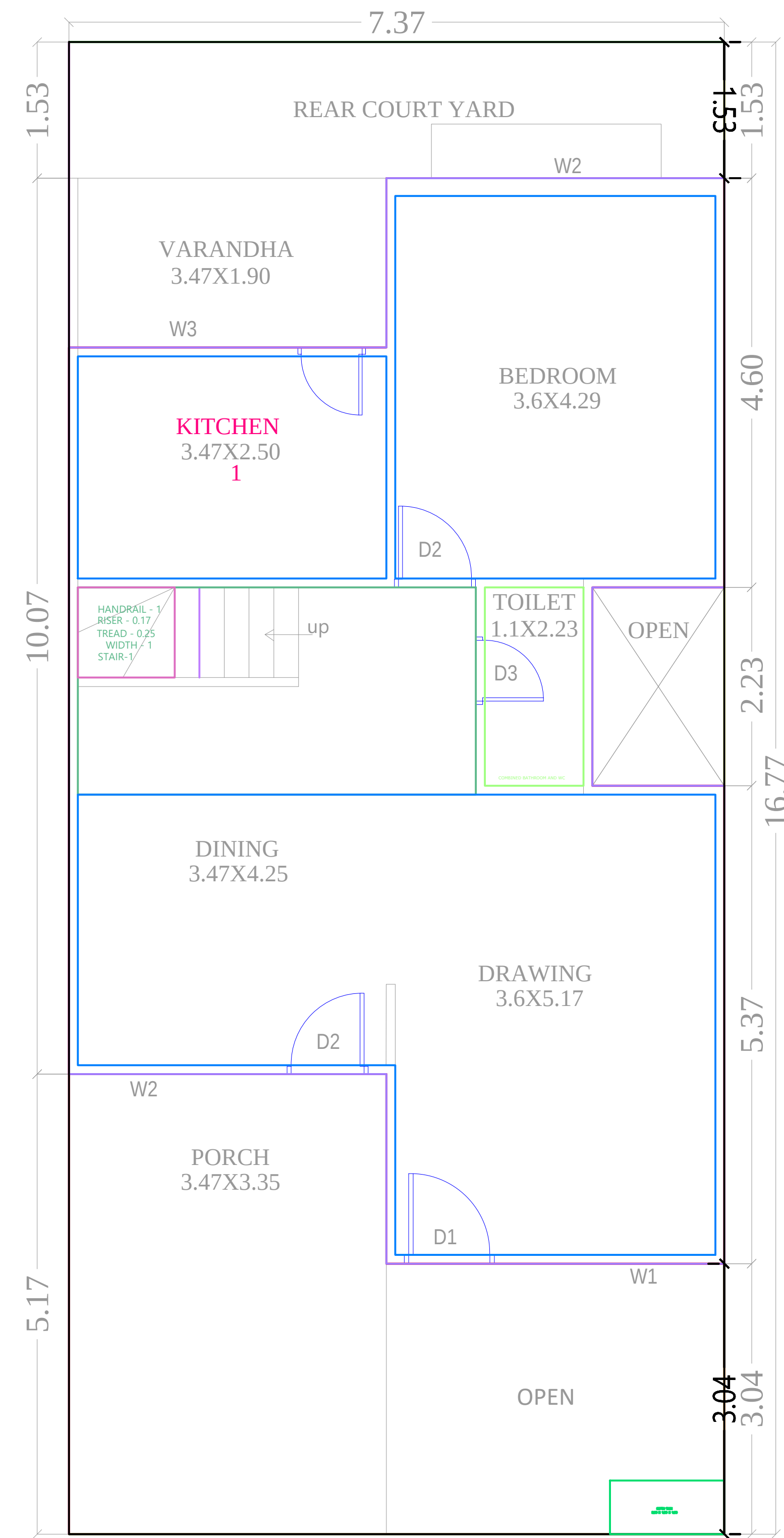
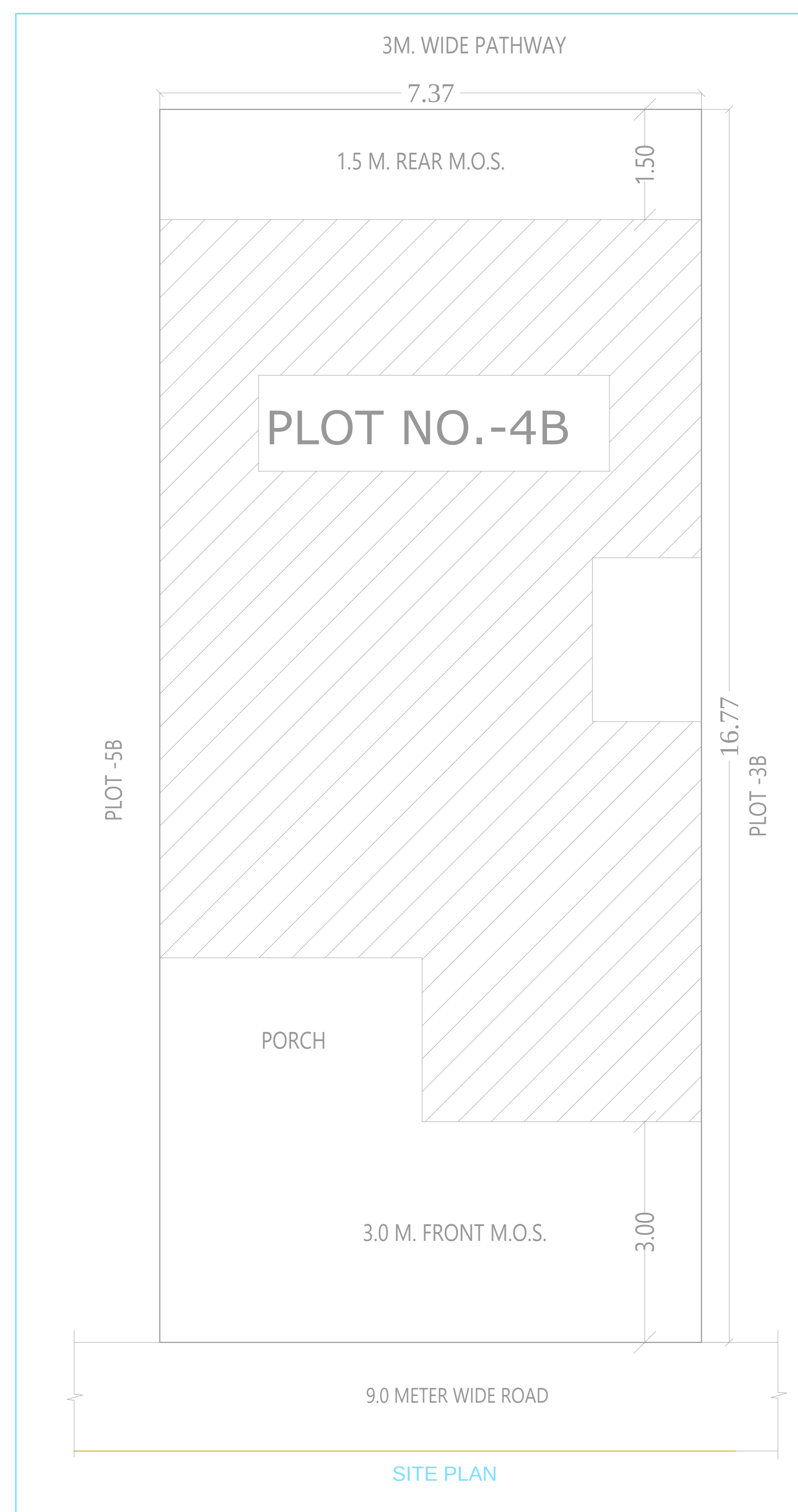
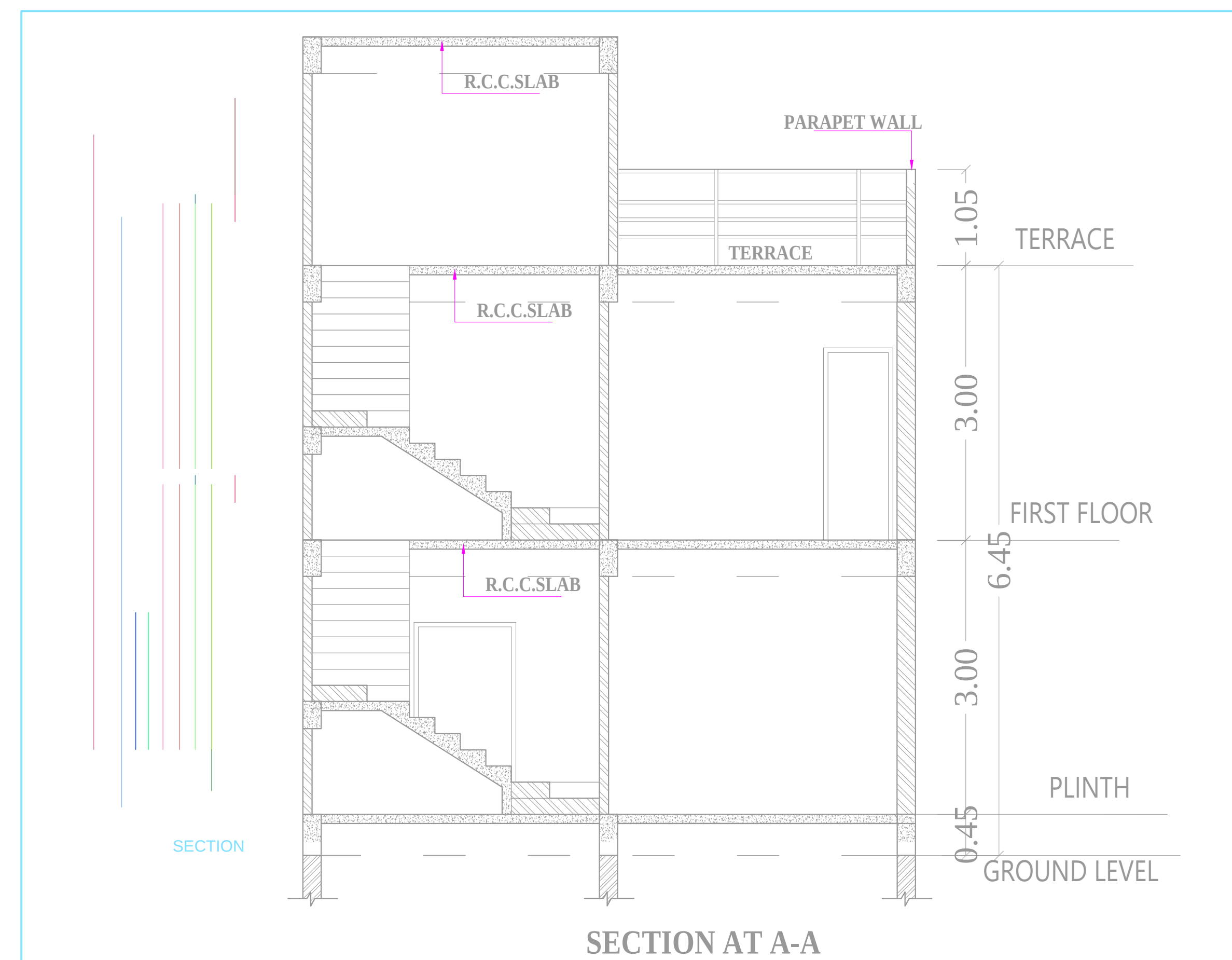
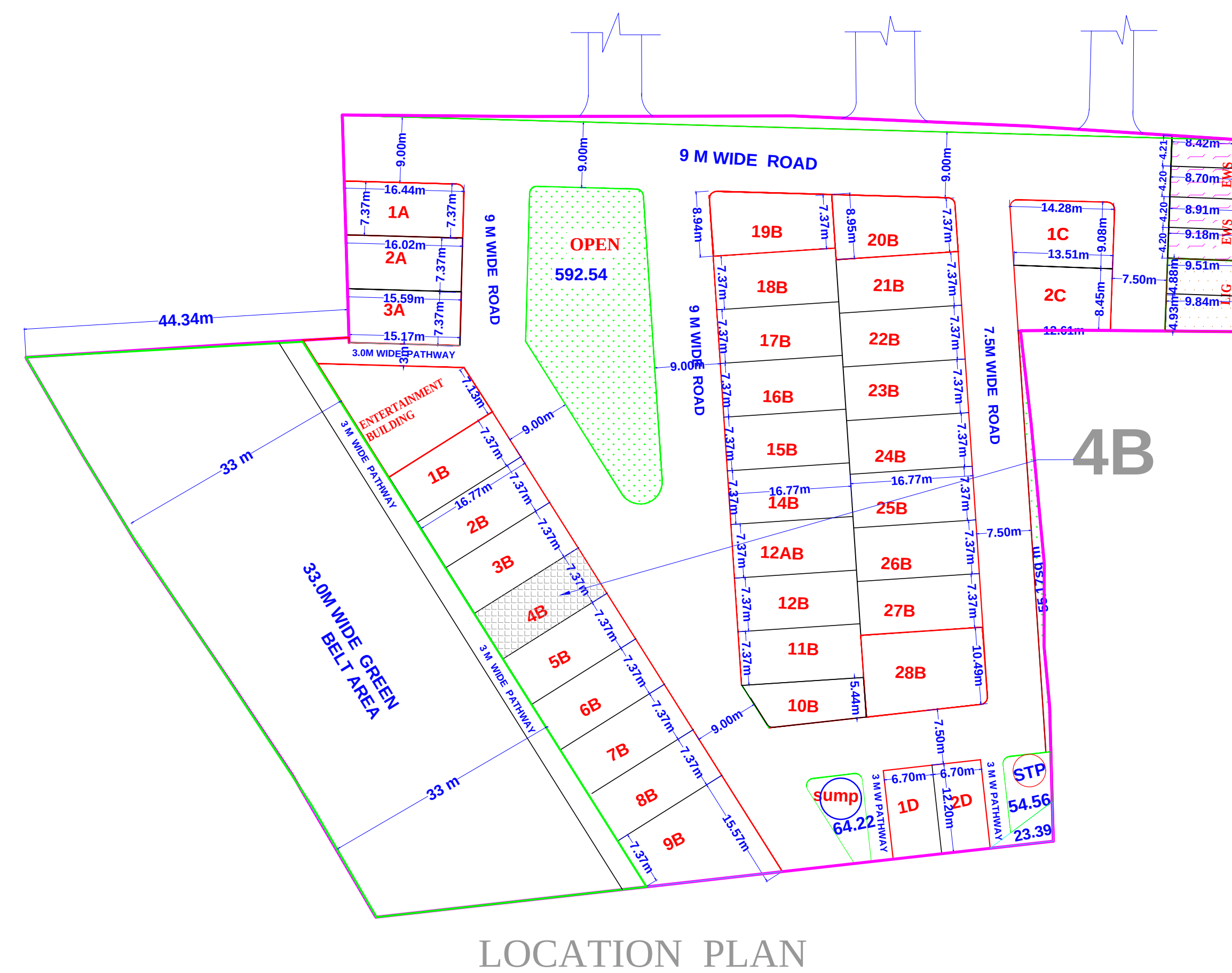
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	4B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फोरच्युन बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE ,PH NO:42/50,BAWADIKALAN,KH.NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 19:43:54 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1739-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2403/202

2

प्रति

दिनांक 11-सितम्बर-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVEKHNO147/8/2/ka147/9/1/7/5,147/9/va147/9/1/7/6,147/9/r147/
9/1/7/1,147/9/bha'147/9/1/7/2,147/9/la147/9/1/7/3,147/9/ma147/9/1/7/4147/9/ya147/8/2/gh14
7/8/2/1gh147/8/2/2,147/8/2/4 PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,TEHSIL HUZUR, BHOPAL M.P

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/5112/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 5B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 154.490
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2154 8/2022	2888.00	RCPT/BHO/0269/12470/2 022	9/10/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 8/2022	19723.00	RCPT/BHO/0269/12471/2 022	9/10/2022	Online
DMD/BHO/0269/2025 5/2022	123.00	RCPT/BHO/0269/11562/2 022	8/18/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **10-सितम्बर-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.09.11 11:07:29 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	5B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	6B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	4B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	60.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 9/5/2022 12:54:47 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



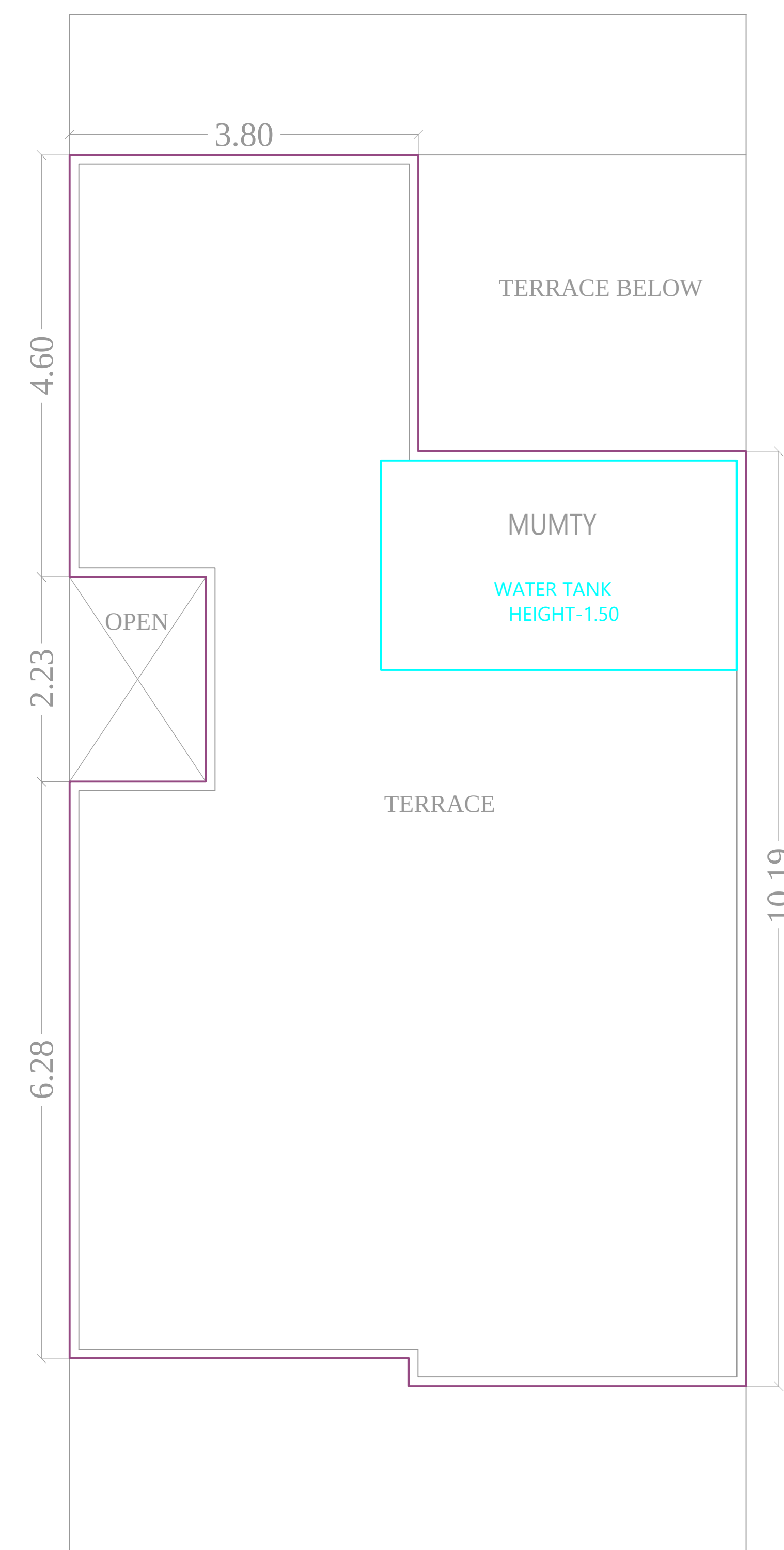
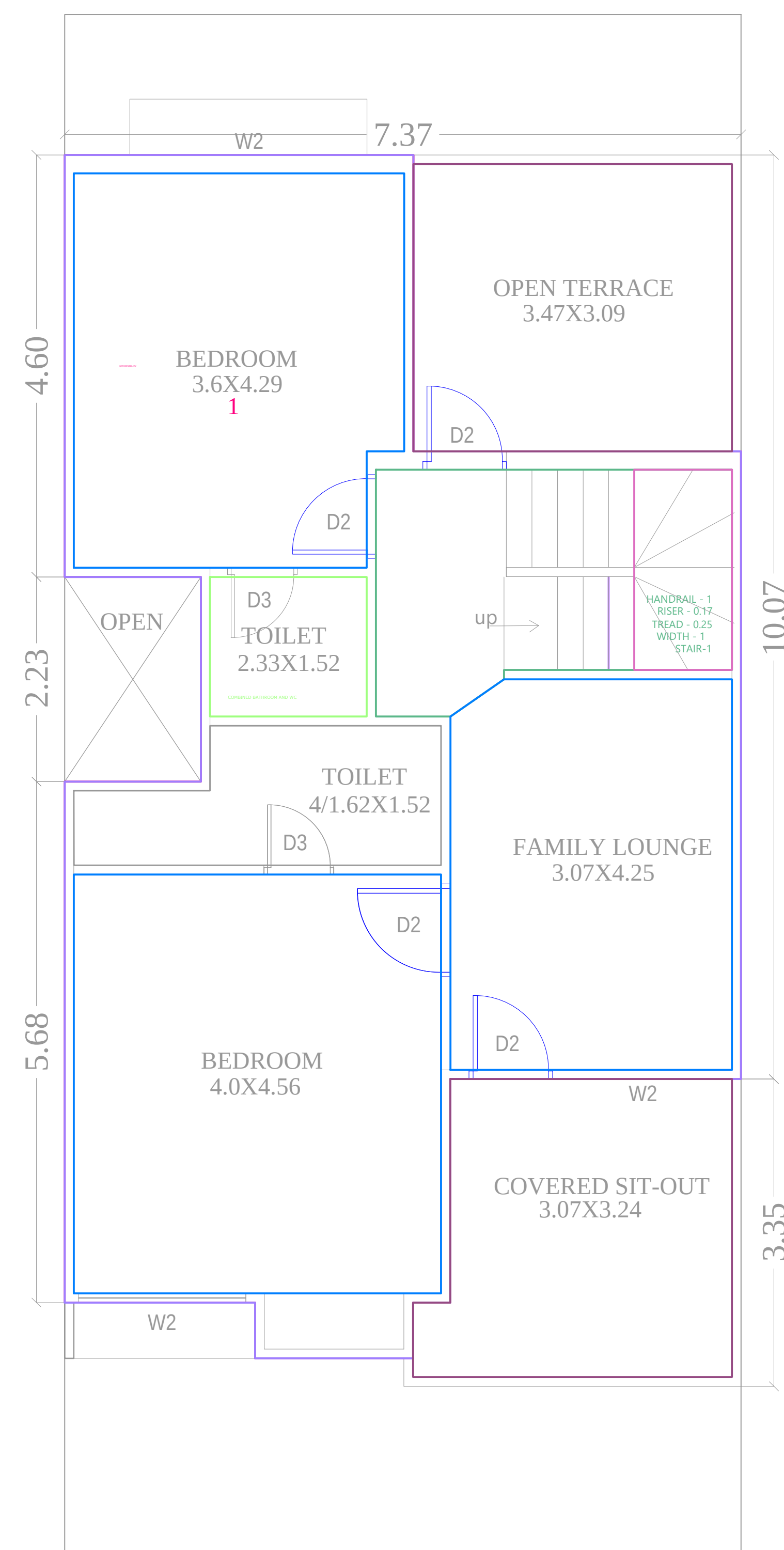
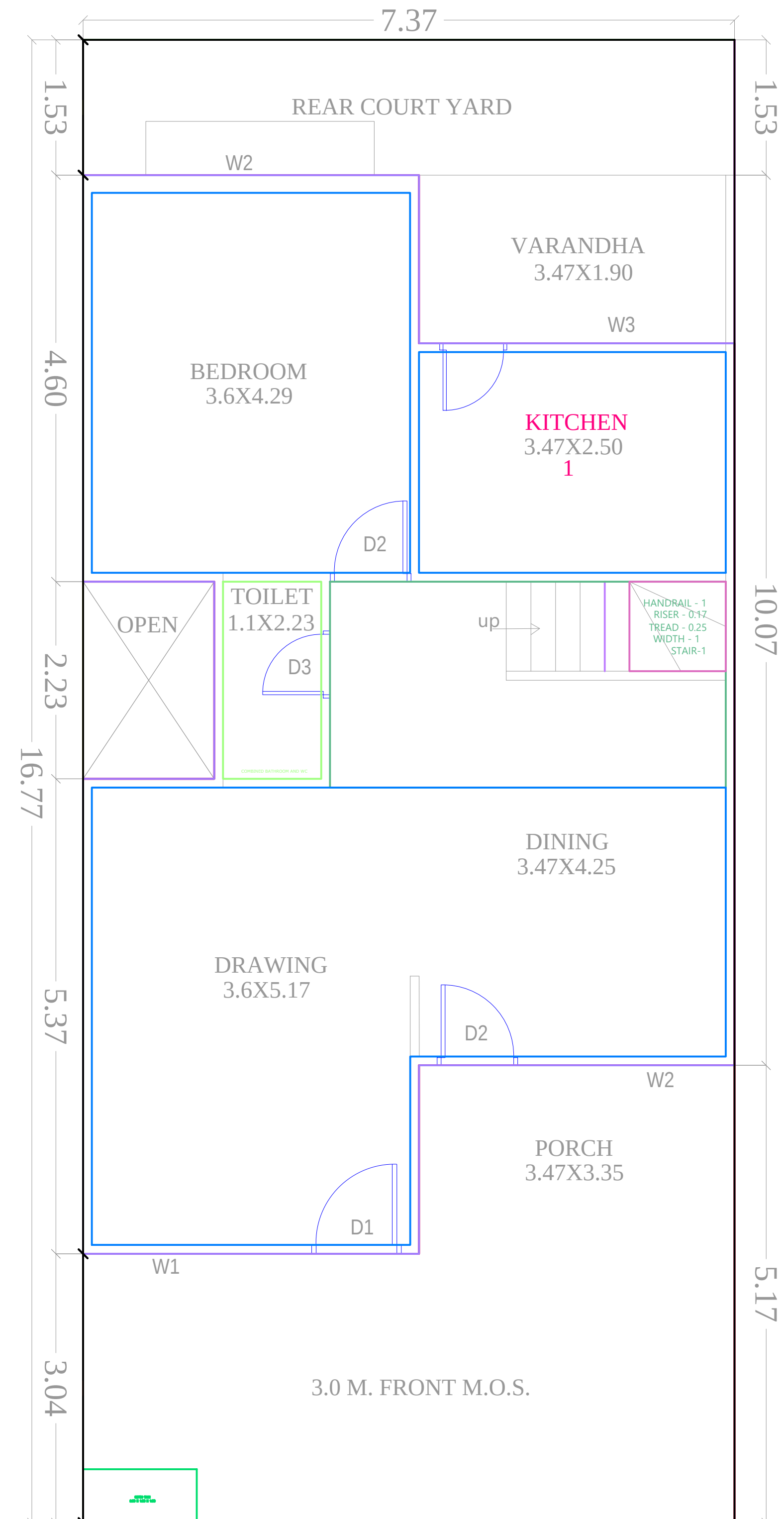
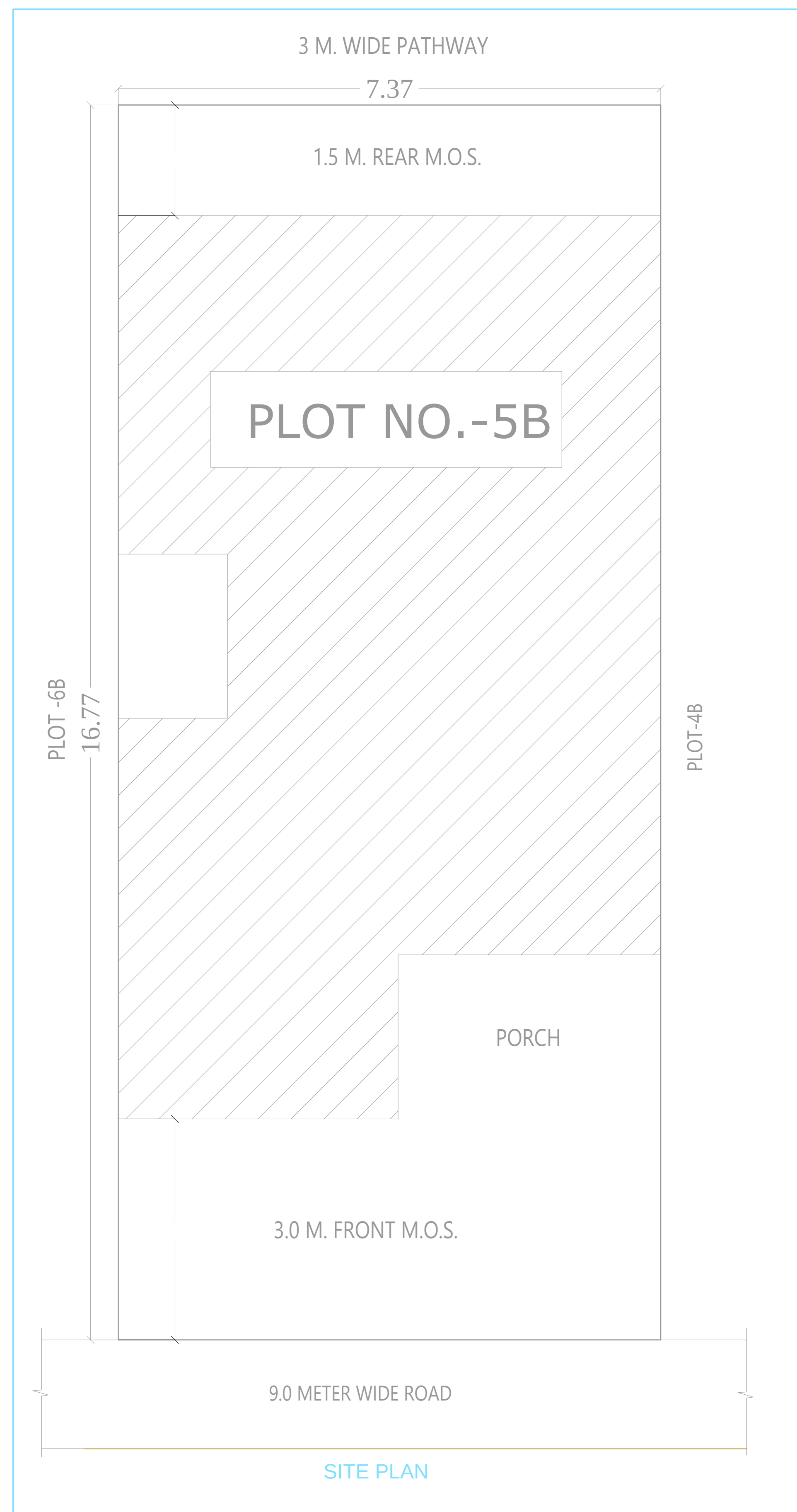
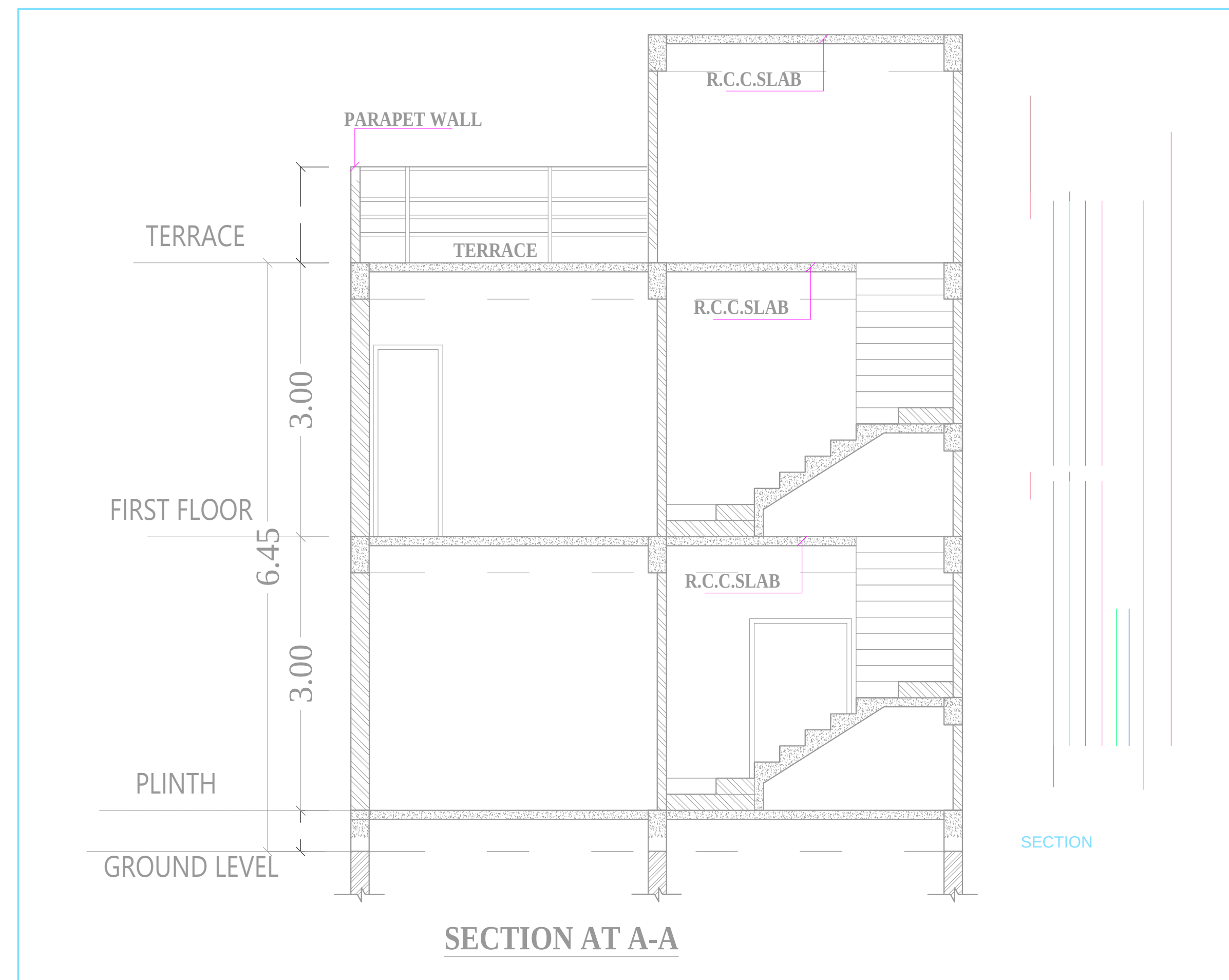
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	5B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADI/AKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B NO147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/7/1417/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			

PROJECT DETAILS	
CASE TYPE	ERECT
LAYOUT TYPE	YES
LAND USE	RESIDENTIAL
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL
BUILDING USE	RESIDENTIAL
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW

AREA STATEMENT		
A	GROSS PLOT AREA	123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59

SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0

01.	NON-FAR AREA	28.33
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71
03.	PARKING AREA	30.01
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS

DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGN OF CONSULTANT	
CONSULTANT	DESIGNATION
NEETA GHATE	
OWNER'S NAME & ADDRESS	
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY	
MOHGAONKAR , / मेसरस फारव्युल	
बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVEKHNO147/8/2/ka147/9/1/7	
/5,147/9/va147/9/1/7/6,147/9/r147/9/1/7/1,147/9/bha'147/9/1/7/	
2,147/9/la147/9/1/7/3,147/9/ma147/9/1/7/4147/9/ya147/8/2/gh1	
47/8/2/1gh147/8/2/2,147/8/2/4 PH	
NO:42/50,BAWADIKALAN,TEHSIL HUZUR ,BHOPAL M.P	
BC NAME	
BI NAME	
BO NAME	
SEAL OF APPROVAL	

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.09.11 11:07:41 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal

FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-5112-2022.Dwg



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2415/202

2

प्रति

दिनांक 16-सितम्बर-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,1
47/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1/GH147/8/2/2,147/8/
2/4PHNO:42/50BAWADIAKALAN,TEHSILHUZOOR,BHOPAL,M.P

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/5202/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 6 B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 154.490
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2154 6/2022	19723.00	RCPT/BHO/0269/12649/2 022	9/14/2022	Online
DMD/BHO/0269/2068 5/2022	123.00	RCPT/BHO/0269/11793/2 022	8/25/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 6/2022	2888.00	RCPT/BHO/0269/12648/2 022	9/14/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-सितम्बर-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.09.16 10:13:43 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/5202/2022



Type of Building	Row House

Proposal Information		
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B) Name of Architect NEETA GHATE Name of Owner FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स Plot Abutting Details (Table D) Front ROAD Rear OTHERS Side 1 7B Side 2 5B
Plot Number	6 B	
Proposal Details (Table C)		
Case Type	ERECT	
Division Name	Bhopal	
District Name	Bhopal	
ULB Name	Bhopal	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	
Ward	52	
Zone	13	
Building use	Residential	
Land use	Residential	
Land sub use	RESIDENTIAL	
ULB follows Master Plan	Yes	
Population	1886100	
Proposed Floor Count	2	
Existing Floor Count	-	

FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
1.25	0.9983	Compliant

Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
50.00	49.99	Compliant

Processed on : 9/5/2022 12:46:30 AM

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Electronic Document - No Signature is required



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



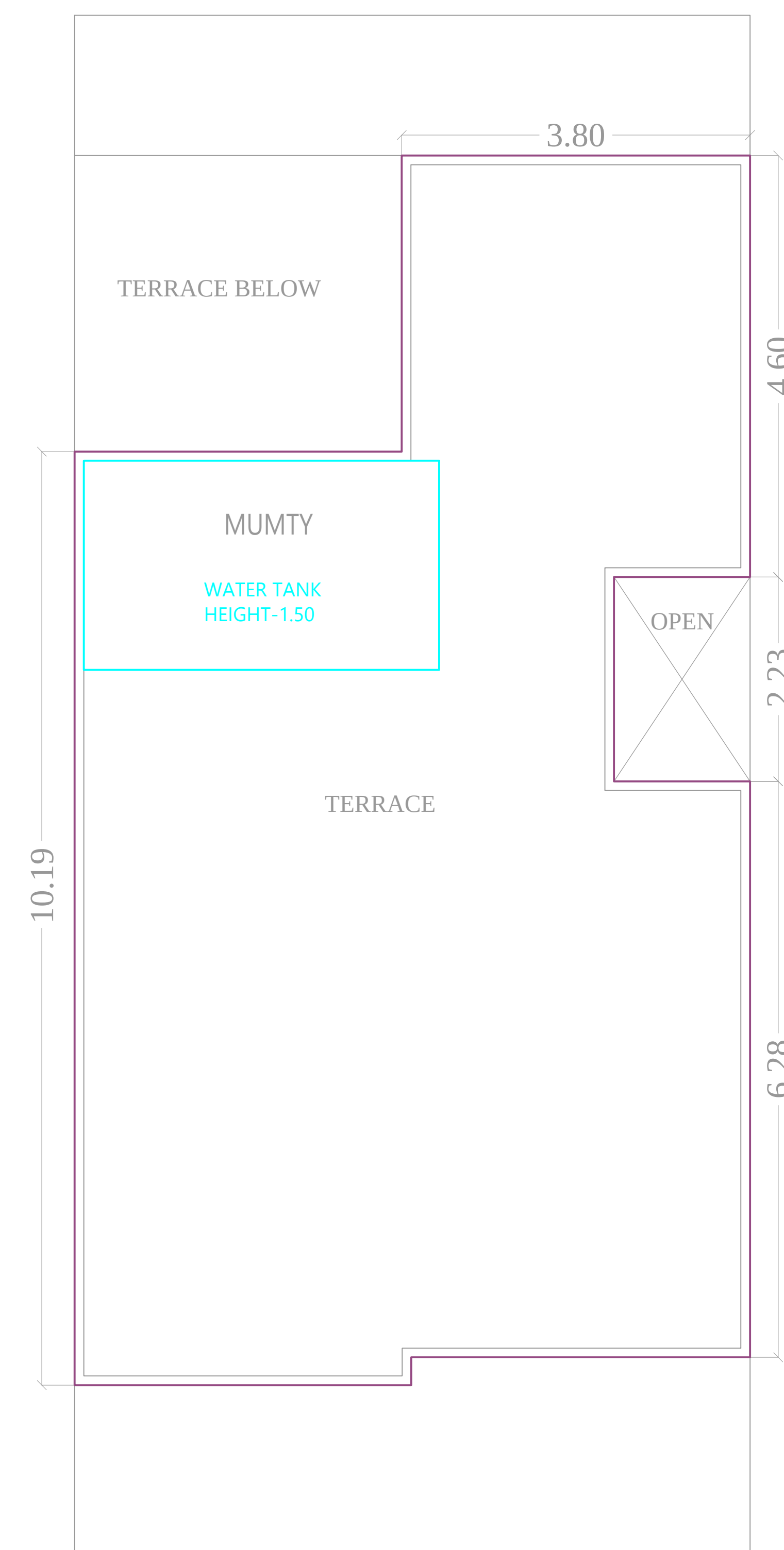
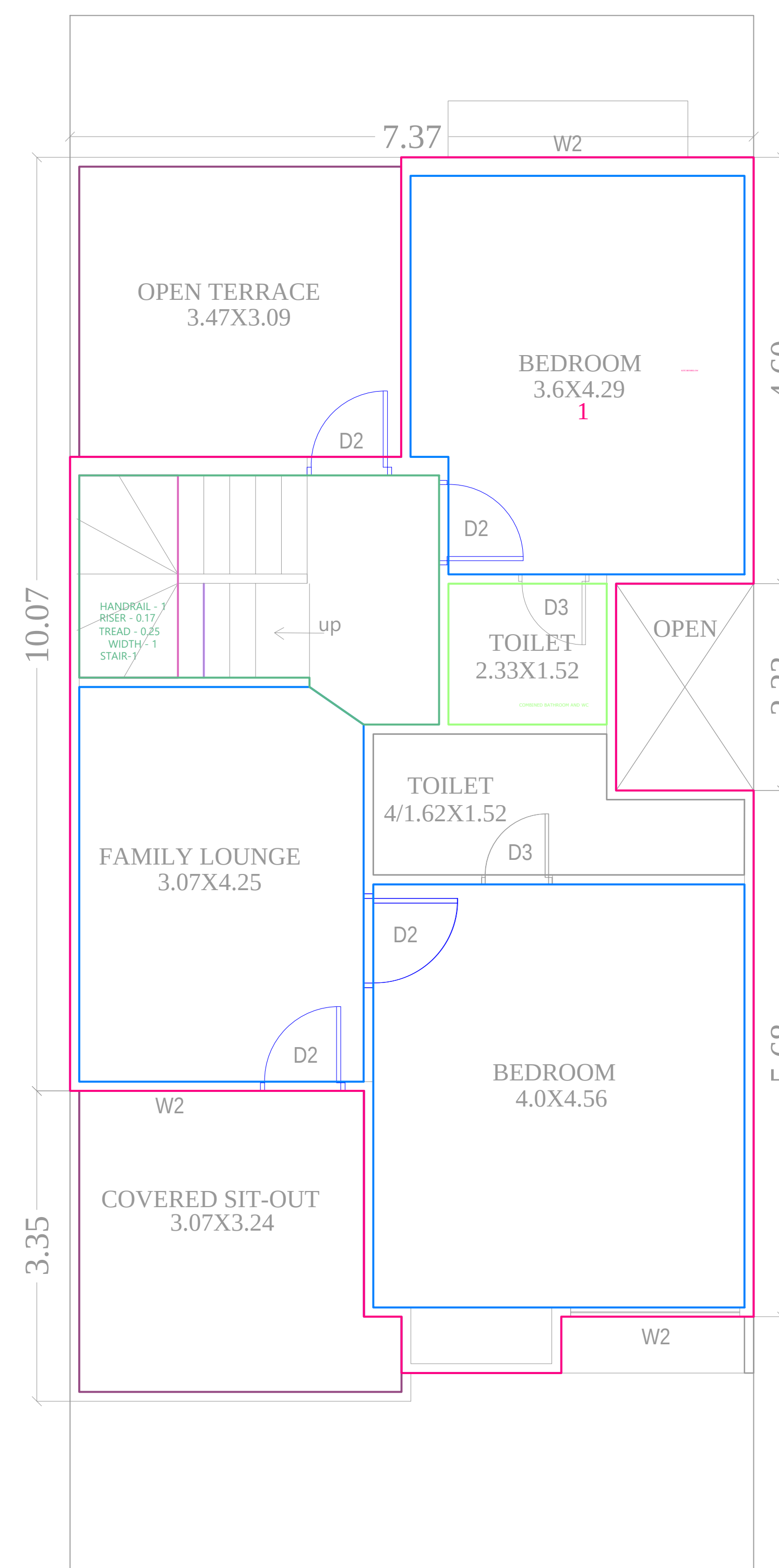
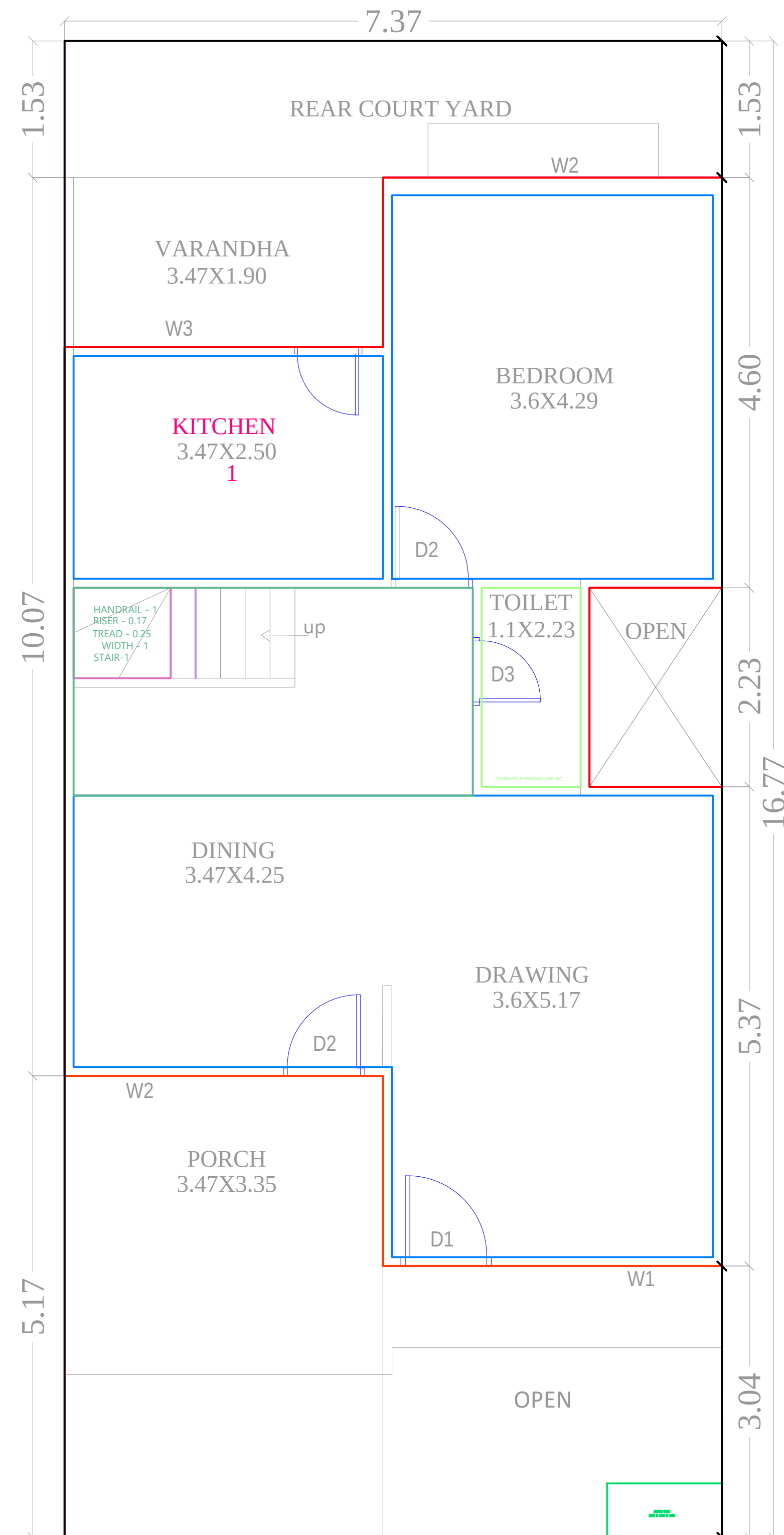
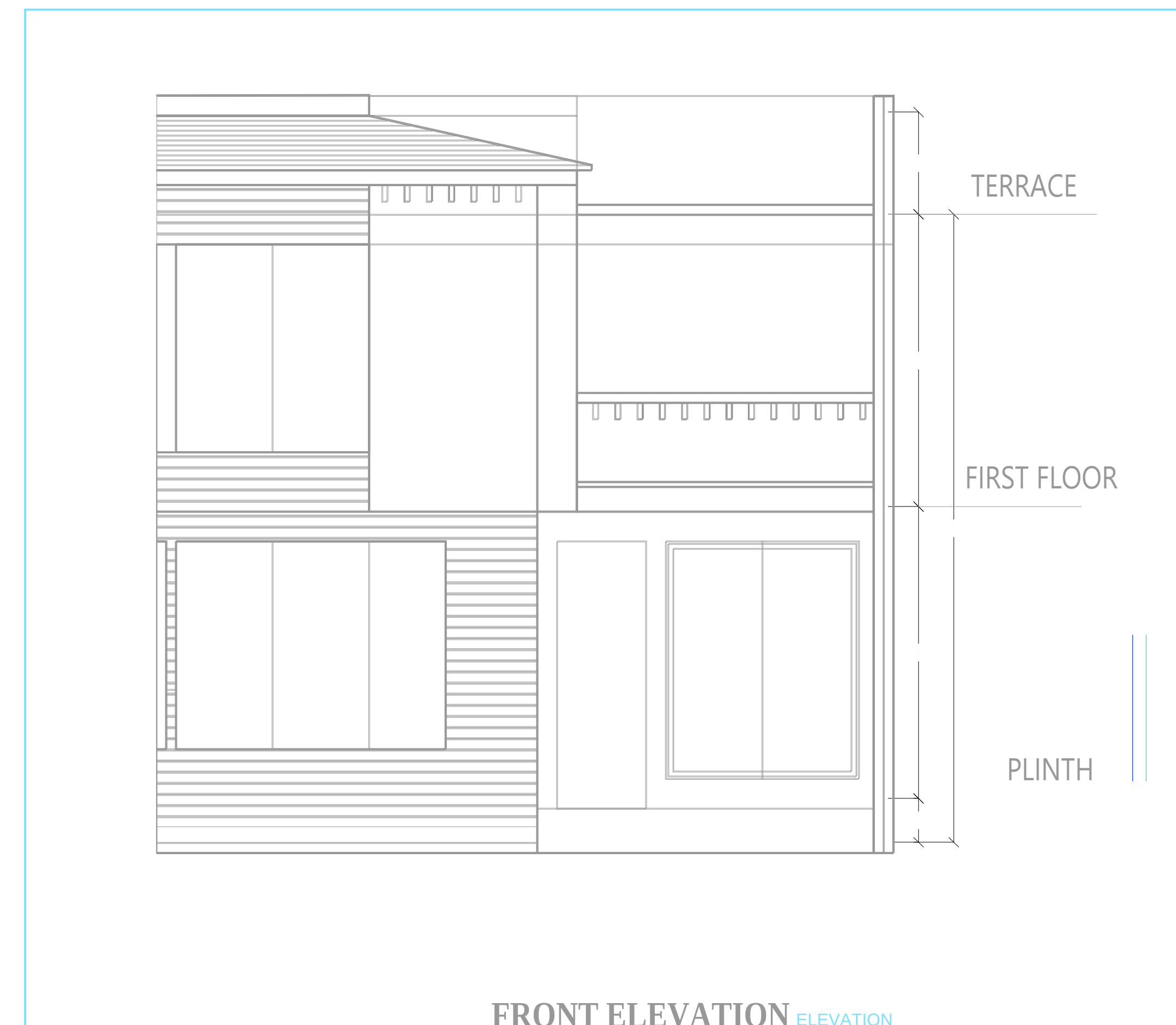
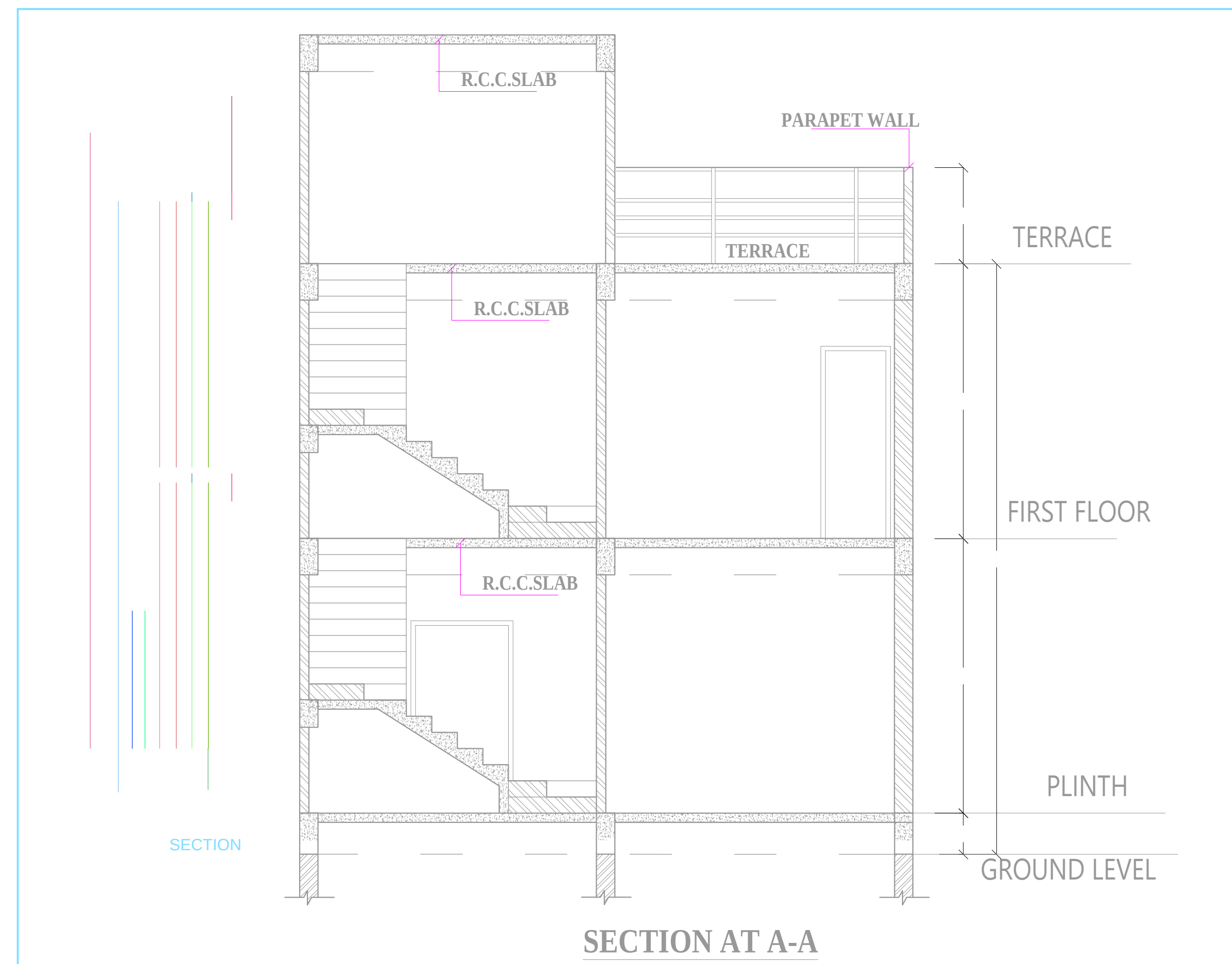
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	6 B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50B AWADIKAALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B NO147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/7/14147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			

PROJECT DETAILS	
CASE TYPE	ERECT
LAYOUT TYPE	YES
LAND USE	RESIDENTIAL
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL
BUILDING USE	RESIDENTIAL
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW

AREA STATEMENT		
A	GROSS PLOT AREA	123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59

SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0

01.	NON-FAR AREA	28.33
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71
03.	PARKING AREA	30.01
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS

DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	PROJECT	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGN OF CONSULTANT	
CONSULTANT	DESIGNATION
NEETA GHATE	
OWNER'S NAME & ADDRESS	
FORTUNE BUILDERS -, SAMEER GUPTA, AJAY	
MOHGAONKAR, / मेसरस फारच्यून बलिडरस, FORTUNE ACHARYA	
ENCLAVE,KH	
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1/GH147/8/2/2,147/8/2/4PH	
NO:42/508AWADIKALAN, TEHSILHUZOOR, BHOPAL, M.P	
BC NAME	
BI NAME	
BO NAME	

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.09.16 10:13:54 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal

FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-5202-2022.Dwg



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2051/202

2

प्रति

दिनांक 16-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH,147/8/2/2147/
8/2/4PHNO:42/50,BAWADIA KALANTEHSILHUZOOR BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2272/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 7 - B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8701/2022	100.00	RCPT/BHO/0269/4966/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/14336/2022	2934.00	RCPT/BHO/0269/10044/2022	7/13/2022	Online
DMD/BHO/0269/14336/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10052/2022	7/13/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.16 18:44:04 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	7 - B	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	8B
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	9B
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	0.9983
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
Land use	Residential	60.00	49.99
			Result
			Compliant
			Result
			Compliant
Processed on : 6/6/2022 3:05:06 AM			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.06	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.01	Compliant



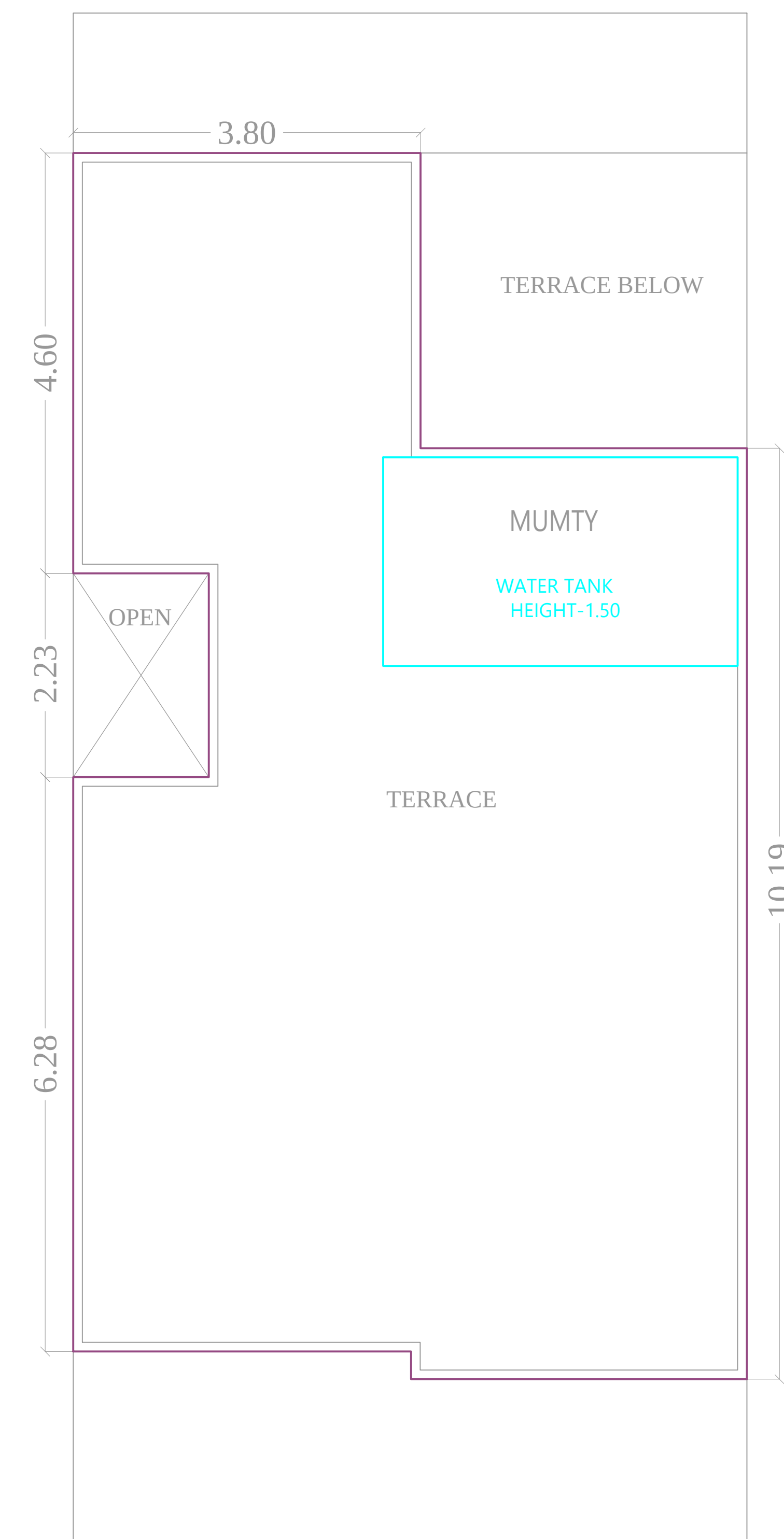
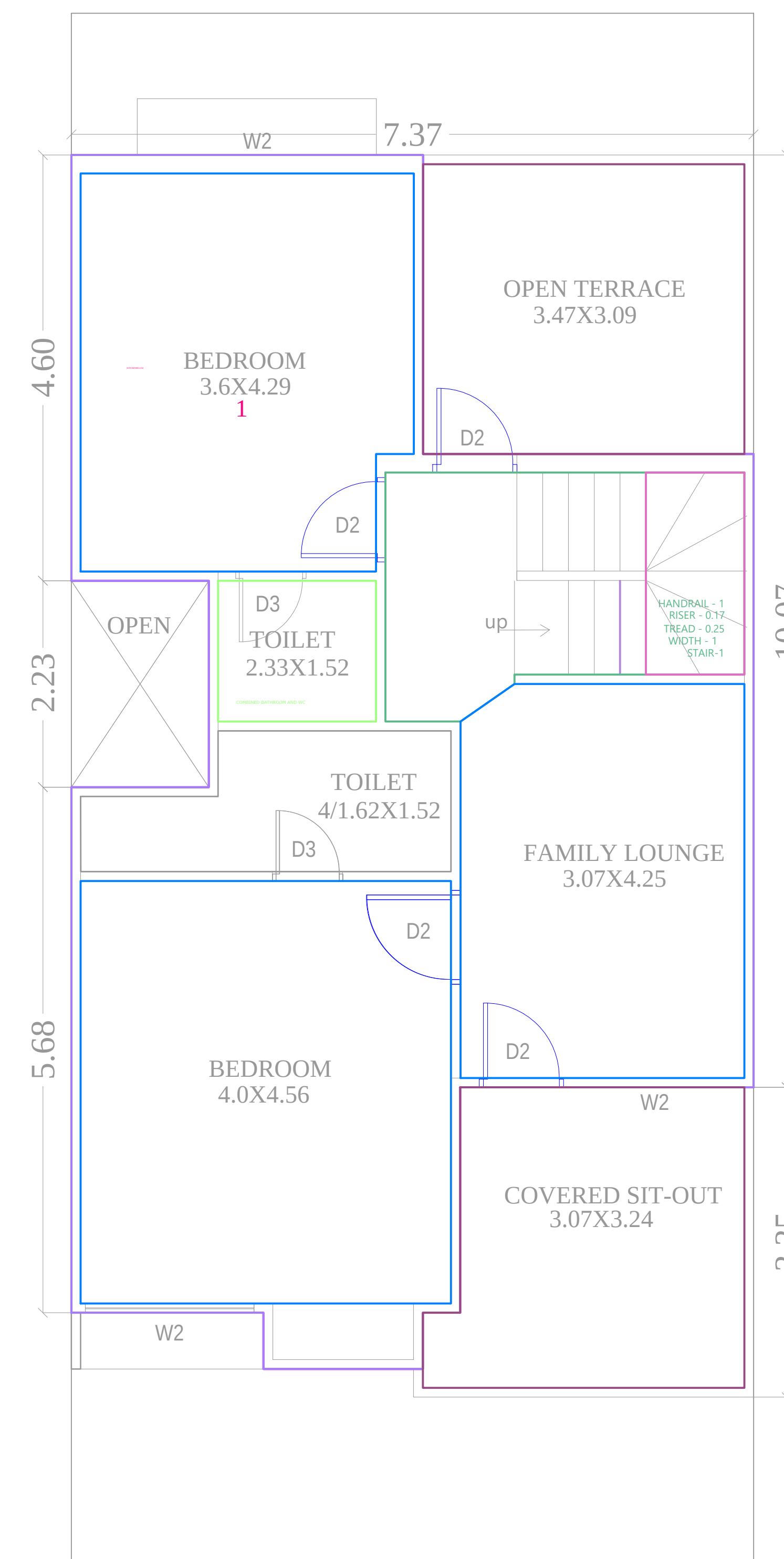
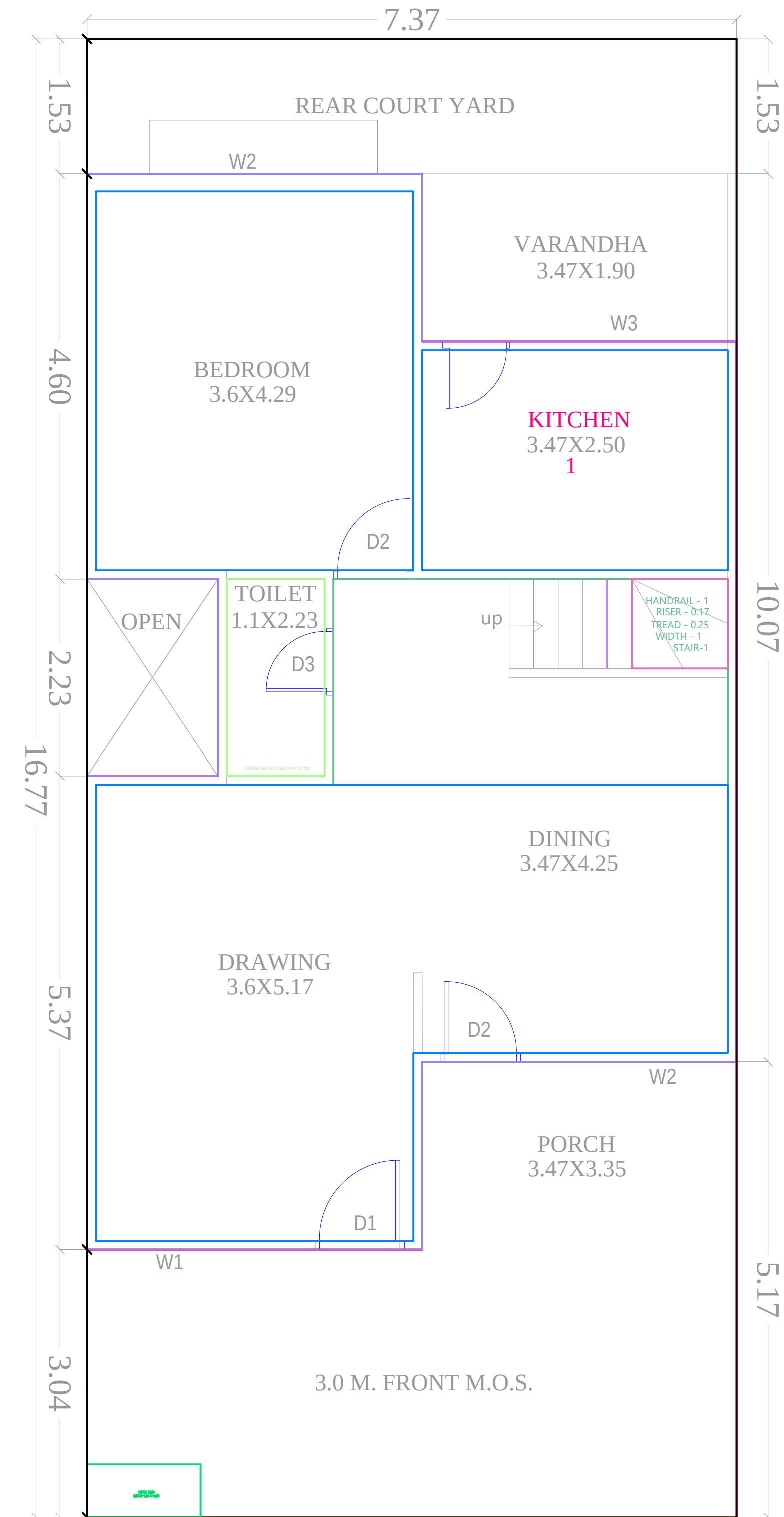
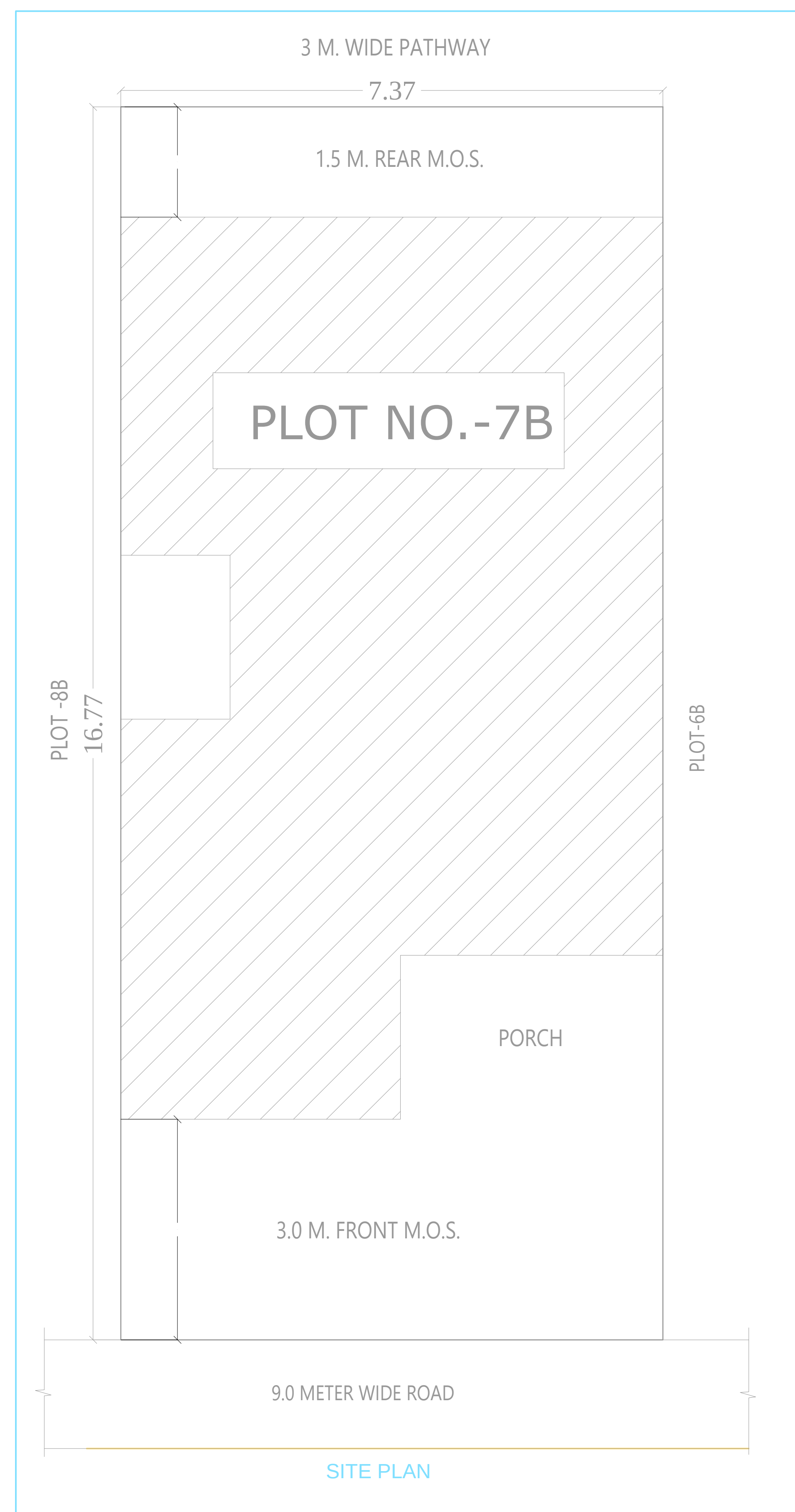
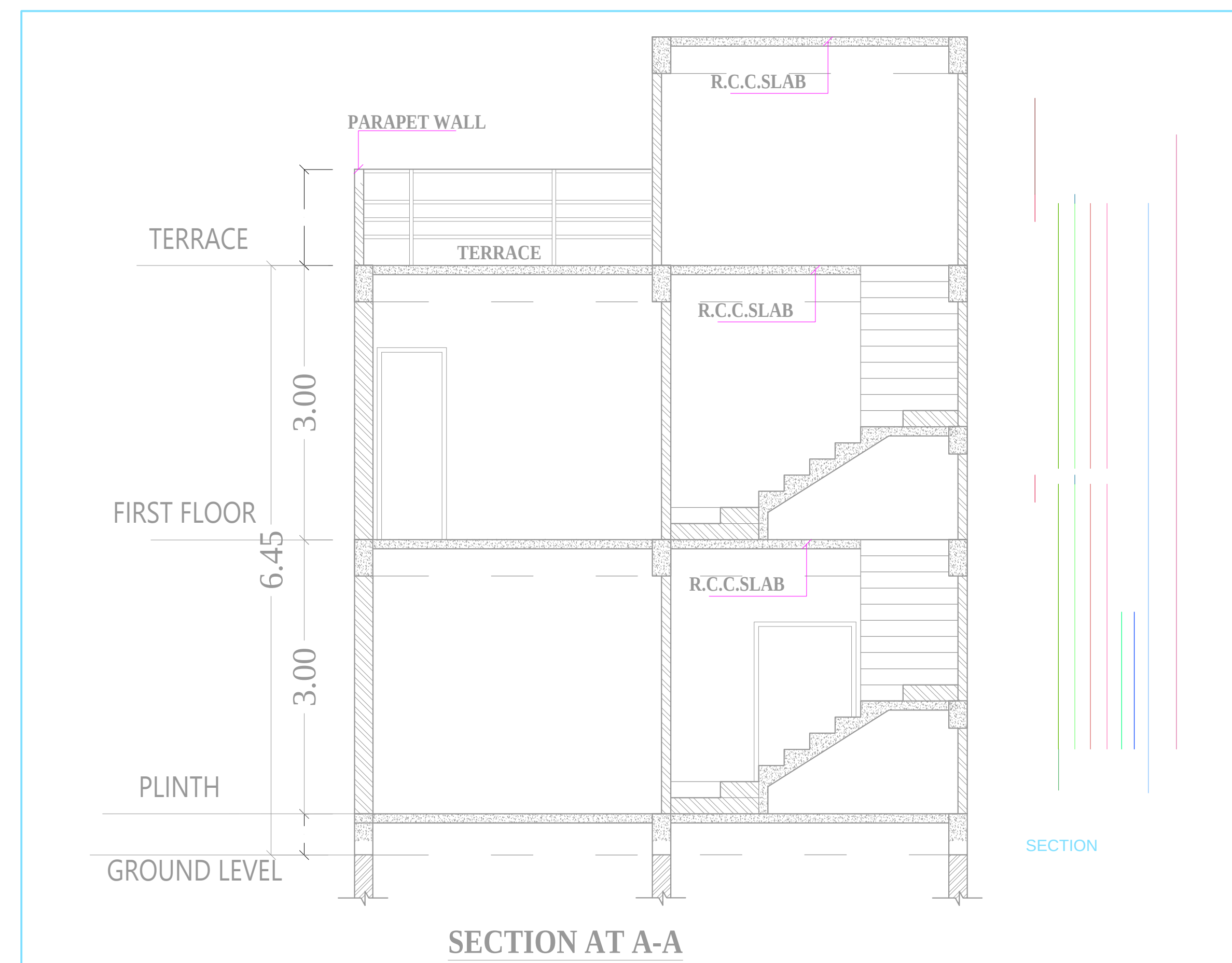
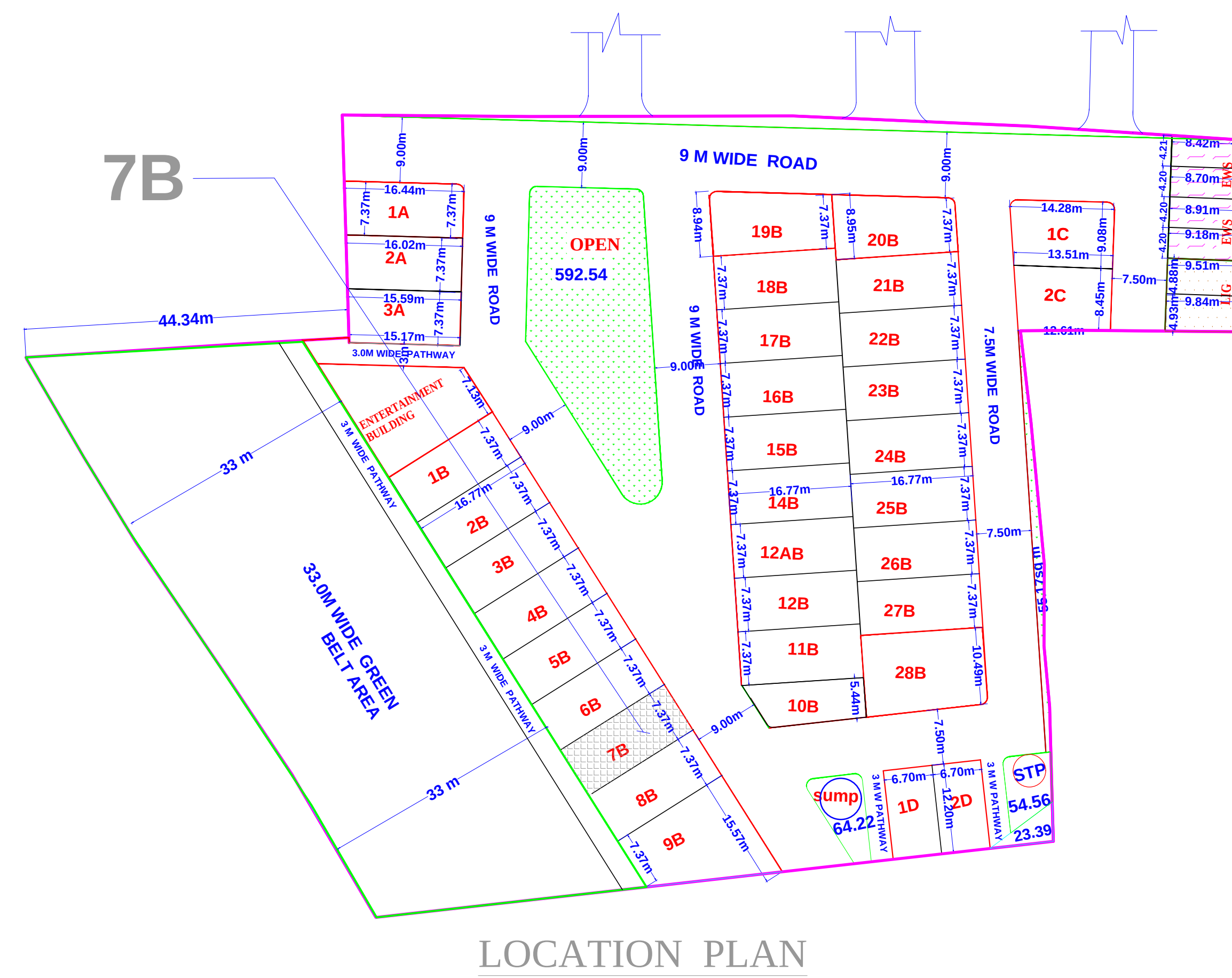
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	7 - B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसेरस फोरच्यून बलिडुर्स, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,1479/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1GH,147/8/2/2147/8/2/4P HNO:42/50,BAWADIA KALANTEHSILHUZOOR BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.16 18:44:17 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2272-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2256/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVEKHNO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R1
47/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA147
/8/2/GH,147/8/2/1GH,147/8/2/2,147/8/2/4PHNO:42/50,BAWADIAKALAN,TEHSILHUZOOR.B
HOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/4820/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 8B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 154.490
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2009 7/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11582/2 022	8/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/1913 3/2022	154.00	RCPT/BHO/0269/10935/2 022	8/3/2022	Online
DMD/BHO/0269/2009 7/2022	19723.00	RCPT/BHO/0269/11583/2 022	8/18/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:53:25 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	8B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	9B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	7B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		60.00	49.99	Compliant
Ward	52	Processed on : 8/16/2022 10:46:45 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



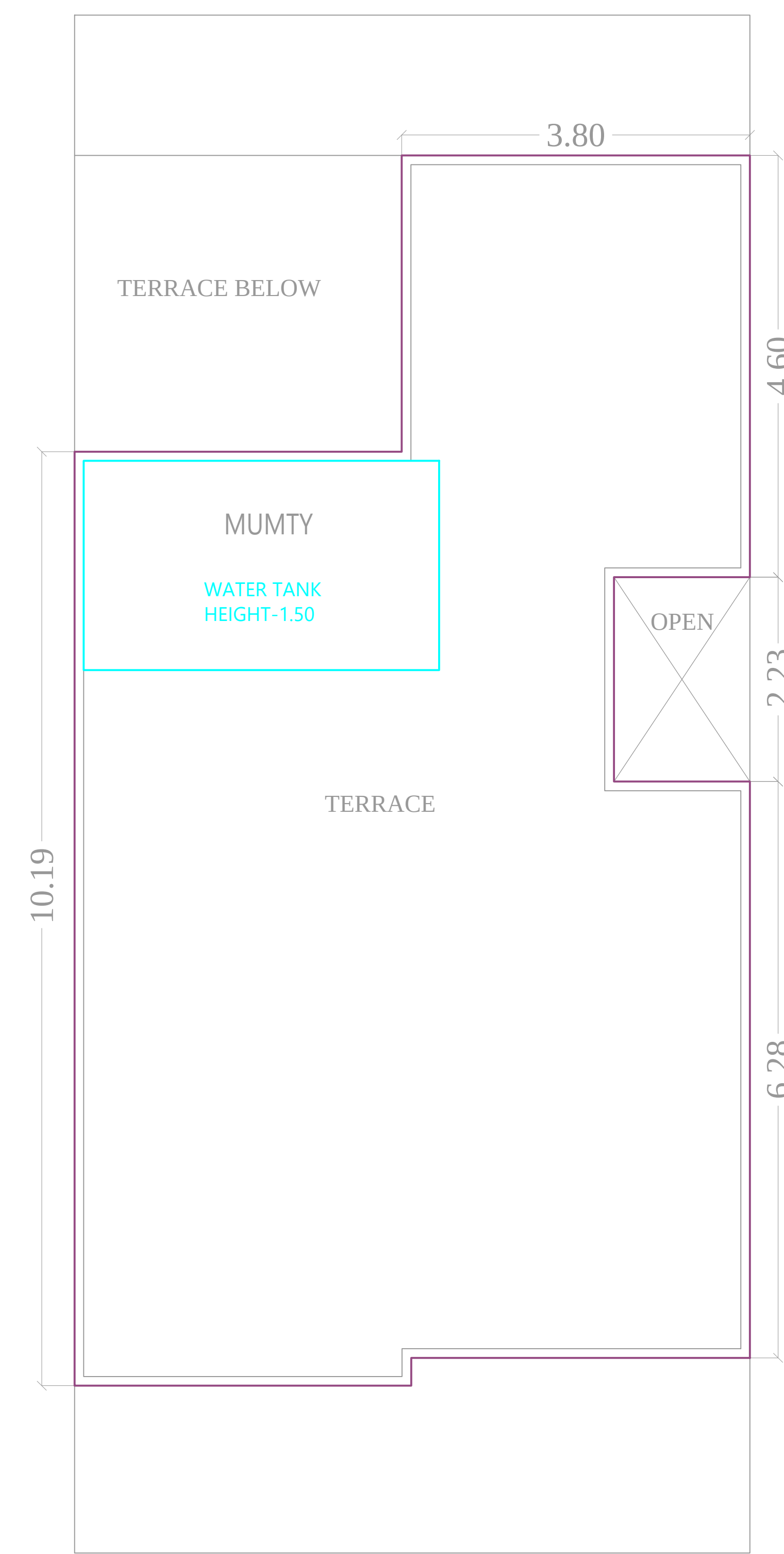
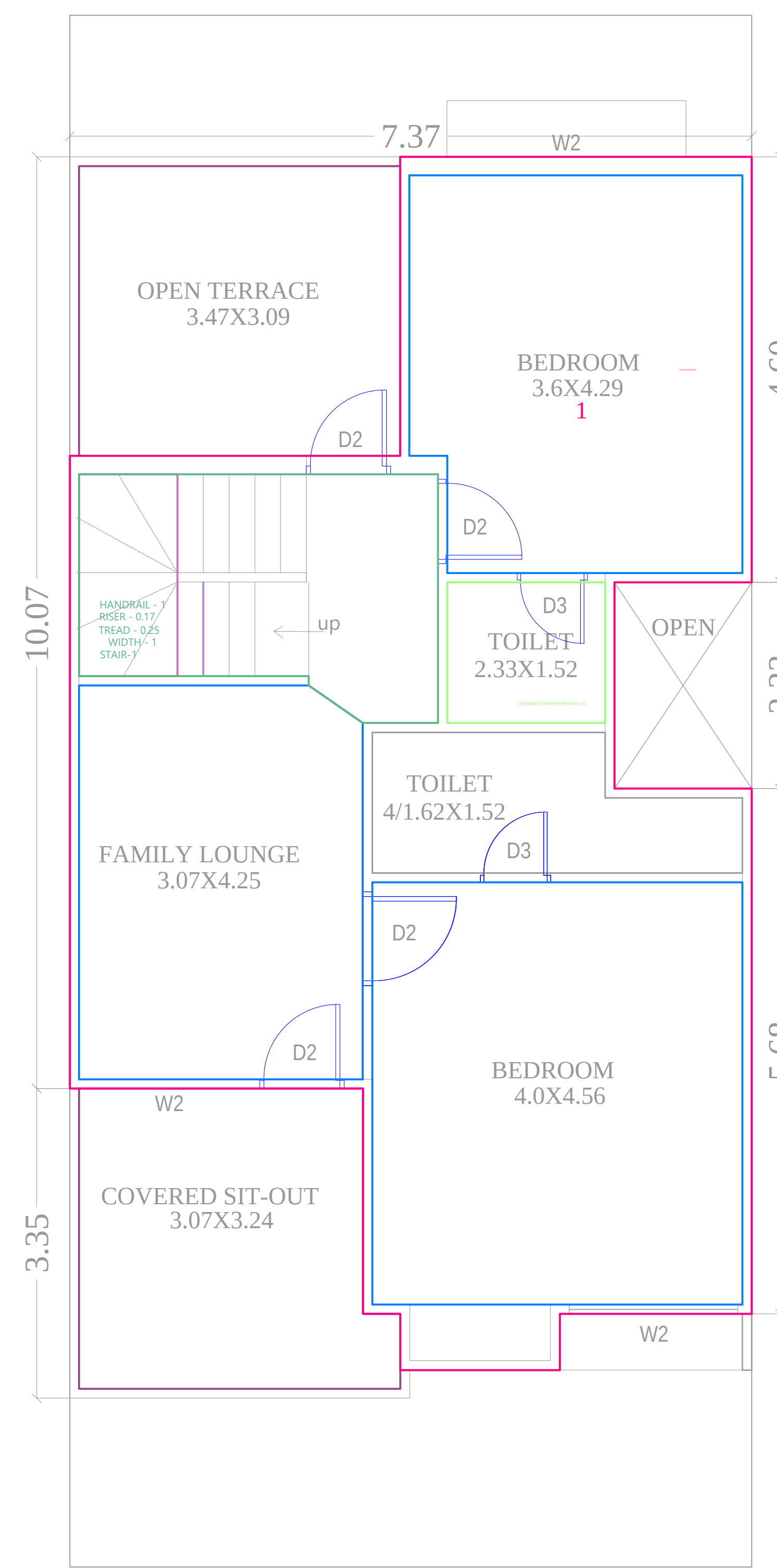
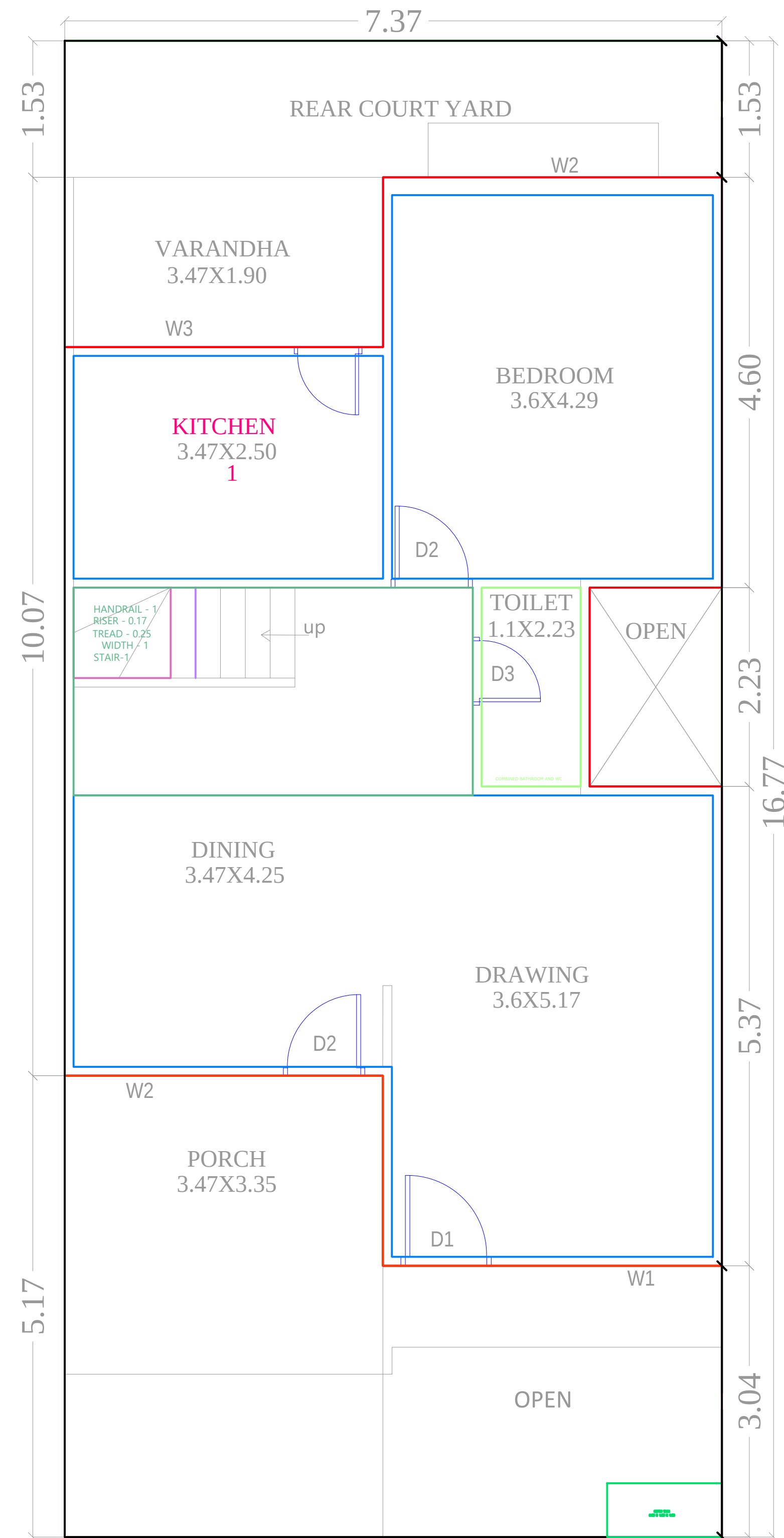
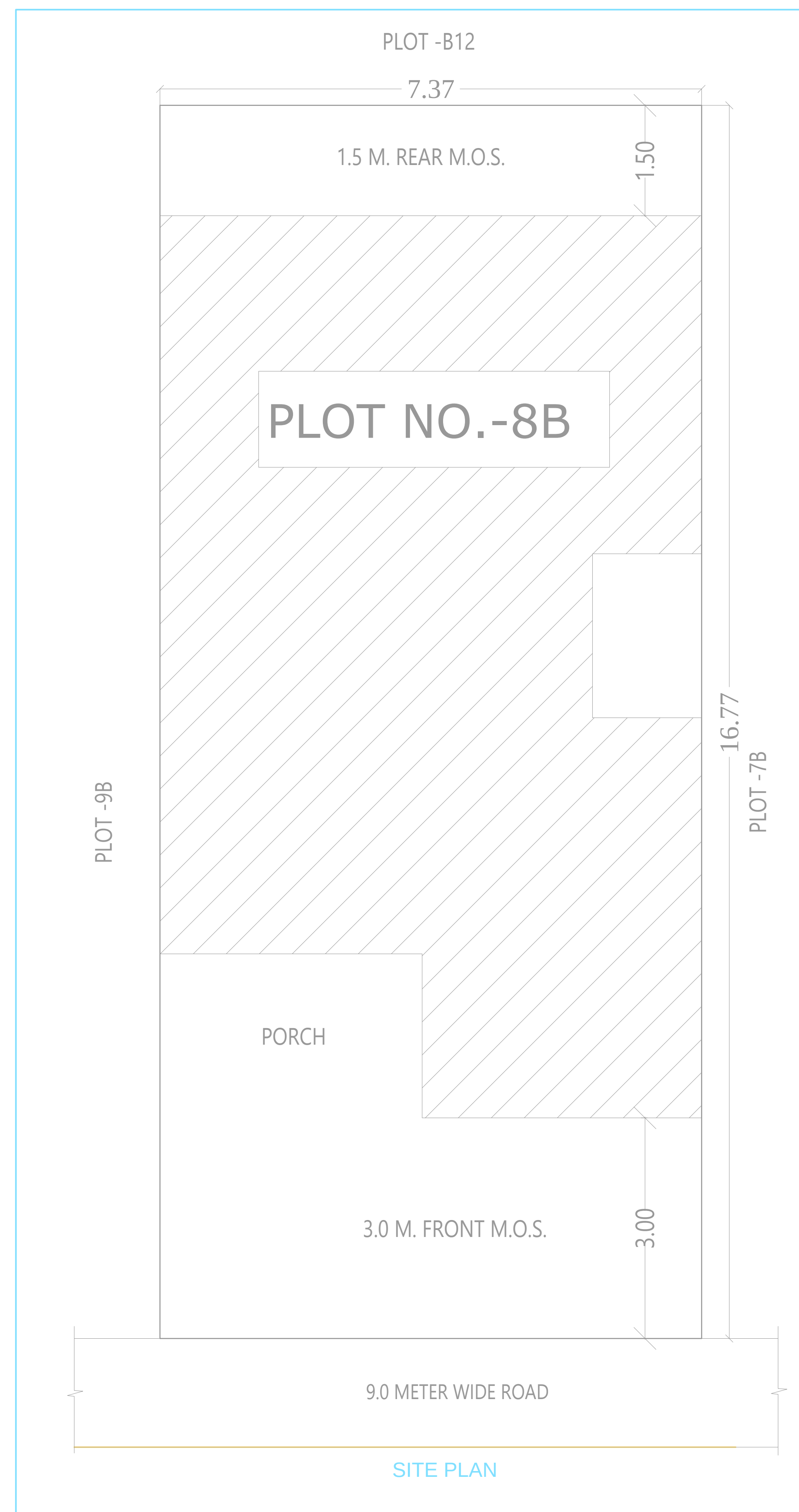
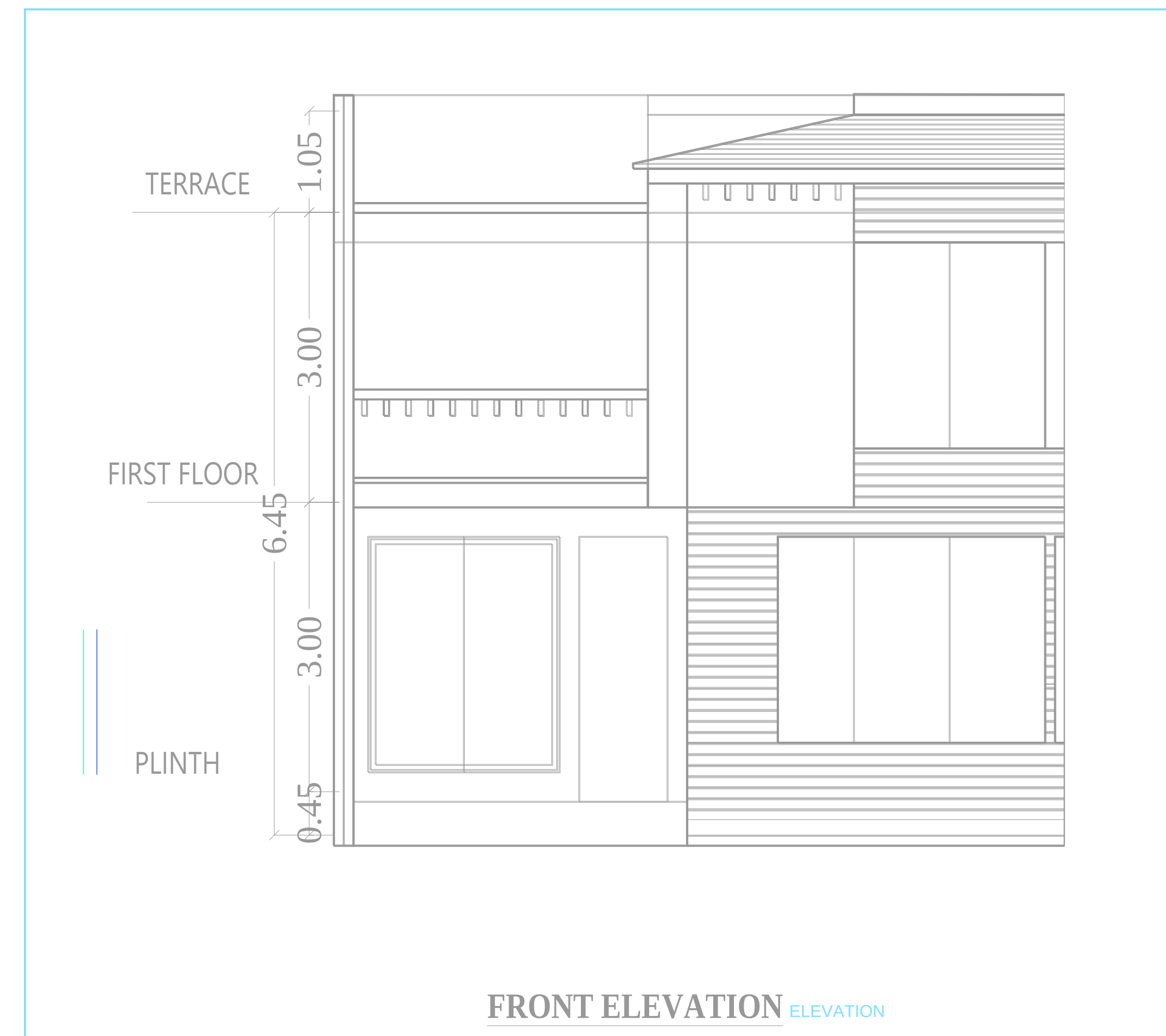
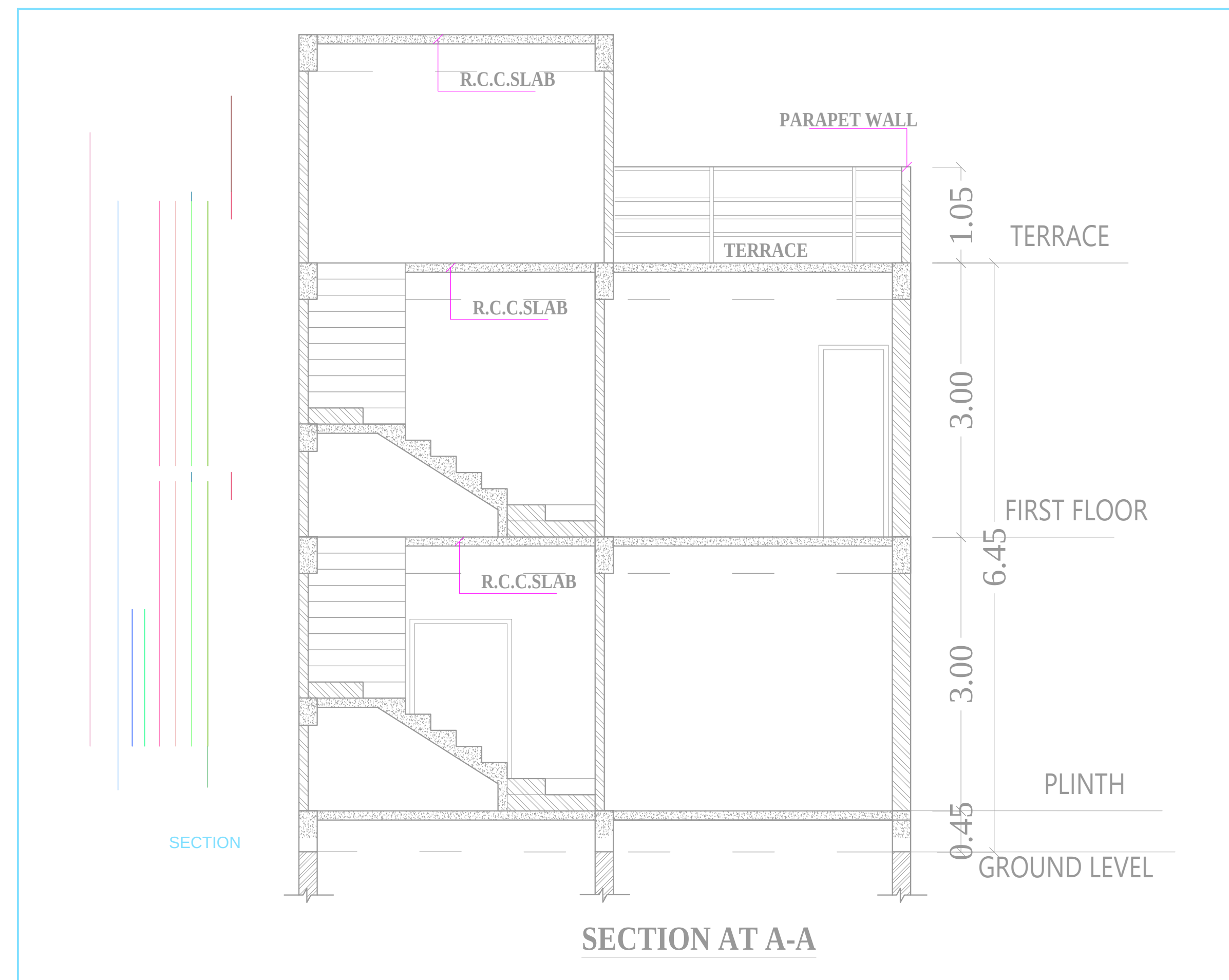
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	8B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADI(AKALANTEHSILHUZOORKH			
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B			
HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/7/1417/9/YA147/8/2/			
GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			

PROJECT DETAILS	
CASE TYPE	ERECT
LAYOUT TYPE	YES
LAND USE	RESIDENTIAL
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL
BUILDING USE	RESIDENTIAL
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW

AREA STATEMENT		
A	GROSS PLOT AREA	123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59

SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0

01.	NON-FAR AREA	28.33
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71
03.	PARKING AREA	30.01
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS

DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	PROJECT	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGNATURE OF CONSULTANT	
CONSULTANT	DESIGNATION
NEETA GHATE	
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR, / मेहरूस फारच्युत बलिहारा, FORTUNEACHARYAENCLAVEKHNO:147/8/2/KA,147/9/1/ 7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/ 7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/147/9/1/7/4,147/9/YA147/ 8/2/GH,147/8/2/IGH,147/8/2/2,147/8/2/4PHNO:42/50,BAWADI AK ALAN,TEHSILHUZOOR,BHOPAL	
BC NAME	
BI NAME	
BO NAME	

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.08.19 13:53:38 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2270/202

2

प्रति

दिनांक 21-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA
ENCLAVE, PHNO:42/50BAWADIAKALAN, KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6,
147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3, 147/9/MA147/9/1/7/4, 147/9/Y
A147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2, 147/8/2/4TEHSIL HUZUR, BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1873/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6, 147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3 147/9/MA147/9/1/7/4 147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2 147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 9B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
15.590	18.620	192.340	192.340

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 165.640
Consumed FAR	: 0.860	Proposed Builtup Area	: 165.640
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 14.44
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.910
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	165.64	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.52	2.50	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	96.00	0.00	0.0000	0.00	96.00	0.00
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	7.22
Single	3	FLOOR01	0.00	69.64	0.00	0.0000	0.00	69.64	7.22



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7406/2022	241.00	RCPT/BHO/0269/4178/2022	3/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/1748 0/2022	22000.00	RCPT/BHO/0269/11602/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/1748 0/2022	9848.00	RCPT/BHO/0269/11601/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

29. अन्य किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अन्य किसी विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा, किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

30. आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत वास्तुविद् (म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16(9)के तहत) द्वारा प्रस्तुत अनुमोदित भवन मानचित्र में प्रावधानित बाह्य व आंतरिक भवन प्रस्ताव में बिना अनुमति के किसी भी प्रकार के परिवर्तन किये जाने के कारण किसी भी प्रकार की अप्रिय धटना अथवा दुर्घटना घटित होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की एवं उनके द्वारा अधिकृत पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/ पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि की बराबर की होगी तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही कीजावेगी एवं आवेदक को म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 102 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा कार्य पूर्णता नहीं प्रदाय किया जावेगा। म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 10 के प्रावधानों के अन्तर्गत किए जा रहे निर्माण कार्य को रोक दिया जाएगा अथवा अनुज्ञा को निरस्त की जा सकेगी। इस अनुमति को भूस्वामित्व दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी, तथा भवन अनुमति मानचित्र को भूस्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा। भवन अनुमति केवल भवन के नियोजन मापदण्ड मानचित्र माना जाएगा।

31. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था एवं उपाय हेतु नवीन संशोधनों व समय समय पर जारी शासन आदेशों अनुसार संबंधित विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी, तथा तदनुसार निर्धारित मापदंडों के अनुसार अग्निशमन उपकरण, व्यवस्था एवं उपाय लगाए व किये जावें, तत्पश्चात संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात भवन अनुज्ञा शाखा में अधिभोग किये जाने के पूर्व नियमानुसार सर्विस प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जा सकेंगे। नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्निसुरक्षा संबंधी



नगर पालिक निगम Bhopal

आवश्यकता के प्रावधानों के अन्तर्गत संबंध में किसी भी प्रकार की फायर फिटिंग अमानक व उपकरण के संचालन के संबंध में कोई या किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा दुर्घटना घटित होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी संबंधित की होगी, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक को म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 102 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा कार्य पूणता नहीं प्रदाय किया जावेगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

32. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था हेतु नवीन संशोधन अनुसार संबंधित विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी, तथा तदनुसार निर्धारित मापदंडों के अनुसार अग्निशमन उपकरण लगाए जावेंगे, तत्पश्चात प्राप्त अनापत्ति प्रस्तुत करने के पश्चात नियमानुसार सर्विस प्रमाणपत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जा सकेंगे। इस संबंध में किसी भी प्रकार की फायर फिटिंग अमानक व उपकरण के संचालन के संबंध में कोई त्रुटि अथवा दुर्घटना घटित होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी संबंधित की होगी, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

33. भवन अनुमति के अनुसार निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जाएगा, जिसकी सूचना आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा को विधिवित् देना होगी। बगैर सूचना दिए व बगैर प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के दिशा-निर्देशों का पालन न करते हुए किए जा रहे निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने पर आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। भूखंड के माप में किसी भी प्रकार का परिवर्तन होने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विधिवित् अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र से विपरीत पाए जाने वाले भूखण्डों पर भवन अनुज्ञा स्वमेव ही निरस्त मानी जावेगी।

34. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 11 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार यदि आवेदक के द्वारा स्वयं की प्रेरणा से निर्दिष्ट/अनुमोदित अधिभोग का परिवर्तन भवन में या उसके किसी भाग में करता है तो भवन निर्माण अधिकारी ऐसे अवैधानिक अधिभोग को बंद किए जाने हेतु कार्यवाही करेगा, यदि आवेदक द्वारा भवन अनुमति के विरुद्ध अवैधानिक अधिभोग को बंद नहीं करता है तो दी गई भवन अनुज्ञा व अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन मानते हुए नियम/अधिनियम/ के प्रावधानों के अंतर्गत अनुज्ञा निरस्त कर दी जावेगी, तथा भवन निर्माण को अवैध निर्माण मानते हुए भवन निर्माण अधिकारी संबंधित के विरुद्ध म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 303 के प्रावधानों के अन्तर्गत वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा।

35. कार्यालय कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी जिला भोपाल के पत्र क्रं. 861/स्वा./रा.क./2022 दिनांक-28.04.2022 के अनुसार राष्ट्रीय वैक्टर जनित रोग नियंत्रण/डेंगूनियंत्रण कार्यक्रम के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा जल संचय इस प्रकार किया जाना है कि जिससे मच्छरों के प्रजननजन्य स्थितियां निर्मित न हो सकें, जिसके कारण डेंगू जैसे अन्य हानिकारक लार्वा उत्पन्न न होने पायें। स्थल पर निर्माण कार्य के दौरान अस्थायी रूप से जल संग्रहण हेतु आवश्यकता अनुसार अस्थायी व्यवस्था की जाती है जिसे निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अस्थायी व्यवस्था को नष्ट किया जाना आवश्यक होगा।

36. अनुमोदित मानचित्र के विपरीत किए गए भवन निर्माण, किसी भी प्रकार से म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 22 के प्रावधानों के तहत बिना अनुमति भूमि/भूखण्ड एवं निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्र का विलियन/विभाजन मान्य नहीं होगा, गलत या असत्य जानकारी पहुंच मार्ग संबंधी विवाद उत्पन्न होने की दशा में आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन व जानकारी जो आवेदन पत्र अनुसार असत्य पाए जाने या भू-सीमा/भूखण्ड विवाद उत्पन्न की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व



नगर पालिक निगम Bhopal

उससे संबंधित प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाए जाने पर या शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर या किसी भी शासकीय विभाग से कोई आपत्ति प्राप्त होने पर तथा अनुमति पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाए जाने पर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित रिव्होक कर दी जावेगी, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी मानी जावेगी।

37. आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाए अनुसार म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अन्तर्गत तलघर का उपयोग केवल वाहन पार्किंग हेतु ही किया जा सकेगा, जिसकी नियमानुसार भवन अनुमति प्रदाय करते समय वाहन पार्किंग की गणना व प्रत्येक वाहन हेतु पर्याप्त स्थान, आवागमन हेतु स्थान नियोजित क्षेत्र एवं ऊंचाई आदि का निर्धारण के पश्चात ही भवन अनुमति मान्य की जाए। आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में उपदर्शित भूखण्ड रेखा से न्यूनतम 1.5 मीटर अथवा जो निर्धारित किया गया हो, भूमि छोड़कर ही तलघर निर्माण मान्य होगा। किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड रेखा से तलघर निर्माण प्रतिबंधित रहेगा। तलघर निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने या कोई जानमाल का नुकसान होने पर आवेदक एवं उनके अधिकृत पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि बराबर के जिम्मेदार होंगे, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगी। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग एवं आरक्षित सीमांत खुले क्षेत्र पर स्वीकार नहीं होगी। पार्किंग की आवश्यकता की पूर्ति आवेदक को स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

38. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक-22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियम और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

39. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाईन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगरपालिक निगम, के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी, तथा नगर निगम के मुख्य डेबेन से जोड़ा जावेगा। एस.टी.पी. का निर्माण आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

40. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के अनुसार जल निकाय/जल स्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9 मीटर और नदी के मामले में 15 मीटर की दूरी के भीतर हो या जैसा कि विकास रेखांक में विहित हो, भूमि को खुले रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

41. आवेदक को विषयांकित भूमि पर विकास/निर्माण करते समय यह अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा कि, उनके द्वारा क्रियान्वित किए जाने वाले निर्माण से आसपास के भवनों को किसी भी प्रकार से हानि नहीं पहुंचनी चाहिए। यदि किए जा रहे निर्माण कार्य से आसपास के भवनों पर विपरीत प्रभाव पड़ने



नगर पालिक निगम Bhopal

पर दी जा रही अनुज्ञा को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत लंबित रखा जा सकता है, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी।

42. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधारभूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदक को करना होगा, जिसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

43. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकता होने पर अपेक्षाएं प्रावधान अनुसार निर्धारित आवेदक द्वारा की जावेगी, तथा नियम 88 के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन आवेदक का दायित्व होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जावेगा, साथ ही नियम 41 के तहत भवन तथा उसके चारों ओर खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग दमकल के भार को सहन करने योग्य ठोस सतह होगी। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

44. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार स्वयं के आवास (केवल परिभाषित कुटुम्ब सदस्य सहित) हेतु अनुज्ञा दी जा रही है, यदि आवेदक या किसी अन्य के द्वारा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्रान्तर्गत अधिभोग से विपरीत कर अतिरिक्त किसी भी प्रकोष्ठों को विक्रय किया जाता है तो ऐसा कृत्य पाए जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी तथा सक्षम प्राधिकारी, नगरपालिका म.प्र. नगरपालिक निगम, अधिनियम, 1956 के अधीन कॉलोनाइजर (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के अंतर्गत आवेदक के विरुद्ध सक्षम कार्यवाही सक्षम न्यायालय/अधिकारी द्वारा की जा सकेगी। यह भी है कि स्वयं के आवास अधिभोग हेतु दी गई अनुज्ञा अनुसार किसी भी वित्तीय संस्था द्वारा विक्रित भाग पर ऋण दिया जाना भी अपराध की श्रेणी में माना जावेगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

45. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार आवेदक द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।

46. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 83 के प्रावधानों के अन्तर्गत लिफ्ट, एसक्लेटर या मुविंग वॉक का प्रावधान होने पर योजना, डिजायन, स्थापना, संचालन, रखरखाव एवं निरीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के भवन सेवाओं भाग-8 के सेक्शन 5 में विनिर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार अधिकृत संस्था/इंजीनियर/प्राधिकारी से भवन अधिभोग किए जाने के पूर्व प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करान अनिवार्य होगा, एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 89 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर सामग्री की गुणवत्ता तथा कारीगरी हेतु निर्दिष्ट मापदण्डों का पालन आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत/पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक एवं ठेकेदार को करना अनिवार्य होगा।

47. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 89 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर सामग्री की गुणवत्ता तथा कारीगरी हेतु निर्दिष्ट मापदण्डों का पालन आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत/पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/ पर्यवेक्षक एवं ठेकेदार को करना अनिवार्य होगा।

48. प्रश्नाधीन स्थल पर प्रस्तावित गतिविधि से जनित होने वाले सीवेज को नगर निगम की सीवेज लाईन से आवश्यक रूप से जोड़ा जाएगा, ताकि इसका समुचित शोधन वाटर प्रीवेन्शन एण्ड कंट्रोल ऑफ पॉल्यूशन एक्ट 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जा सके। नगर निगम की सीवेज का स्वयं के व्यय पर नगर निगम द्वारा अधिसूचित सीवेज कलेक्शन स्थल तक परिवहन करें, अथवा सीवेज का कलेक्शन एवं शोधन स्वयं करे, वगैर शोधित किए सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। स्थल



नगर पालिक निगम Bhopal

पर जनित सीवेज का निस्तारण शोधन 24 घण्टे के अंदर सुनिश्चित करना आवश्यक होगा। किसी भी प्रकार से अथवा किसी के द्वारा निकाय द्वारा स्थापित अधोसंरचना विकास को प्रभावित नहीं किया जा सकेगा। प्रभावित किए जाने पर उसका हर्जाना संबंधित व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाएगा।

49. विषयांकित भूमि पर प्रस्तुत योजना के अन्तर्गत भूमि का भौगोलिक एवं नैसर्गिक स्थिति को परिवर्तन किया जाना मान्य नहीं होगा यदि आवेदक द्वारा इन स्थितियों में परिवर्तन किया जाना आवश्यक है तो प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, खनिज शाखा कलेक्ट्रेट एवं वन एवं पर्यावरण विभाग के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारियों से विधिवत अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् ही प्रदाय विकास अनुमति के अनुसार विकास कार्य कर सकेंगे अन्यथा नहीं। किसी भी विभाग द्वारा उक्त परियोजना पर प्राप्त किए जाने वाली अनापत्ति/अनुमति पर यह अनुमोदन बंधनकारी नहीं होगा तात्पर्य संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त पश्चात् ही विकास कार्य किया जा सकेगा तथा प्राप्त की गई समस्त अनुमति इस कार्यालय में छः माह भीतर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा अन्यथा दी गई अनुमति की शर्तों का उल्लंघन मानते हुये प्रदूषण नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत अनुमोदन निलंबित कर दिया जायेगा जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जायेगी। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.



Type of Building	Detached

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	9B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
Ward	52	Side 2	8B	
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 165.00	Extracted from the drawing : 165.64	Difference in Percentage : 0.39	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 192.34	Extracted from the drawing : 192.34	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	180.08	14.44	165.64
Total			180.08	14.44	165.64
Total Proposed FAR Area		165.64			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	135.00	N.A.	192.34	192.34	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.8612	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	41.00	60.00	49.91	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	11.10	N.A.	15.57	15.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3.5	N.A.	3.00	3.04	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	3	N.A.	0.00	2.50	N.A
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	1.5	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	2.5	N.A.	1.50	1.52	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.

Electronic Document - No Signature is required



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			96.00	-	-	-
Total				96.00	0.00	0.00	0.00
Coverage Area = 96.00 - 0.00 +0.00					96.00		
Proposed Coverage Area					96.00199		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					96.00199		
Coverage Percentage					49.91		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	96.00	-	-	96.00	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	7.22	-	7.22	-	-	-	-	-
	FLOOR01	76.86	-	7.22	69.64	-	-	-	-
	Total	180.08	-	14.44	165.640	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	7.22
	Total		7.22
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	7.22
	Total		7.22



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	32.06	7.22	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	5.63	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	4	1	Compliant
BVR 67	Plantation	2	N.A.	2	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	165.64	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	28.06	1.12
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	28.06	1.12

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.12	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.09	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.78	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.87	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	18.85	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.77	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	33.41	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	17.28	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	7.00	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.26	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	13.03	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.85	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...4
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.10	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Electronic Document - No Signature is required

**Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]**

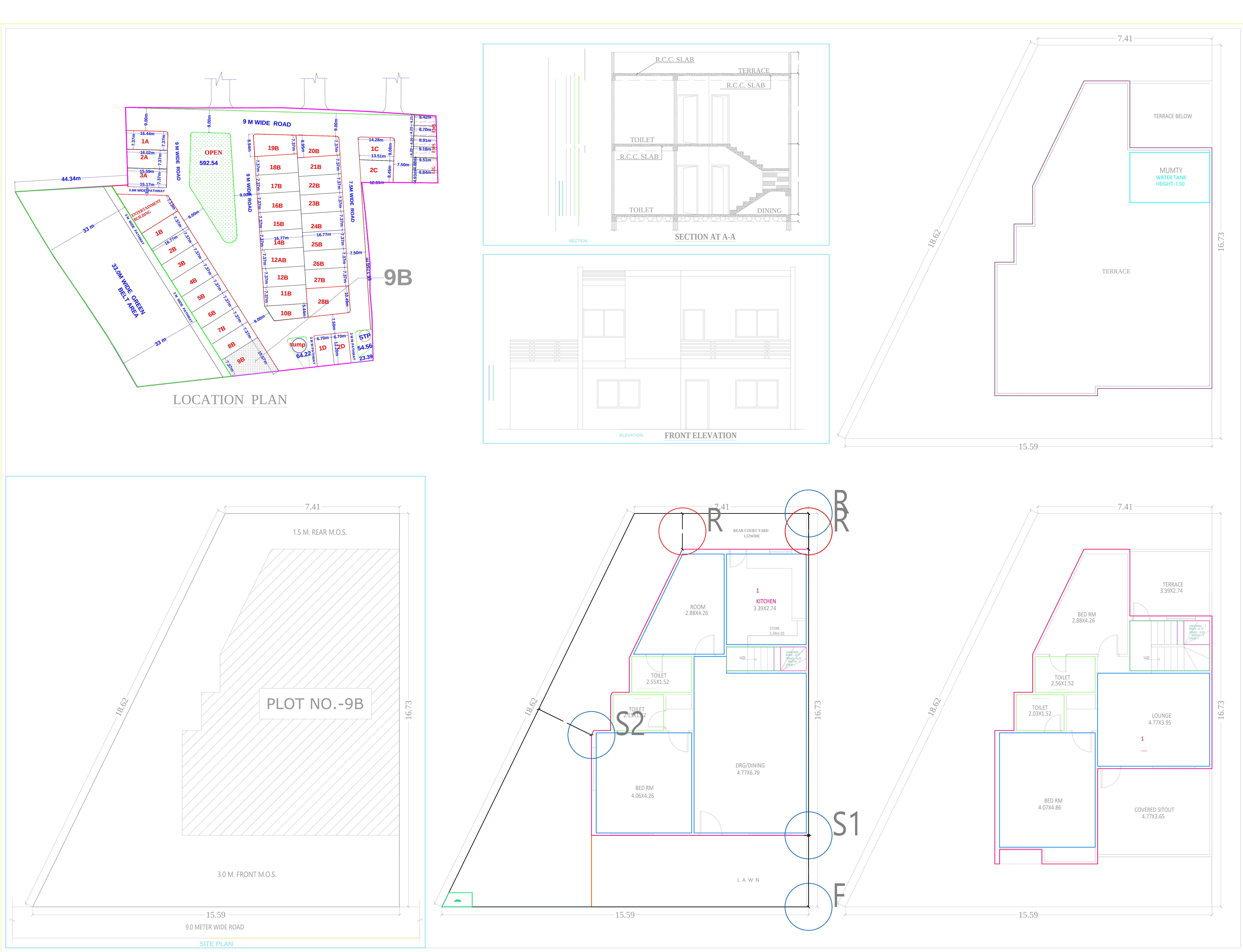
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation

Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	14	100.00	1,400.00	-	-
-	Total :	-	-	1,400.00	10,831.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]

Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	10,831.31	Compliant





नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2212/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYAENCLAVE, PHNO:42/50, BAWADIAKALAN, KHNO:147/8/2/KA, 147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6, 147/9/R, 147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA, 147/9/1/7/4, 147/9/YA, 147/9/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2, 147/8/2/4TEHSILHUZUR
BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2240/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6, 147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
3. भूखंड क्रमांक : 10B
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
6.260	16.770	86.610	86.610

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 85.930
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 85.930
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 17.45
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 45.540
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	85.93	0.00	0.0000	0.00	3.68	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	39.44	0.00	0.0000	0.00	39.44	8.13
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	4.66



नगर पालिक निगम Bhopal

Single	3	FLOOR01	0.00	46.49	0.00	0.0000	0.00	46.49	4.66

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8673/2022	109.00	RCPT/BHO/0269/4925/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/17201/2022	16974.00	RCPT/BHO/0269/11388/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/17201/2022	12406.00	RCPT/BHO/0269/11389/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञा संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।



नगर पालिक निगम Bhopal

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. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.08.13 13:03:00 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/2240/2022



Type of Building	Row Type

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	10B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	11B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	ROAD	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9921	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		50.00	45.54	Compliant
Ward	52	Processed on : 7/3/2022 11:03:07 PM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 88.00	Extracted from the drawing : 85.93	Difference in Percentage : 2.35	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 86.61	Extracted from the drawing :86.61	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Electronic Document - No Signature is required



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	103.38	17.45	85.93
Total			103.38	17.45	85.93
Total Proposed FAR Area			85.93		

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	75.00	N.A.	86.61	86.61	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9921	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	45.54	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	7.00	N.A.	5.44	6.26	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.68	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Povid	N.A
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			47.57	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	8.13	-	-
Total				47.57	8.13	0.00	0.00
Coverage Area = 47.57 - 8.13 +0.00					39.44		
Proposed Coverage Area					39.4391		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					39.4391		
Coverage Percentage					45.54		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	47.57	-	8.13	39.44	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	4.66	-	4.66	-	-	-	-	-
	FLOOR01	51.15	-	4.66	46.49	-	-	-	-
	Total	103.38	-	17.45	85.930	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	4.66
	Total		4.66
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	8.13
	Total		8.13
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	4.66
	Total		4.66



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	19.38	4.66	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	5.97	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	85.93	@ 100 Sq.m. Built Up Area	-

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.03	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.03	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 0.00	Provided ECS= 1.20	Result=N.A.

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.45	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.93	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	15.17	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	7.78	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.76	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.24	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.34	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.98	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.10	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	7.51	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.39	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	2.98	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	5.01	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	2.33	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.75	1.04	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.75	1.04	Compliant



Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]

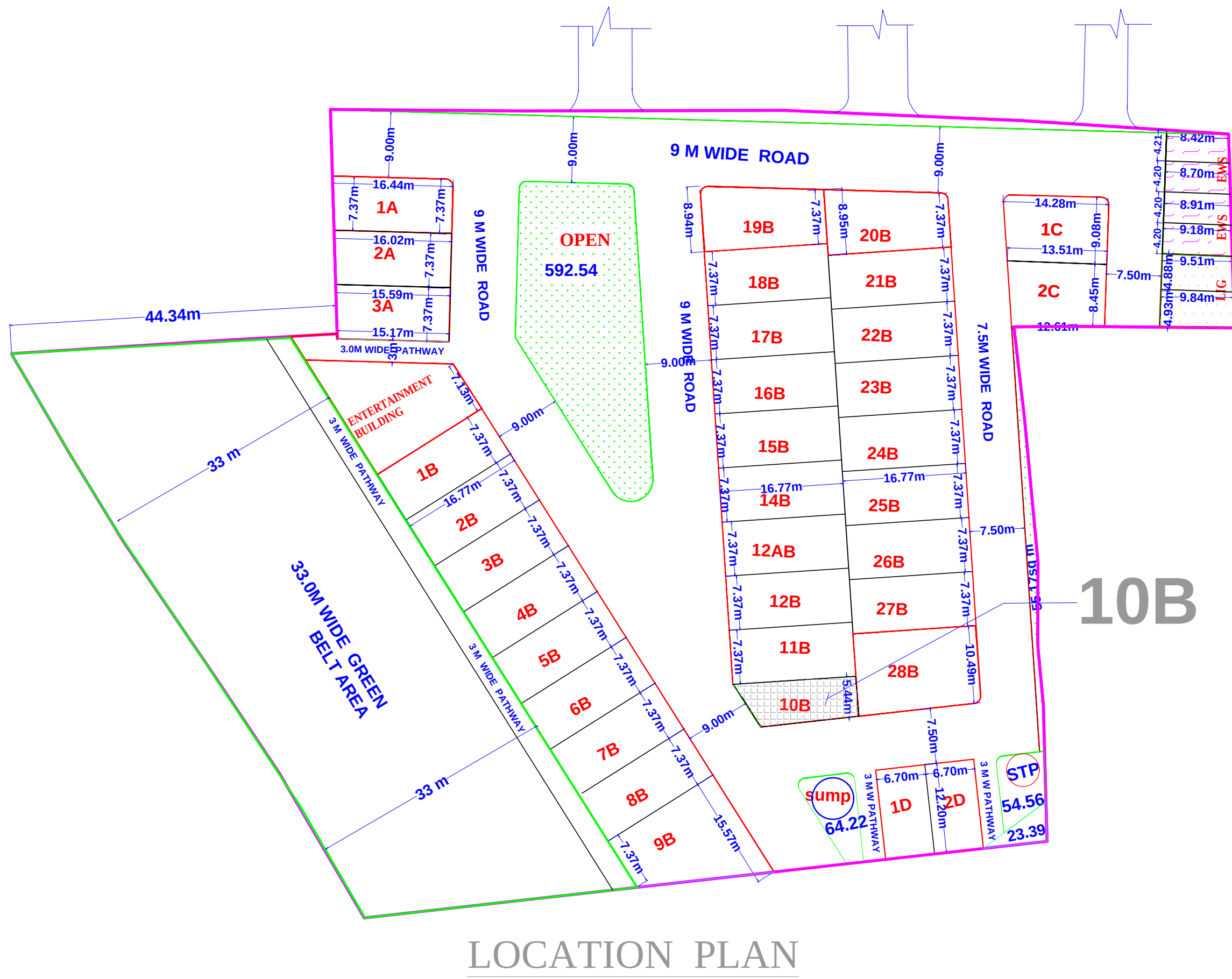
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation

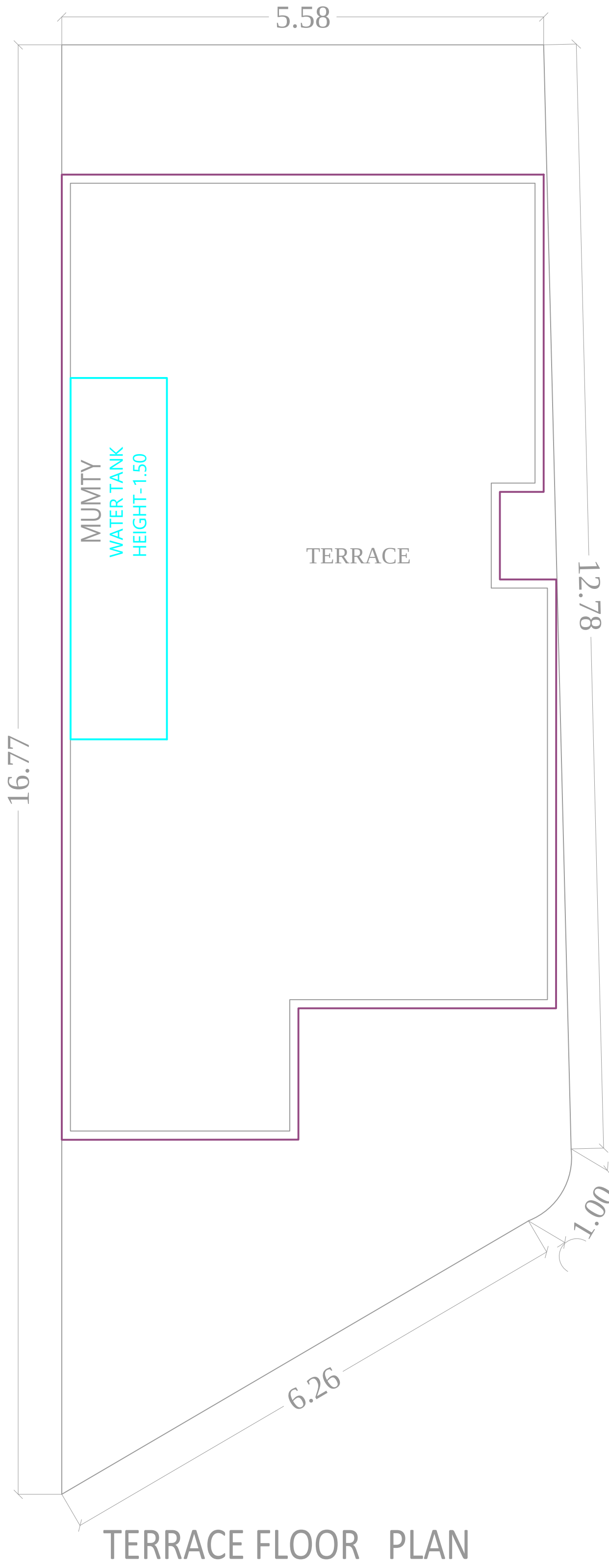
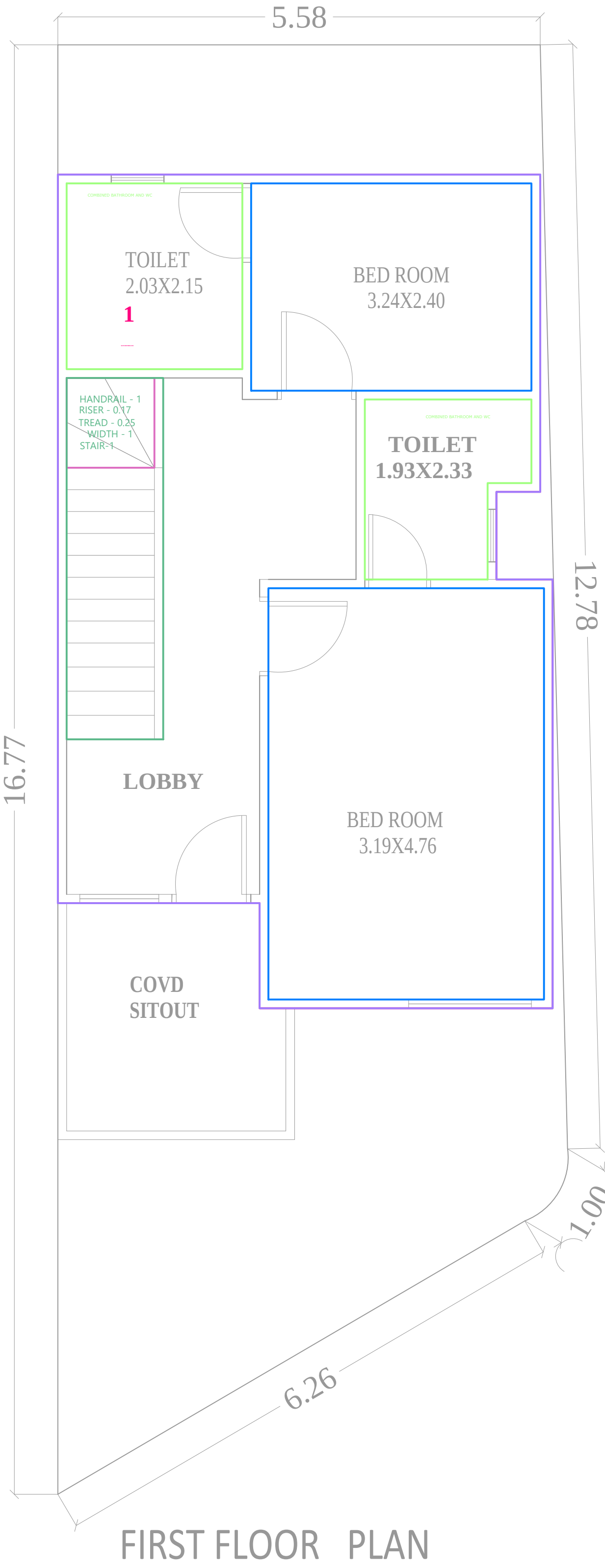
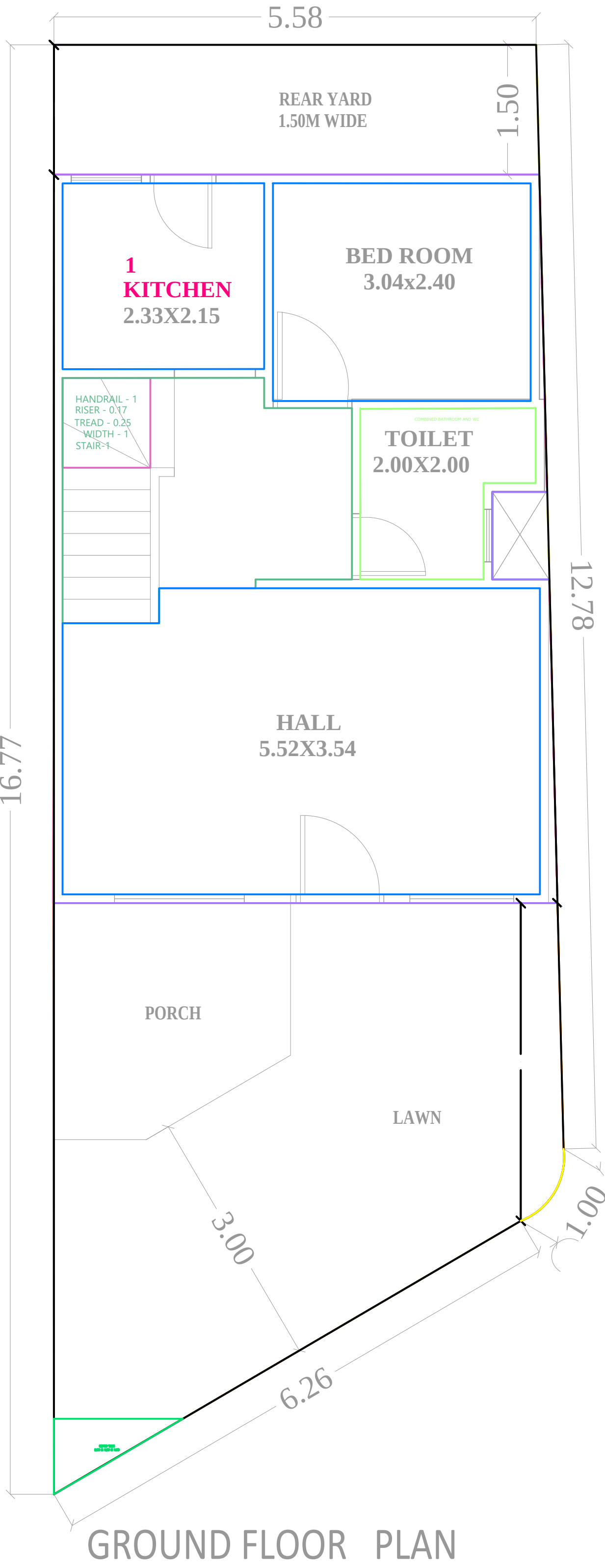
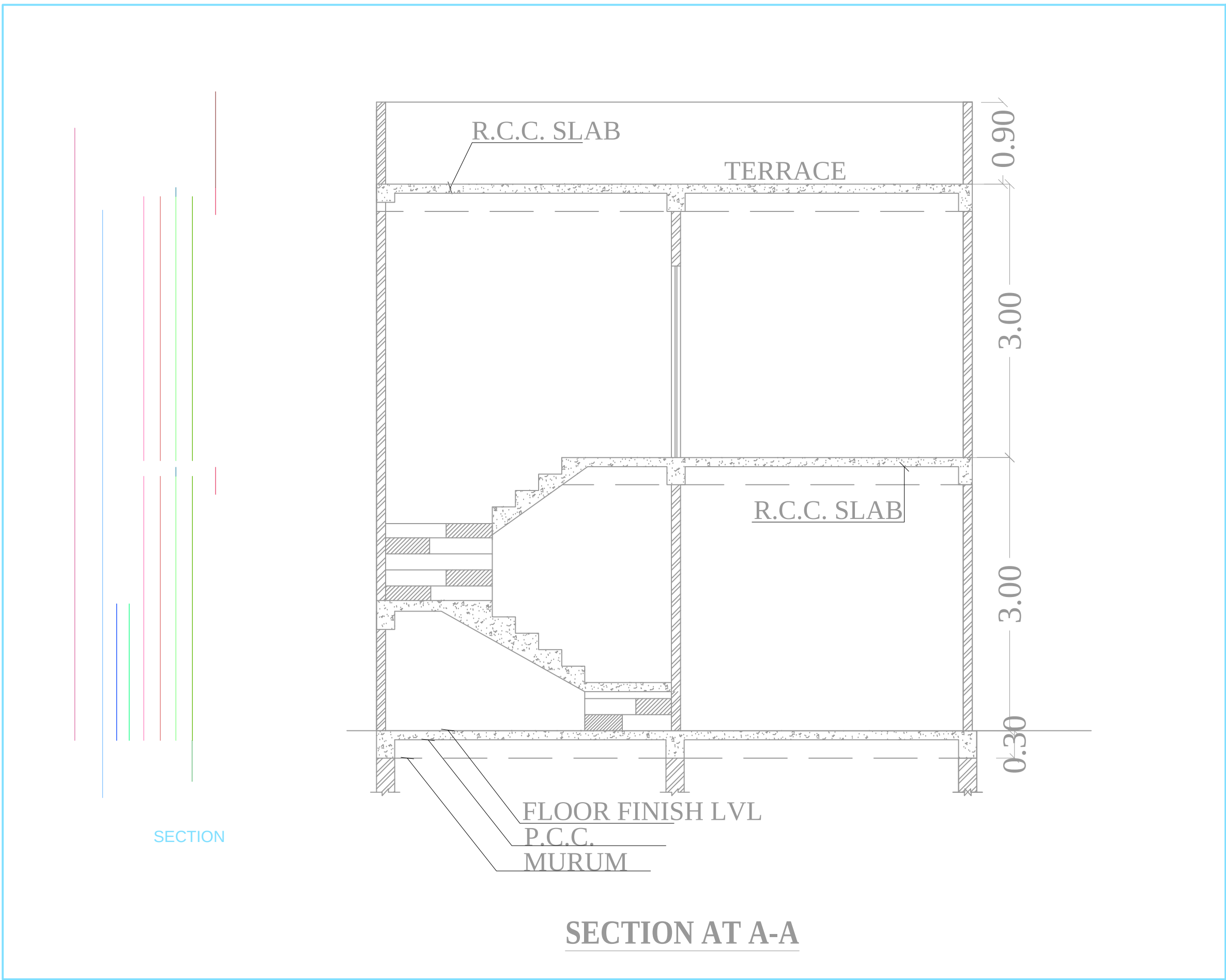
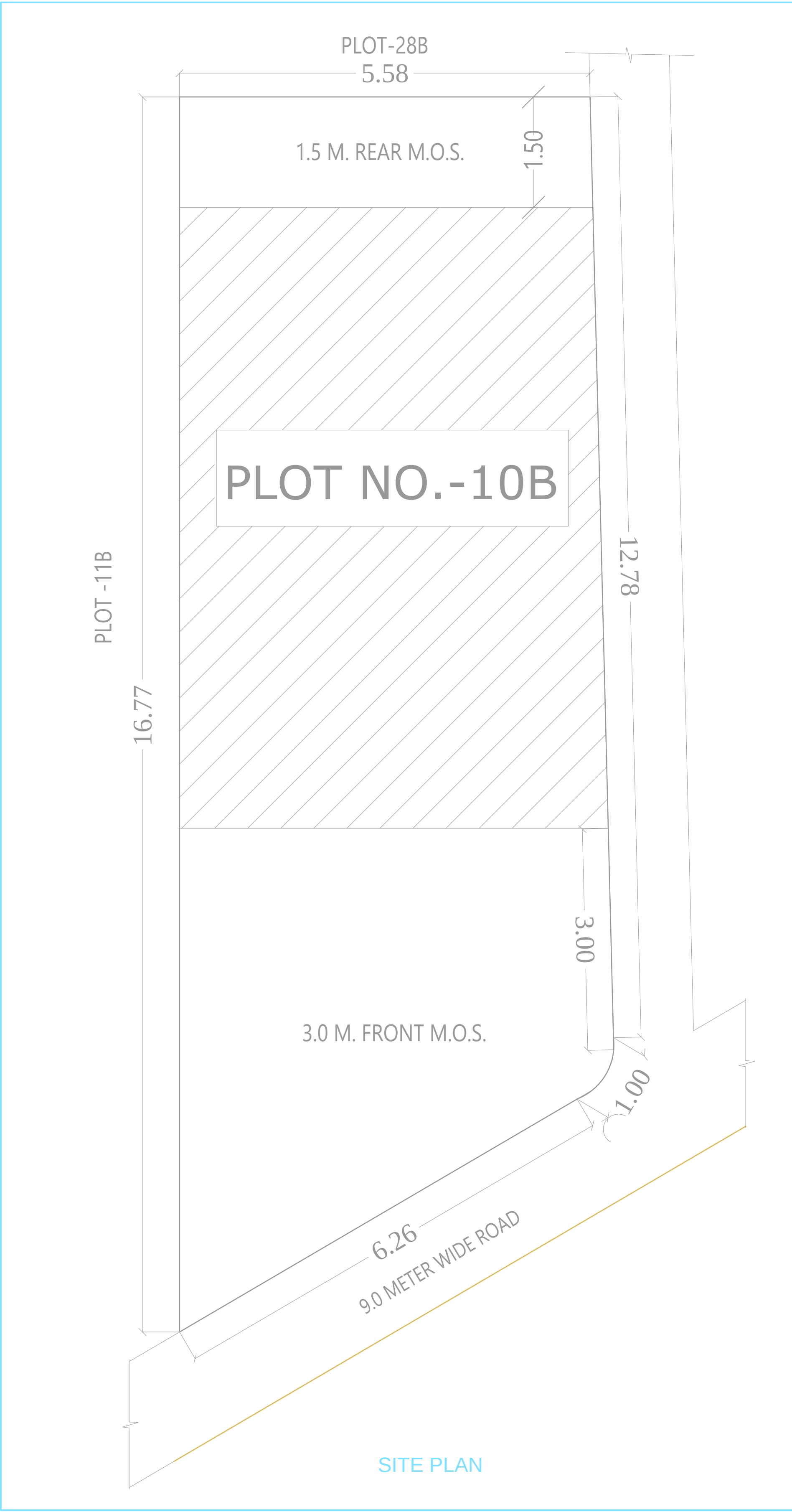
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	8	100.00	800.00	-	-
-	Total :	-	-	800.00	6,997.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]

Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	6,996.62	Compliant



10B



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	10B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		86.61
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		86.61
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	86.61	86.61
02.	FAR RATIO	1.25	0.9921
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	85.93001
	BUILT-UP AREA	-	85.93
04.	GROUND COVERAGE	50	45.54
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	39.44
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	5.44	6.26
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.68
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	17.45	
02.	TOTAL SLAB AREA	103.38	
03.	PARKING AREA	30.03	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युर् बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKAL AN,KHNO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R, 147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/M A,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/9/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147 /8/2/4TEHSILHUZUR BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2240-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2404/202

2

प्रति

दिनांक 11-सितम्बर-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,47/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2,147/8/2/4PH NO:42/50BAWADIA KALAN,TEHSIL HUZOOR,BHOPAL MP

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/5116/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 11B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 154.490
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2026 2/2022	123.00	RCPT/BHO/0269/11567/2 022	8/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 7/2022	2888.00	RCPT/BHO/0269/12468/2 022	9/10/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 7/2022	19723.00	RCPT/BHO/0269/12469/2 022	9/10/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **10-सितम्बर-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.09.11 11:10:41 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/5116/2022



Type of Building	Row House

Proposal Information														
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B) Name of Architect NEETA GHATE Name of Owner FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स Plot Abutting Details (Table D) Front ROAD Rear OTHERS Side 1 12B Side 2 10B <table><tr><th>FAR Allowable</th><th>Total FAR Achieved</th><th>Result</th></tr><tr><td>1.25</td><td>0.9983</td><td>Compliant</td></tr></table><table><tr><th>Coverage Allowable</th><th>Total Coverage Achieved</th><th>Result</th></tr><tr><td>60.00</td><td>49.99</td><td>Compliant</td></tr></table> Processed on : 9/5/2022 12:51:39 AM	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result	1.25	0.9983	Compliant	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result	60.00	49.99	Compliant
FAR Allowable	Total FAR Achieved		Result											
1.25	0.9983		Compliant											
Coverage Allowable	Total Coverage Achieved		Result											
60.00	49.99		Compliant											
Plot Number	11B													
Proposal Details (Table C)														
Case Type	ERECT													
Division Name	Bhopal													
District Name	Bhopal													
ULB Name	Bhopal													
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4													
Ward	52													
Zone	13													
Building use	Residential													
Land use	Residential													
Land sub use	RESIDENTIAL													
ULB follows Master Plan	Yes													
Population	1886100													
Proposed Floor Count	2													
Existing Floor Count	-													

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing : 123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Electronic Document - No Signature is required



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



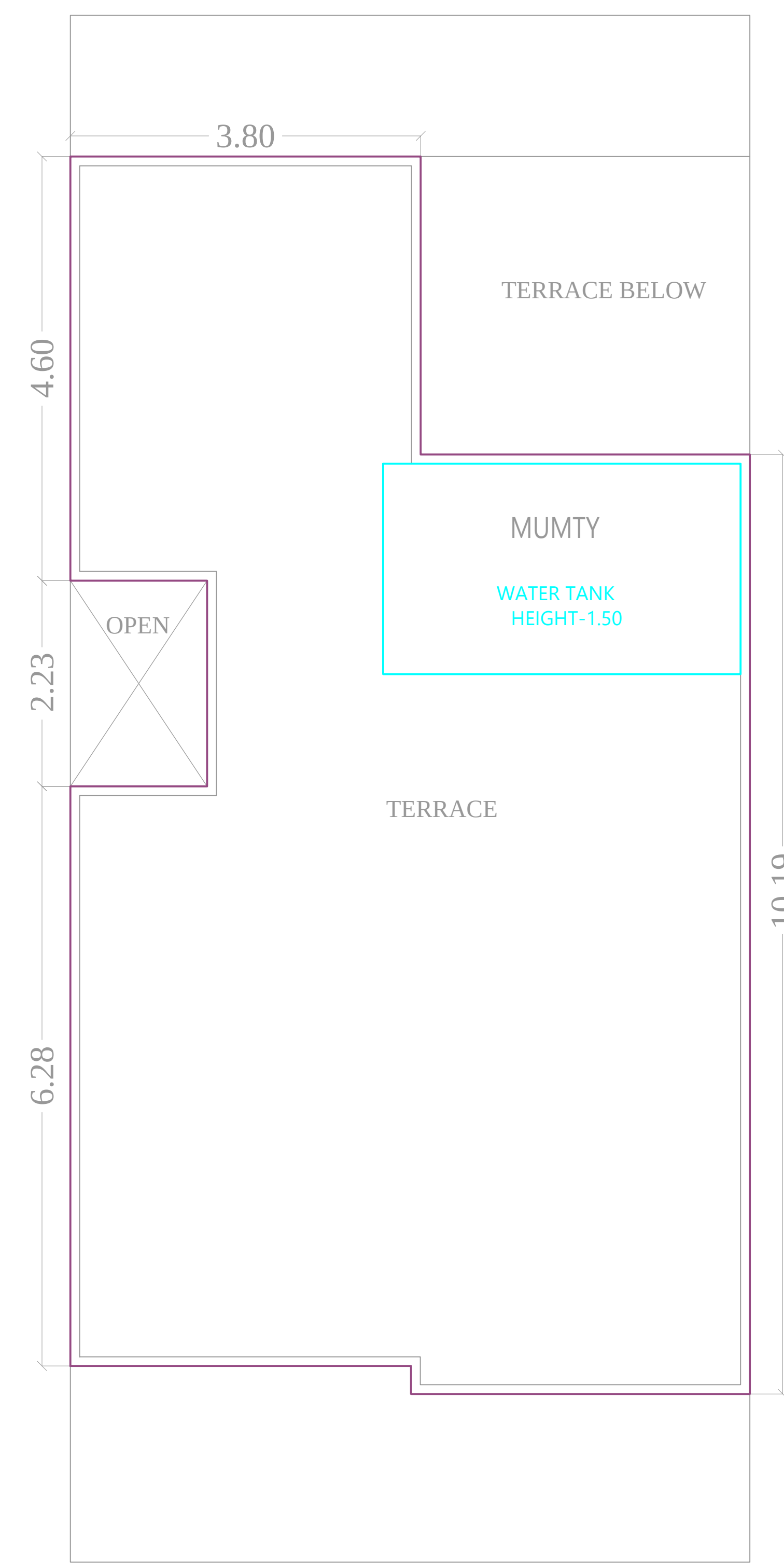
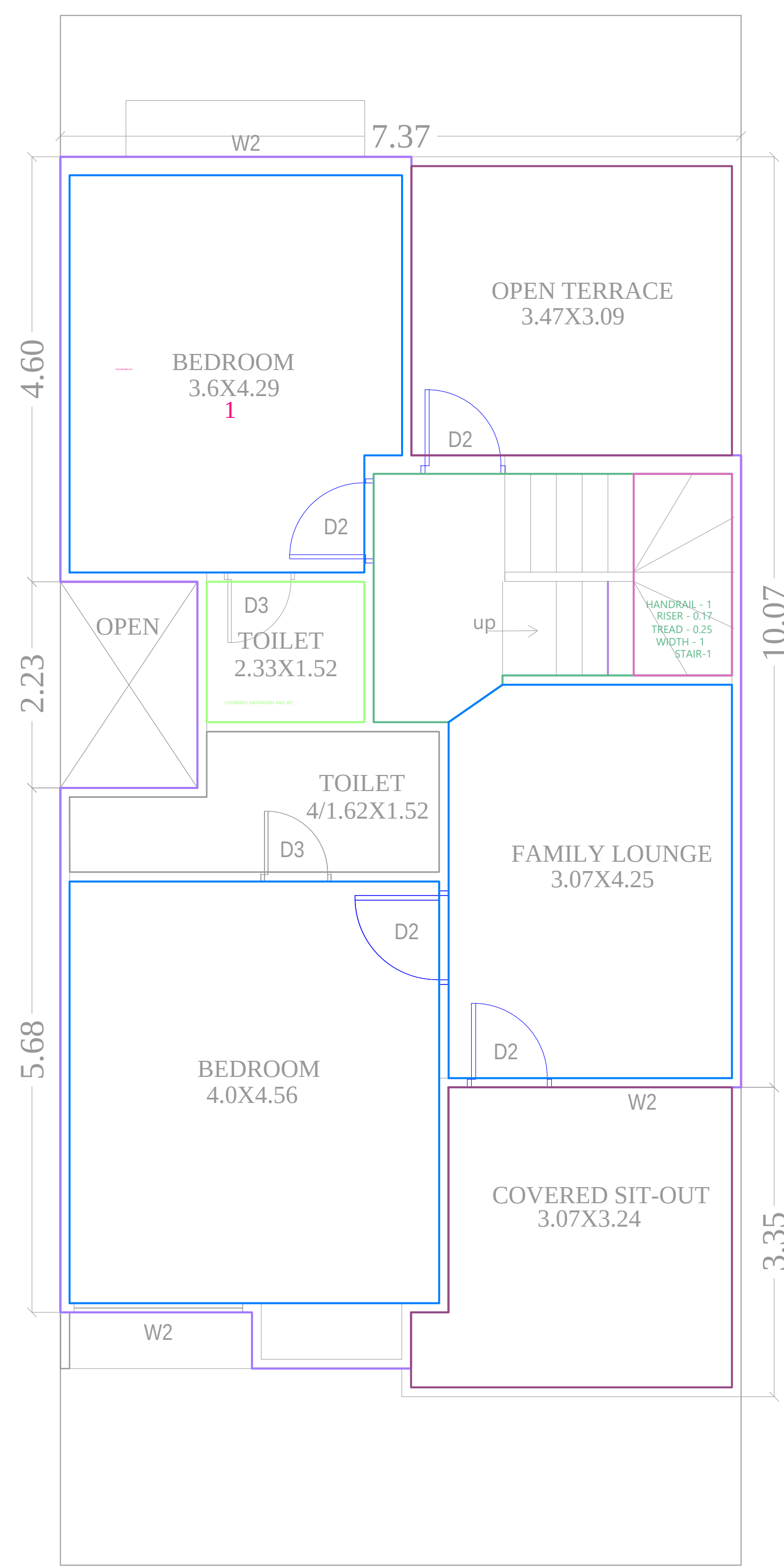
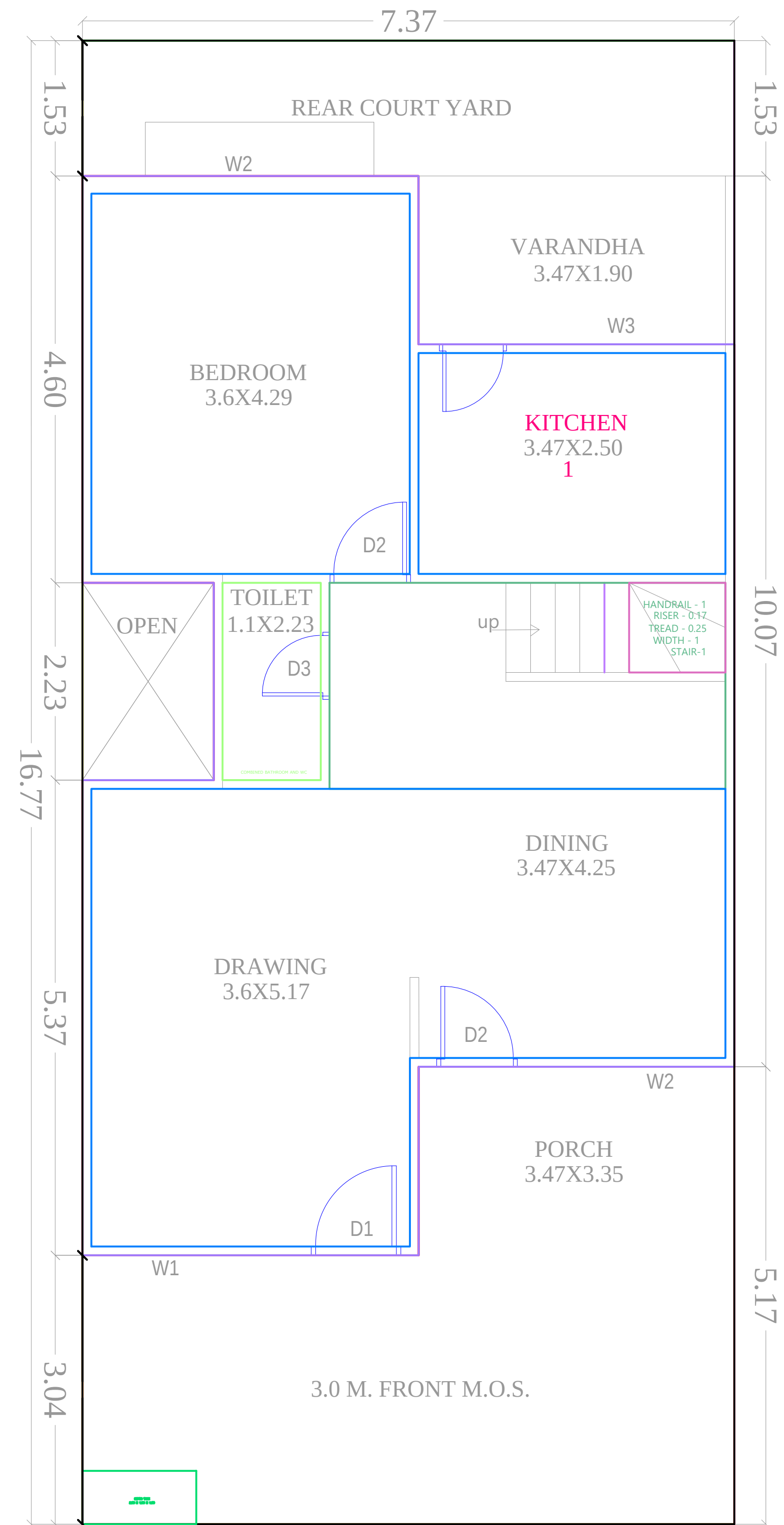
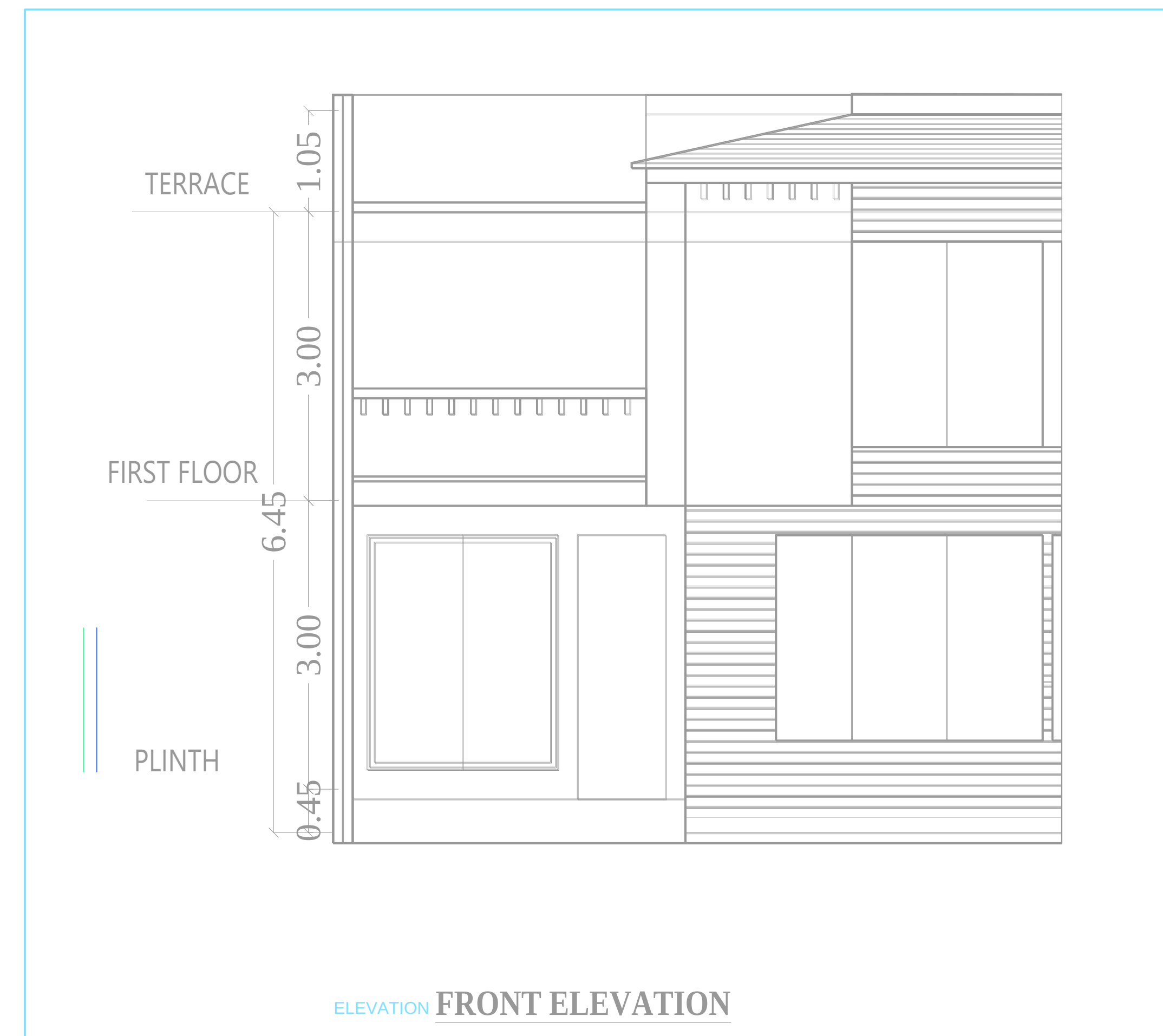
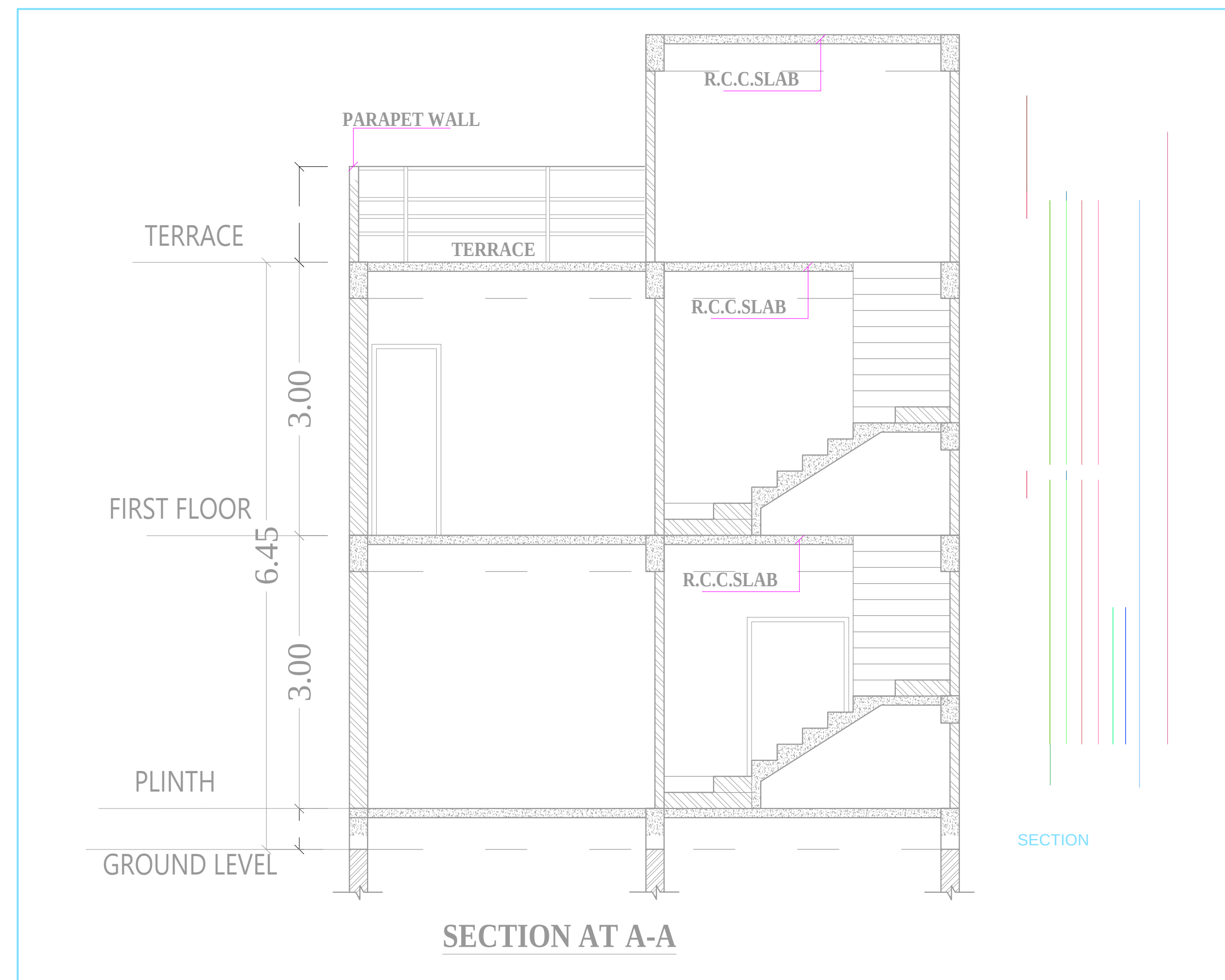
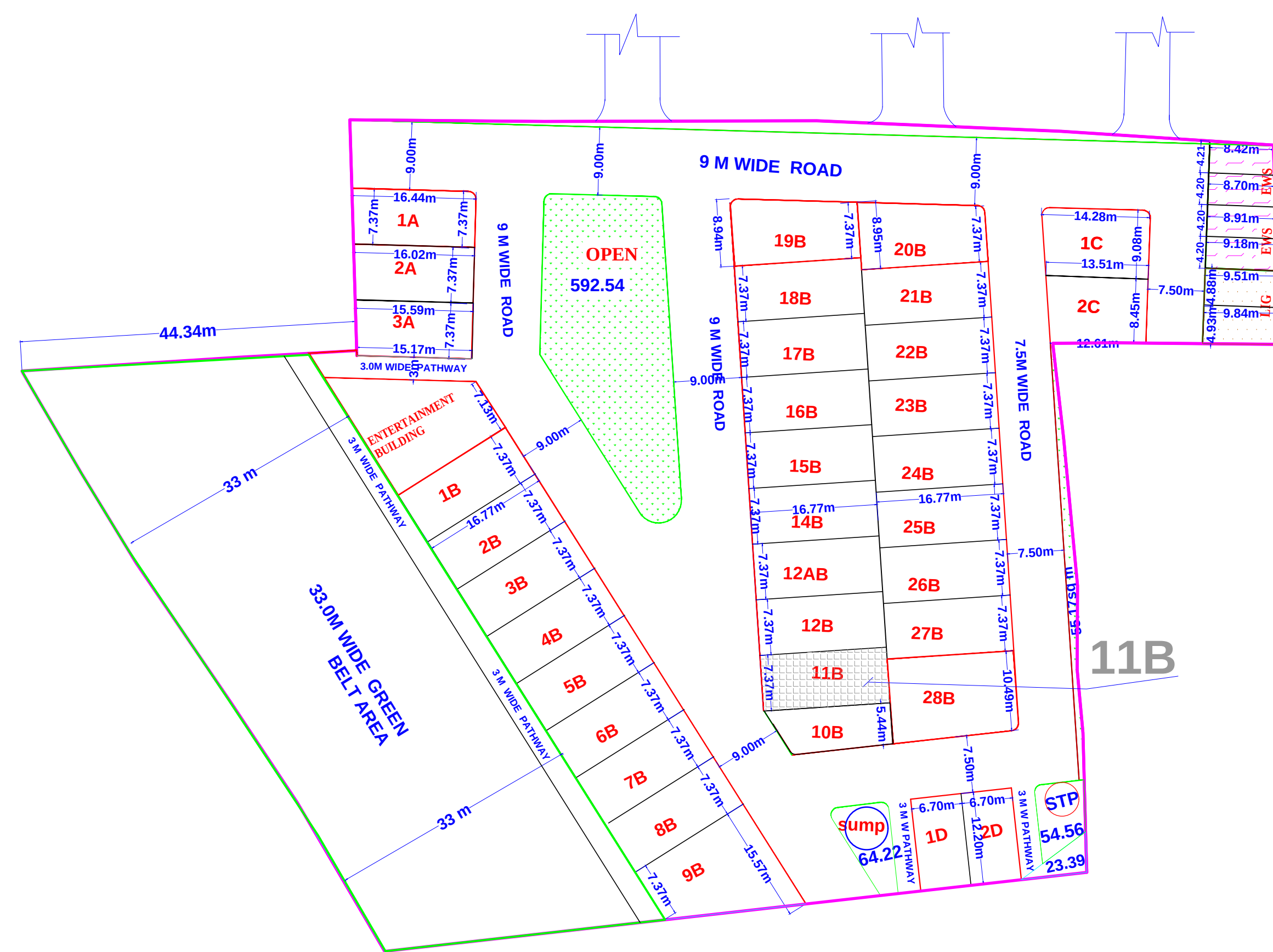
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	118
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्यून बलिडरस, FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,47/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2,147/8/2/4PH NO:42/50BAWADIA KALAN,TEHSIL HUZOOR,BHOPAL MP			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.09.11 11:10:52 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-5116-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2054/202

2

प्रति

दिनांक 16-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS,PARTNERSAJAY MOHGAONKAR,SAMEERGUPTA

FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,KH

NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH,147/8/2/2,147/8/2/4 PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,TEHSIL HUZOOR,

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

संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2652/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
3. भूखंड क्रमांक : 12B
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1593 1/2022	2145.00	RCPT/BHO/0269/10041/2 022	7/13/2022	Online
DMD/BHO/0269/1039 2/2022	120.00	RCPT/BHO/0269/5947/20 22	4/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/1593 1/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10042/2 022	7/13/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञाप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वान तथ्य के **दुर्व्यपरेक्षण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारो तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.16 18:50:52 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	12B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS,PARTNERSAJAY MOHGAONKAR,SAMEERGUPTA	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	12AB	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADI AKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	11B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		60.00	49.99	Compliant
Ward	52	Processed on : 6/1/2022 11:32:47 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.06	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.01	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	12B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH			
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/1GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS,PARTNERSAJAY MOHGAONKAR,SAMEERGUPTA, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE JKH			
NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH,1478/2/2,147/8/2/4 PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,TEHSIL HUZOOR,			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.16 18:51:13 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2652-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2216/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYAENCLAVE, PHNO:42/50, BAWADIAKALANKHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/
5147/91VA147/9/17/6147/9/R147/9/1/7/1147/9/BHA147/9/1/7/2147/9/LA147/9/1/7//3
147/9/MA147/9/1/7/4
147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2, 147/8/2/TEHSILHUZUR, BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2254/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के
उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6, 147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : 12AB
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85



नगर पालिक निगम Bhopal

Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6854/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4943/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15301/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11376/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/15301/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11375/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञा संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।



नगर पालिक निगम Bhopal

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. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.08.13 13:10:08 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	12AB	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	14B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	12B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		50.00	49.99	Compliant
Ward	52	Processed on : 6/16/2022 11:02:36 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



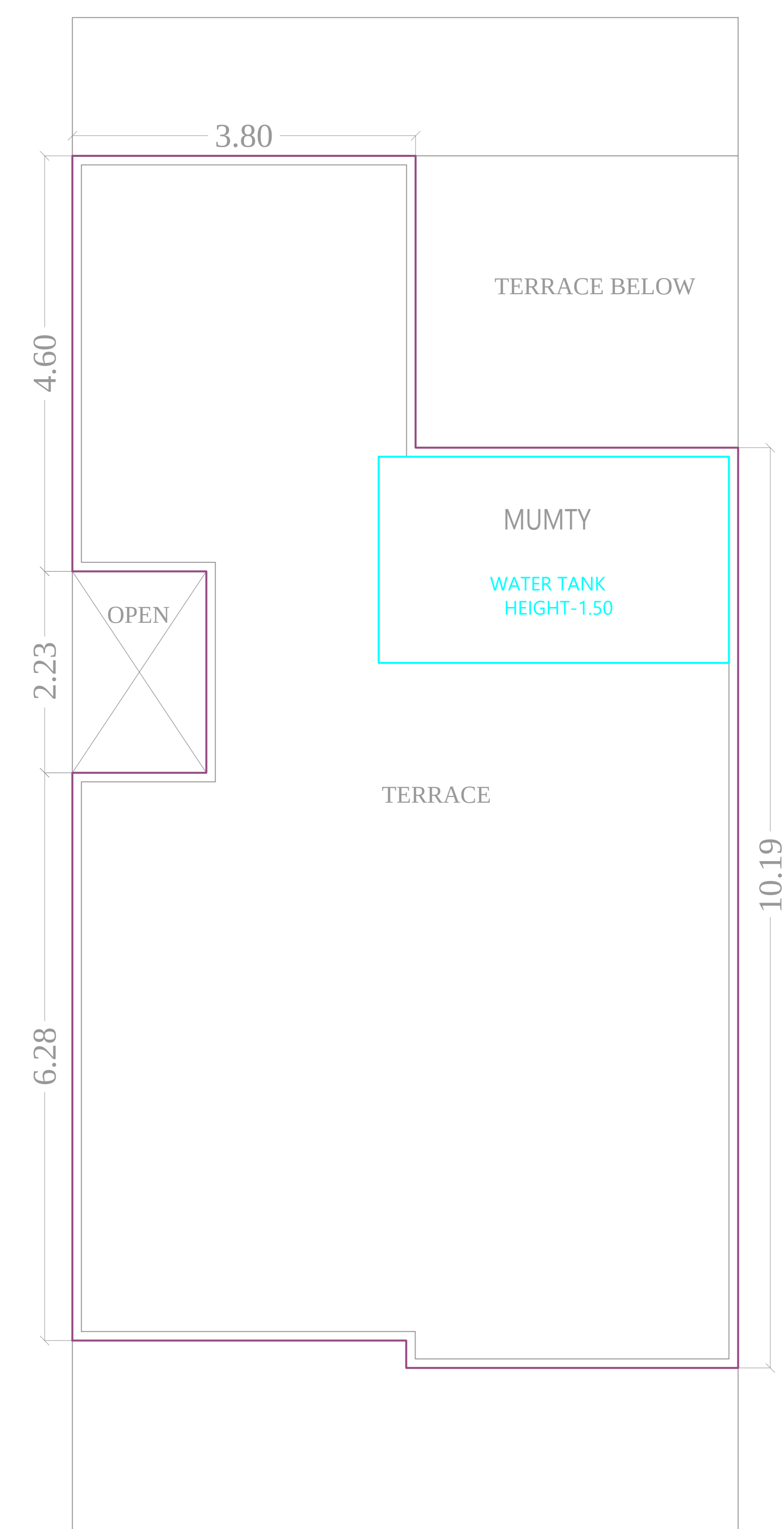
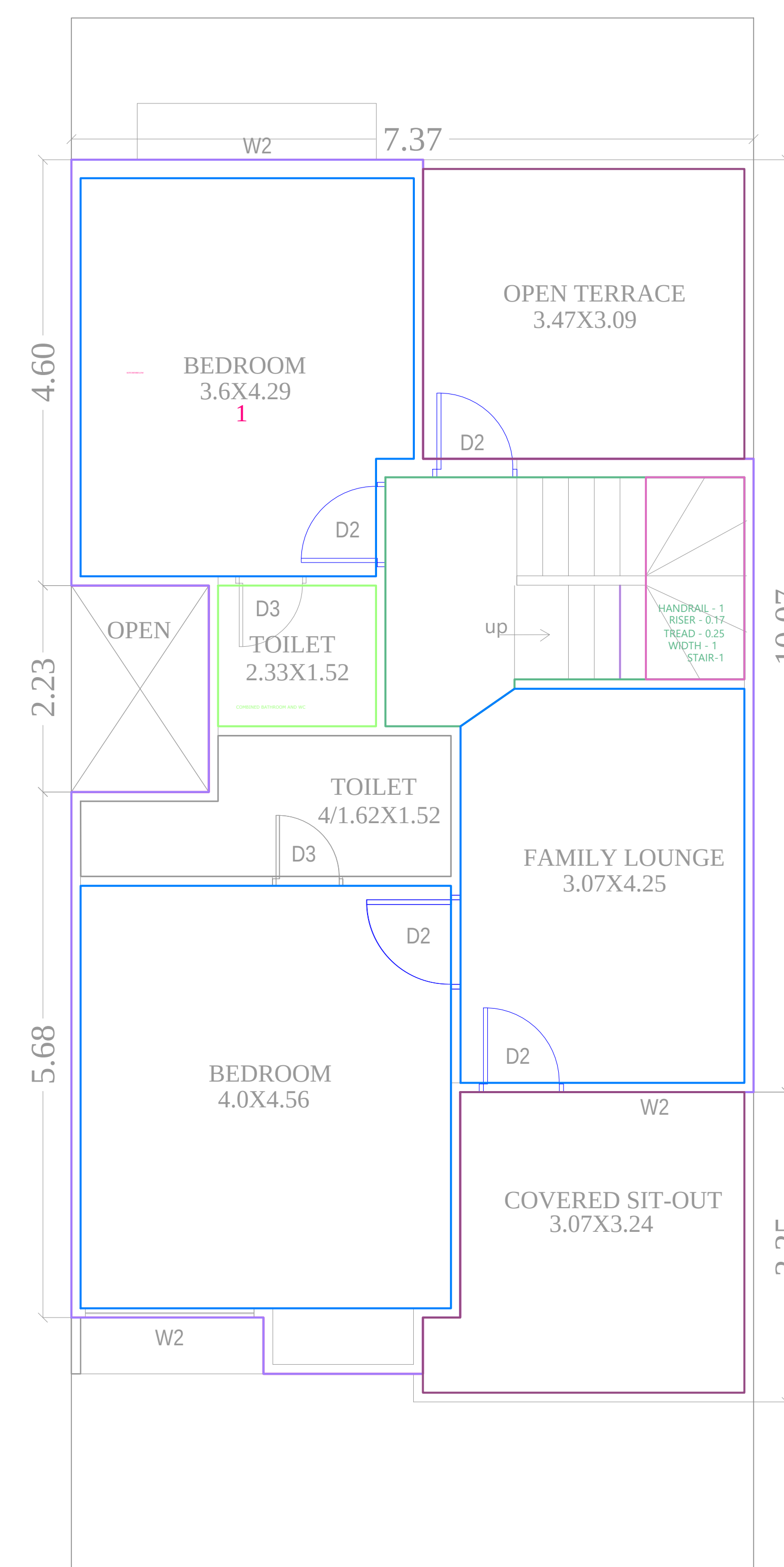
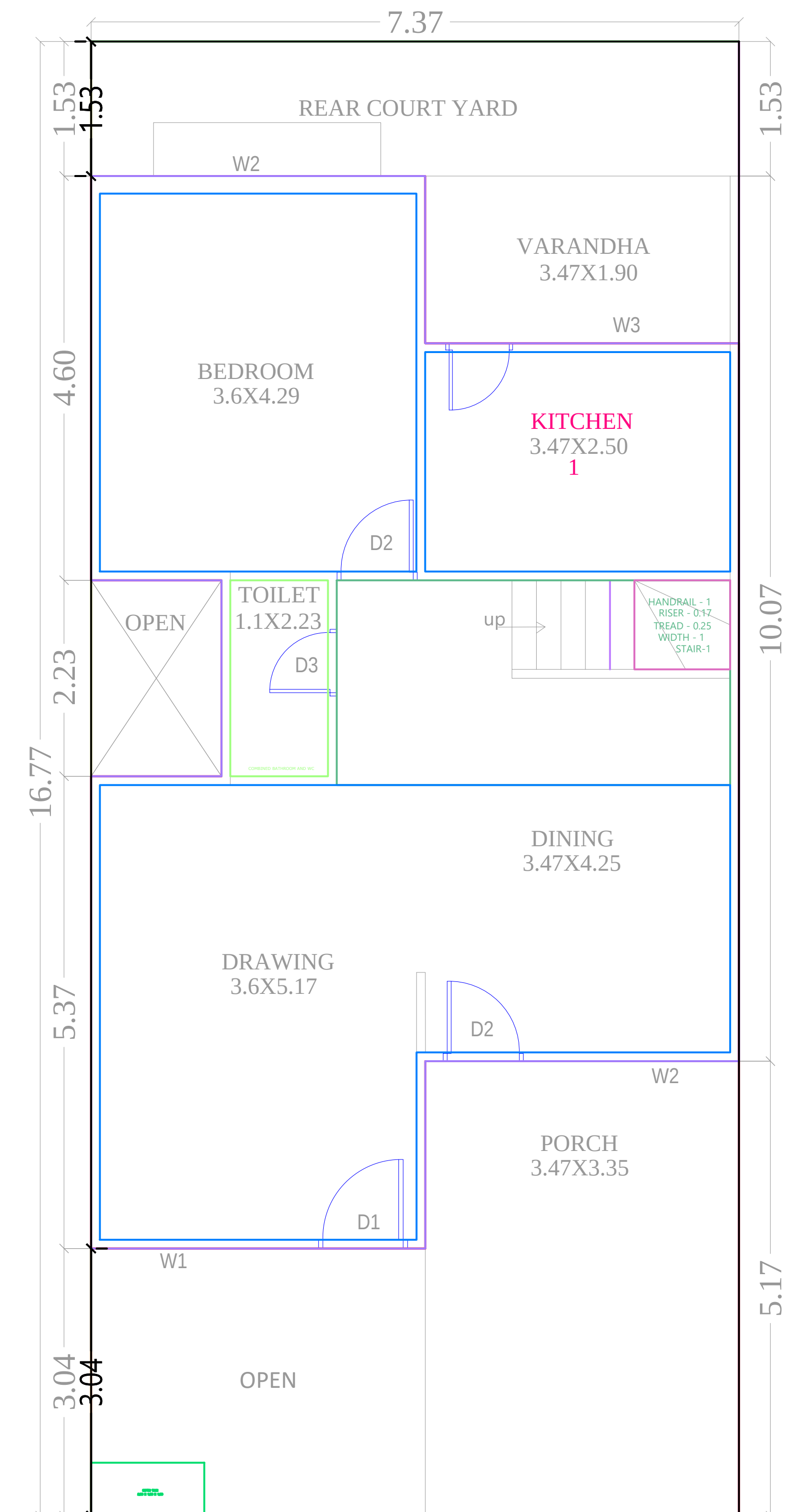
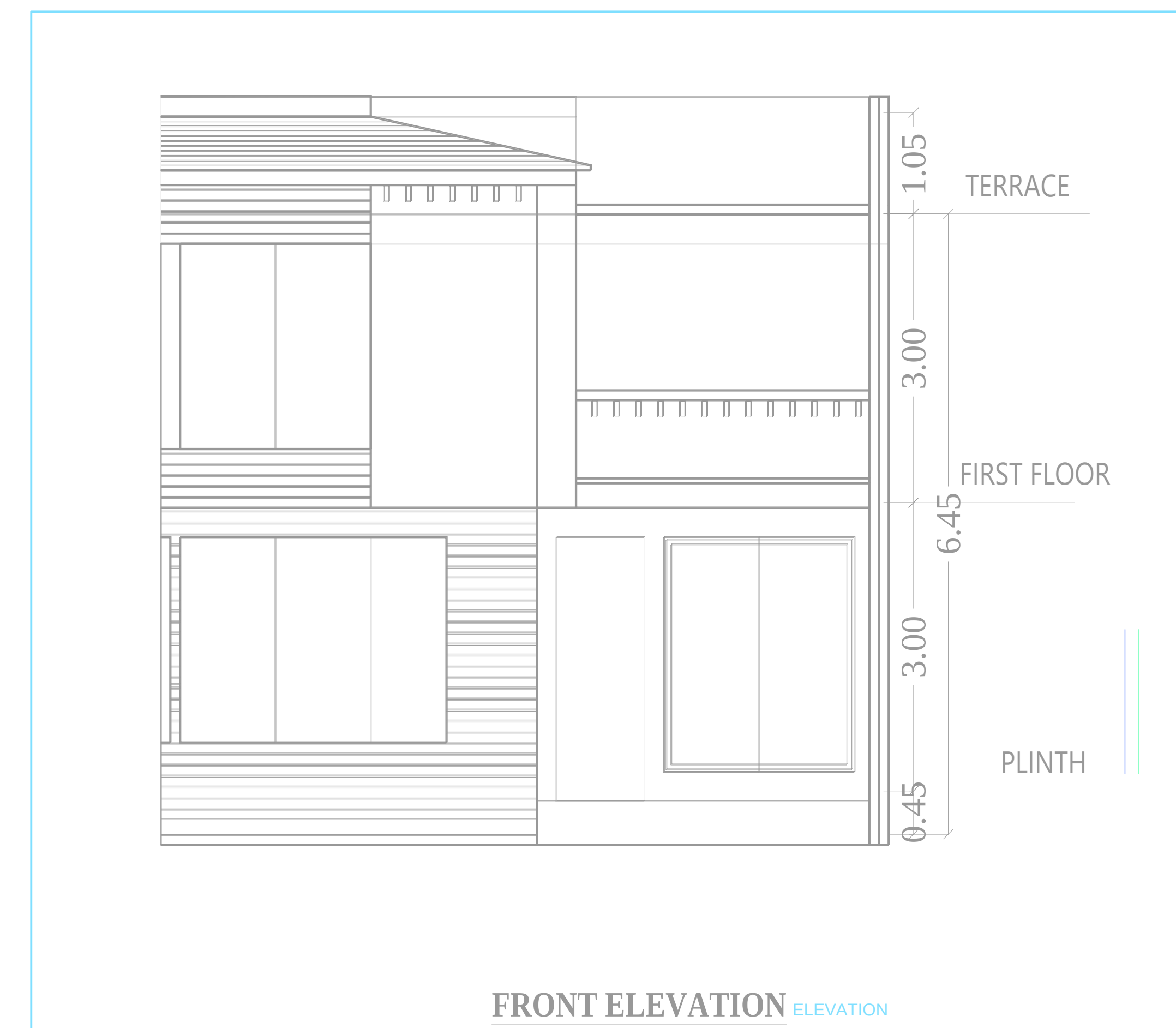
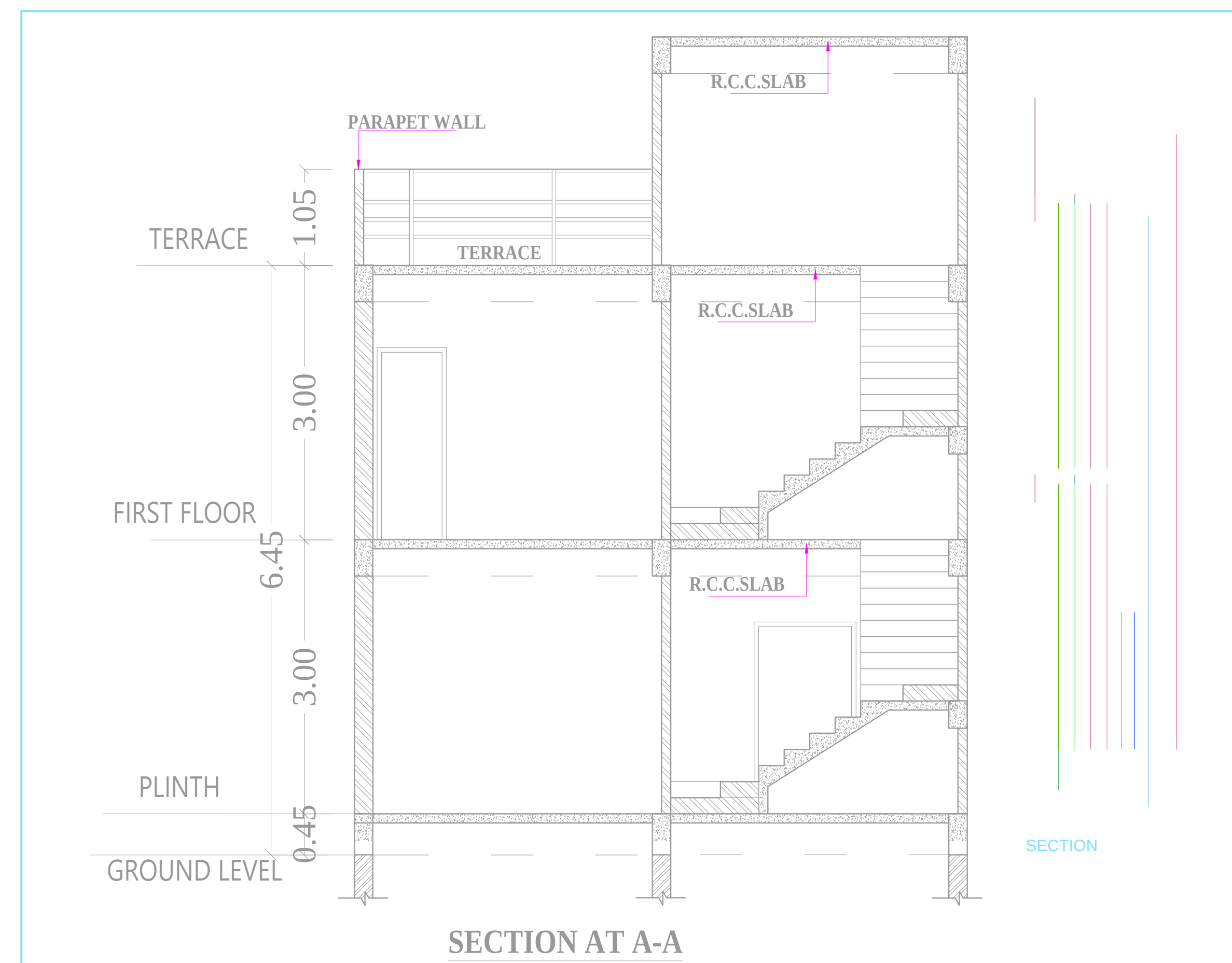
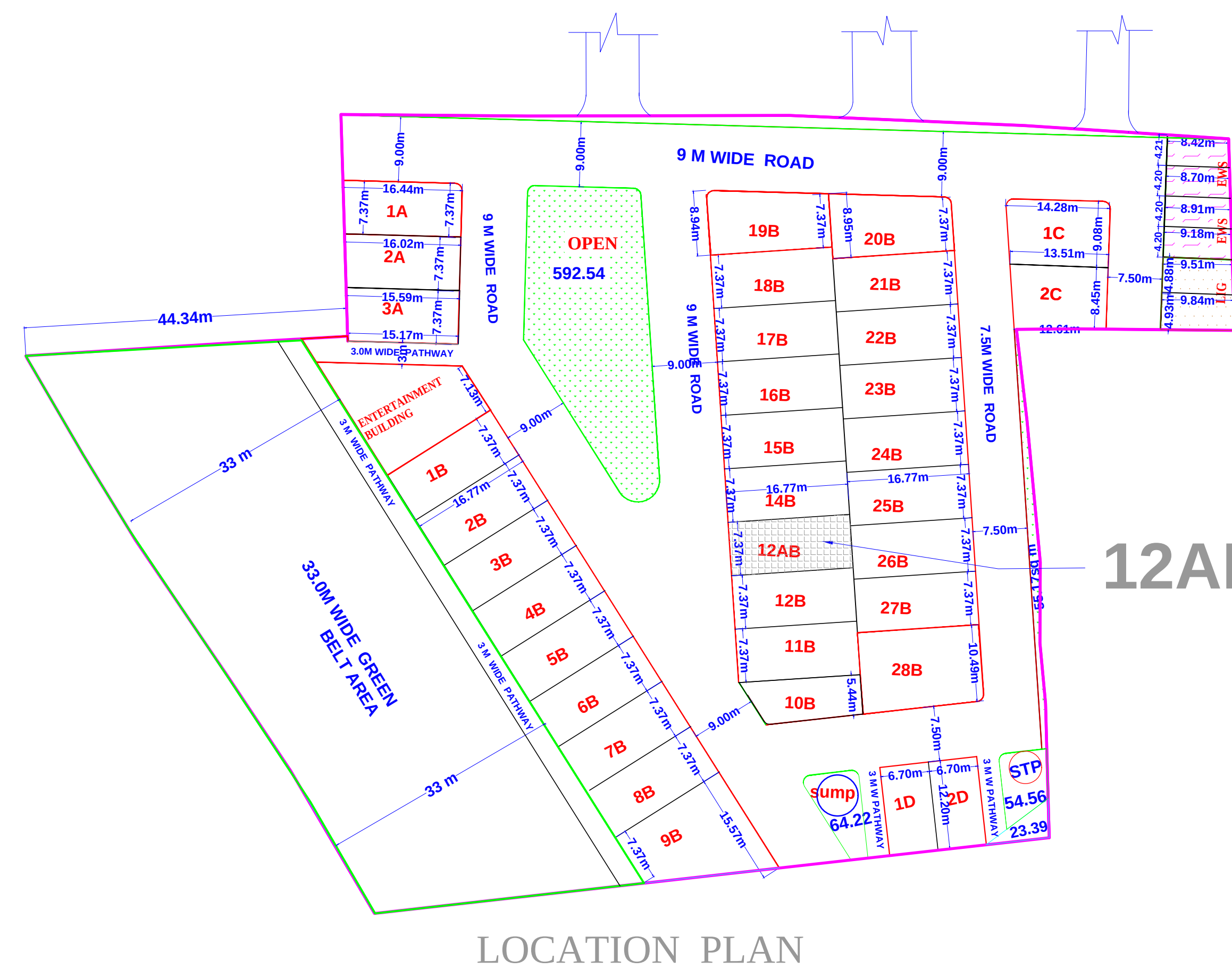
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	12AB
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADI(AKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेरारस फारच्युन बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADI(AKAL ANKHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5147/91VA147/9/17/6147/9/R147 /9/1/7/1/147/9/BHA147/9/1/7/2147/9/LA147/9/1/7/3 147/9/MA147/9/1/7/4 147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2,147/8/2/2TEHSILHU ZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.13 13:10:21 -07'00' Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2254-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2083/202

2

प्रति

दिनांक 21-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147.9/1/7/3,147/9/M
A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2252/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 14B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6879/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4941/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15303/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10383/2022	7/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/15303/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10382/2022	7/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.21 16:27:14 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	14B	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	15B
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	12AB
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	0.9983
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
Land use	Residential	50.00	49.99
		Result	
		Compliant	
		Result	
		Compliant	
		Processed on : 6/16/2022 11:20:15 AM	

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

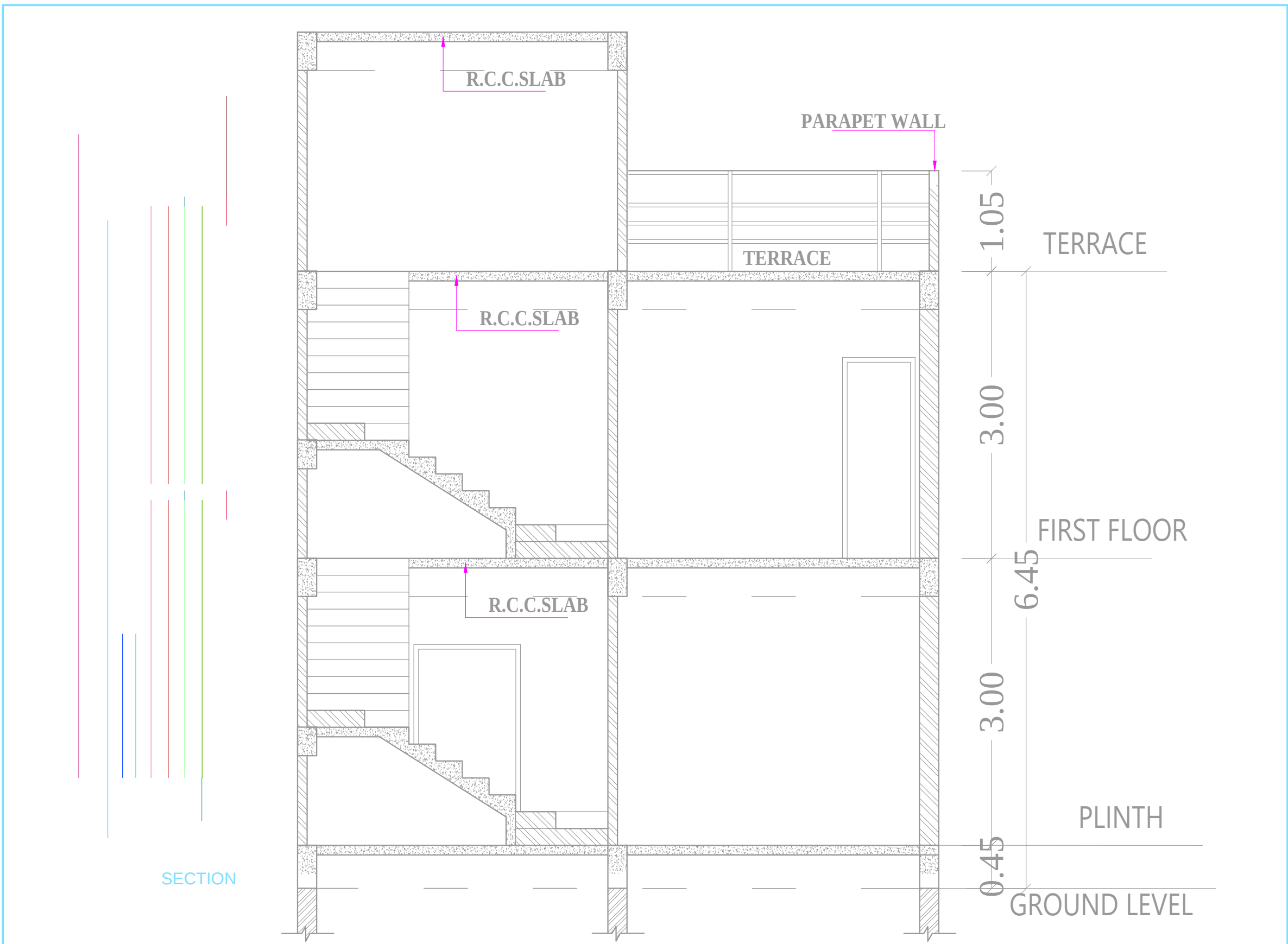
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

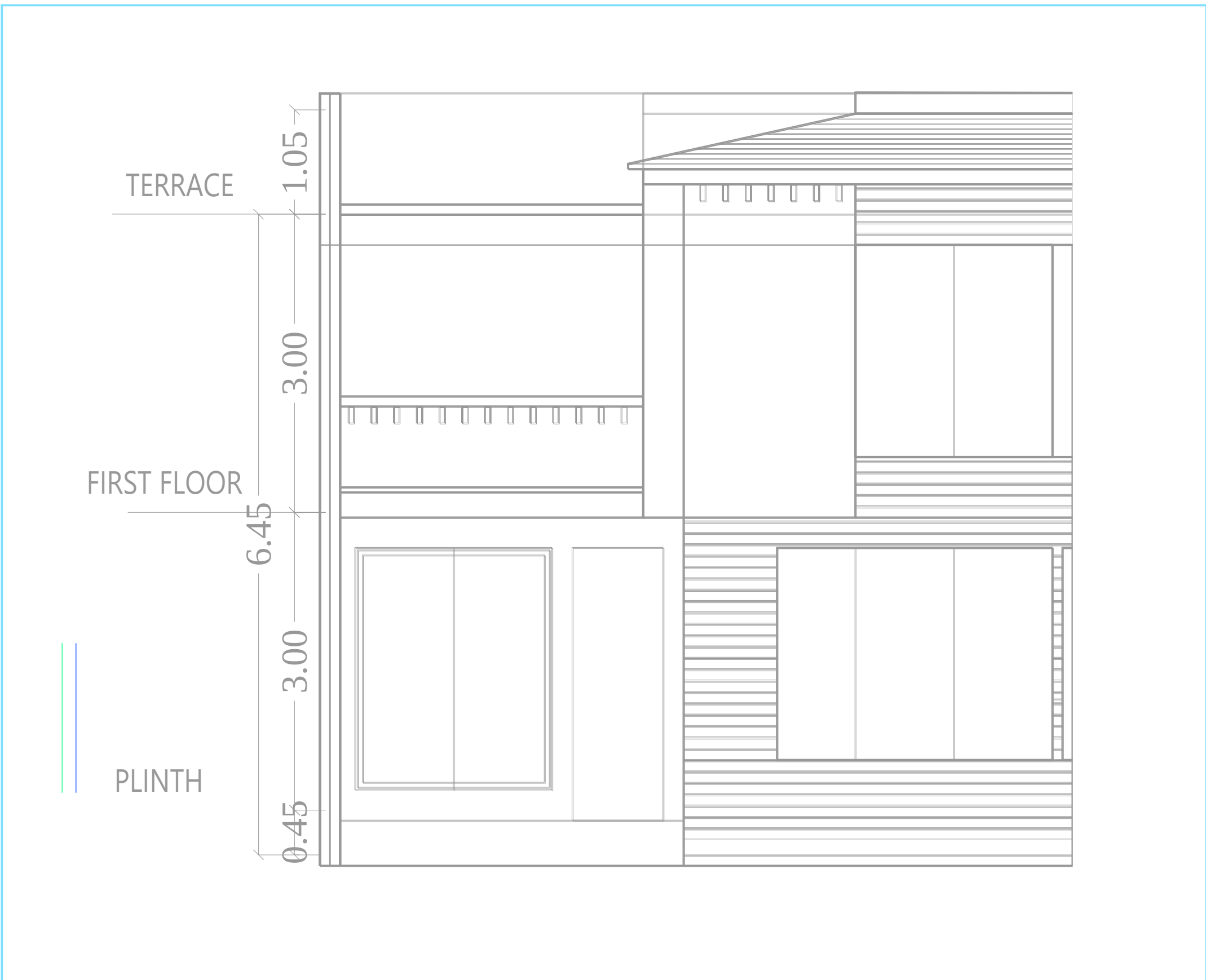
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



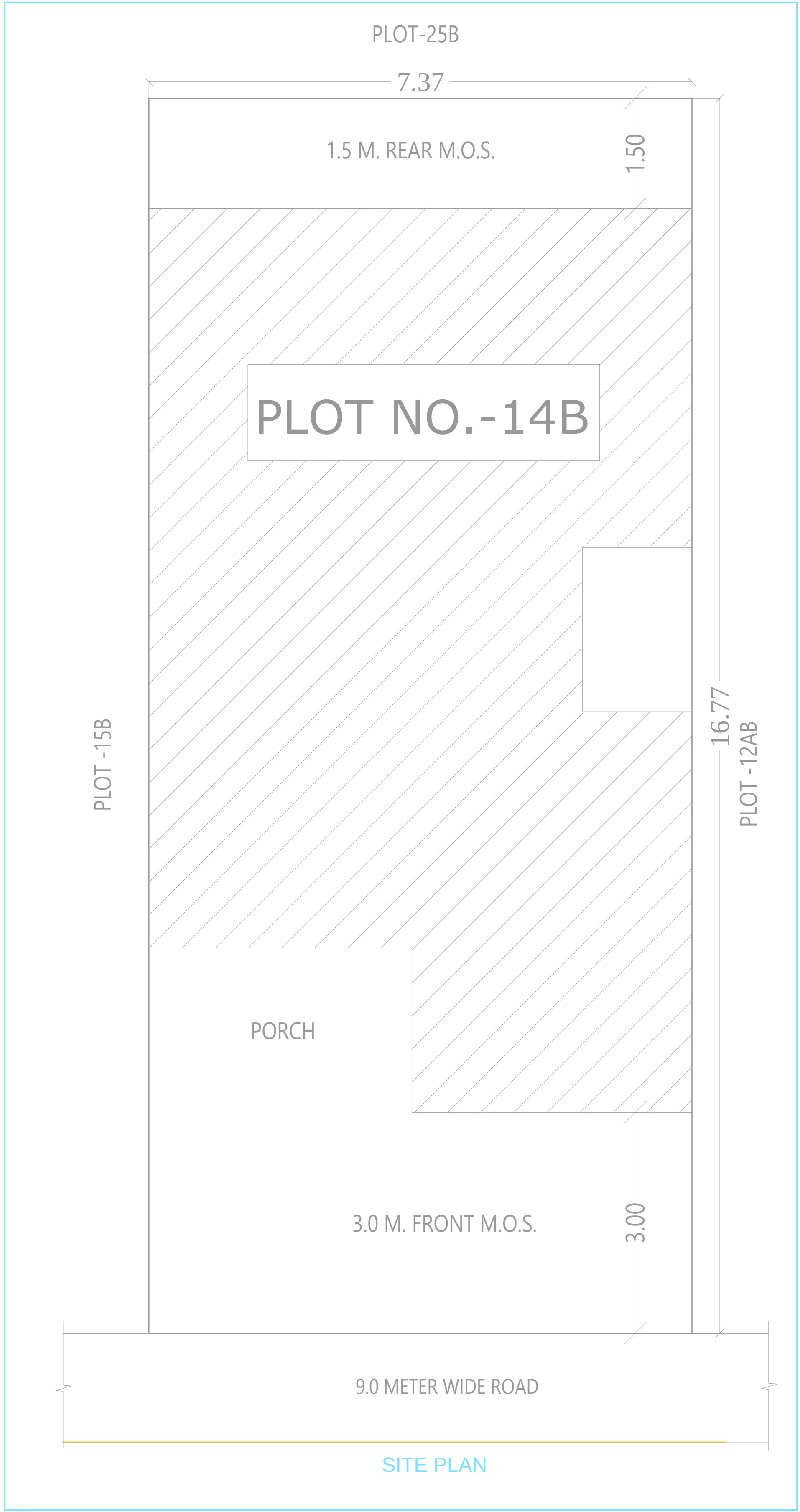
LOCATION PLAN



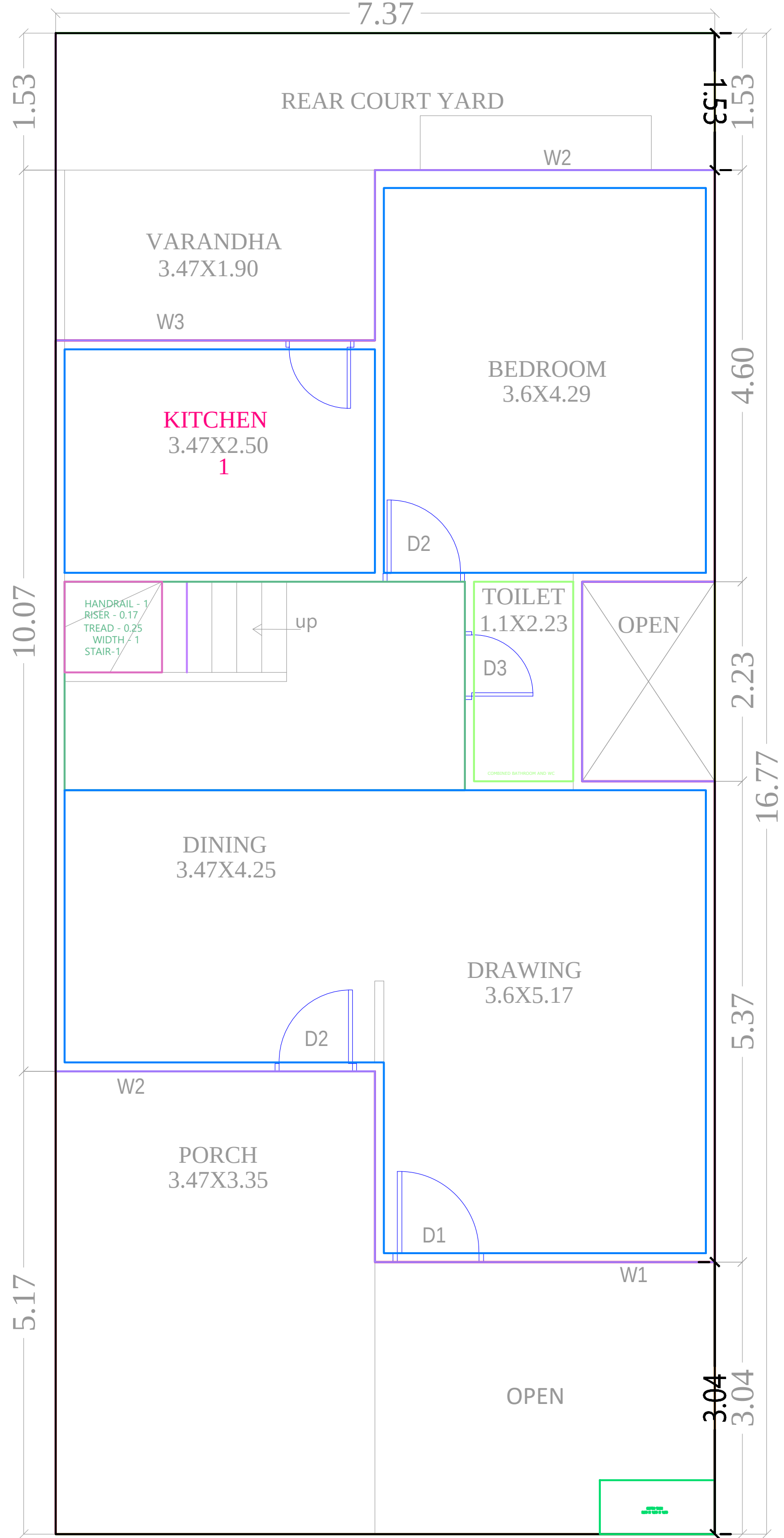
SECTION AT A-A



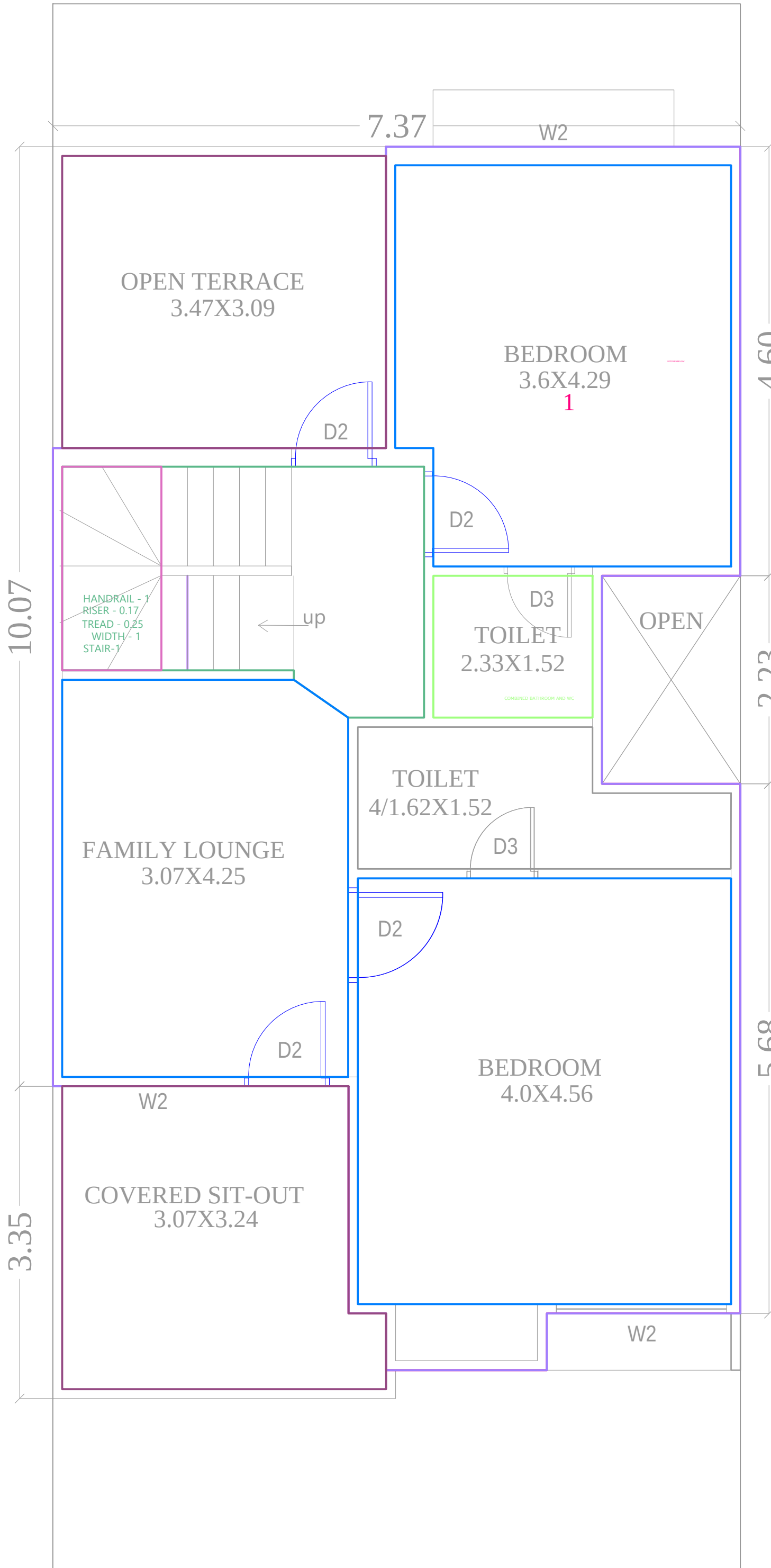
ELEVATION FRONT ELEVATION



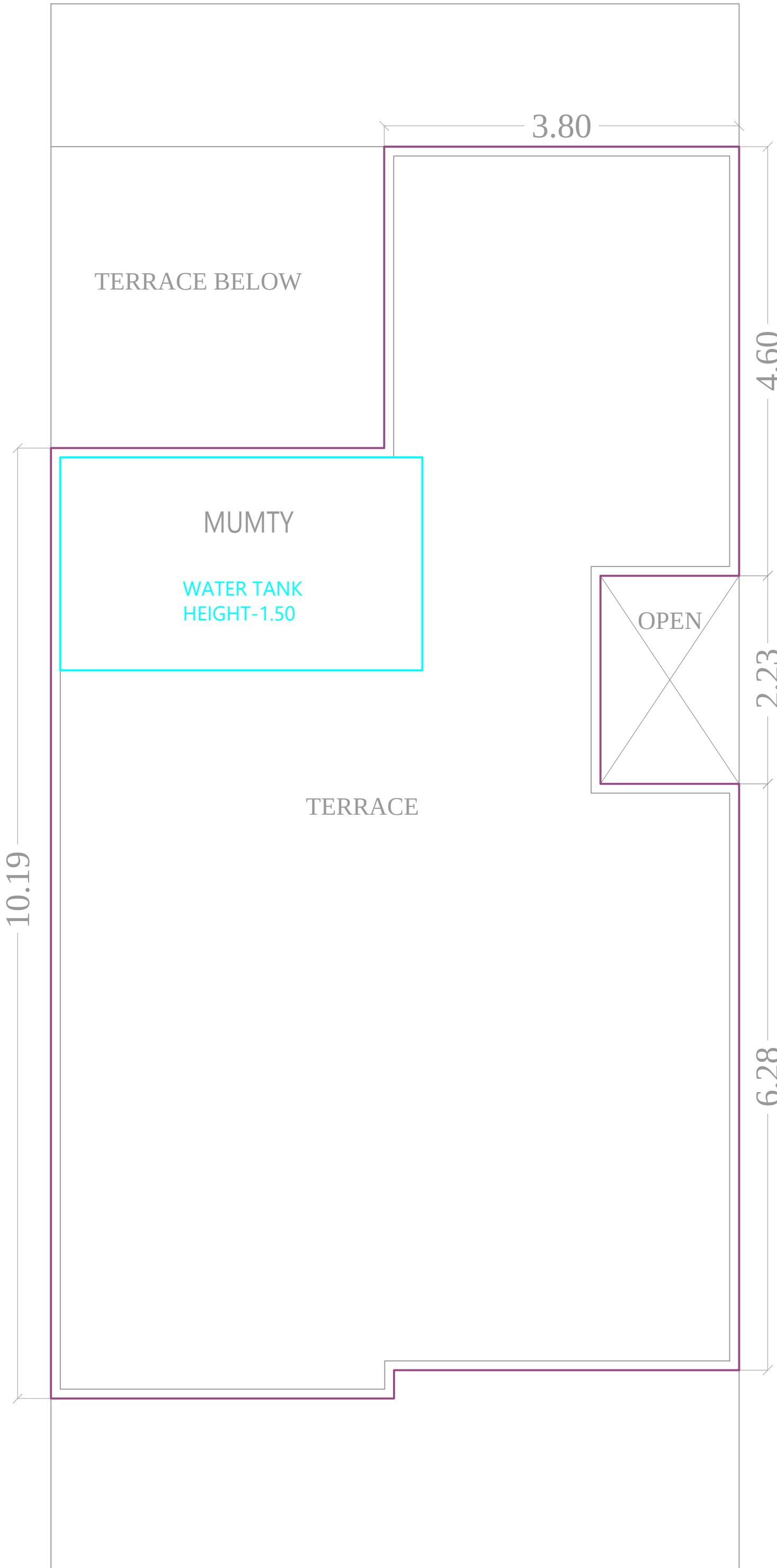
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	14B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZORKH			
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BH147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/2GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
S.NO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
I CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युर्			
बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIKAL AN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147.9/1/7/3,147/9/M A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.21 16:27:26 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2252-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2082/202

2

प्रति

दिनांक 21-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVEPHNO:42/50,BAWADIAKALAN
KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/GH147/8/2/2147/8/2/4TEHZILHUZURBHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2251/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 15B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6889/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4939/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15305/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10385/2022	7/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/15305/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10384/2022	7/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.21 16:25:11 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	15B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	16B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	14B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
Processed on : 6/16/2022 11:24:37 AM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



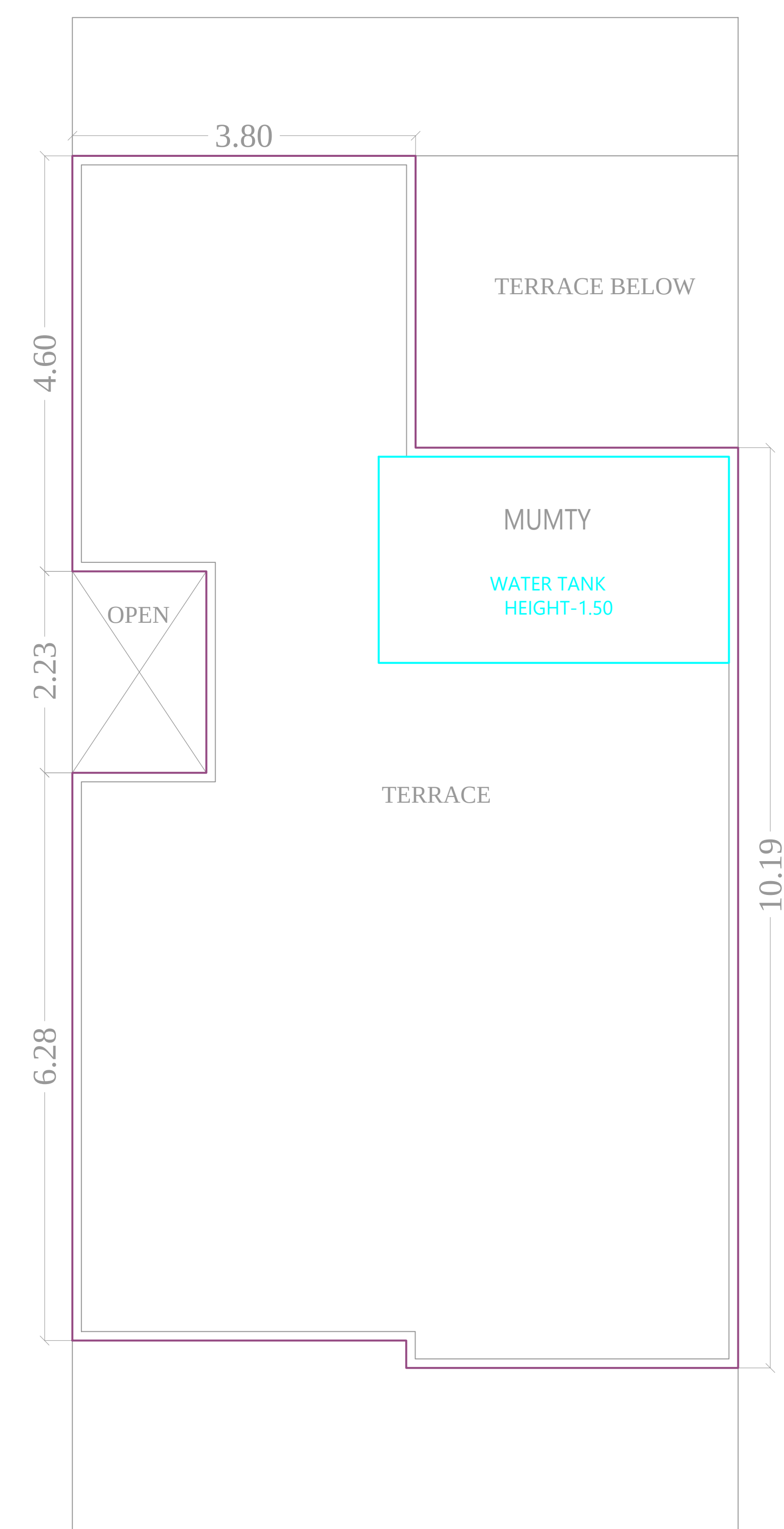
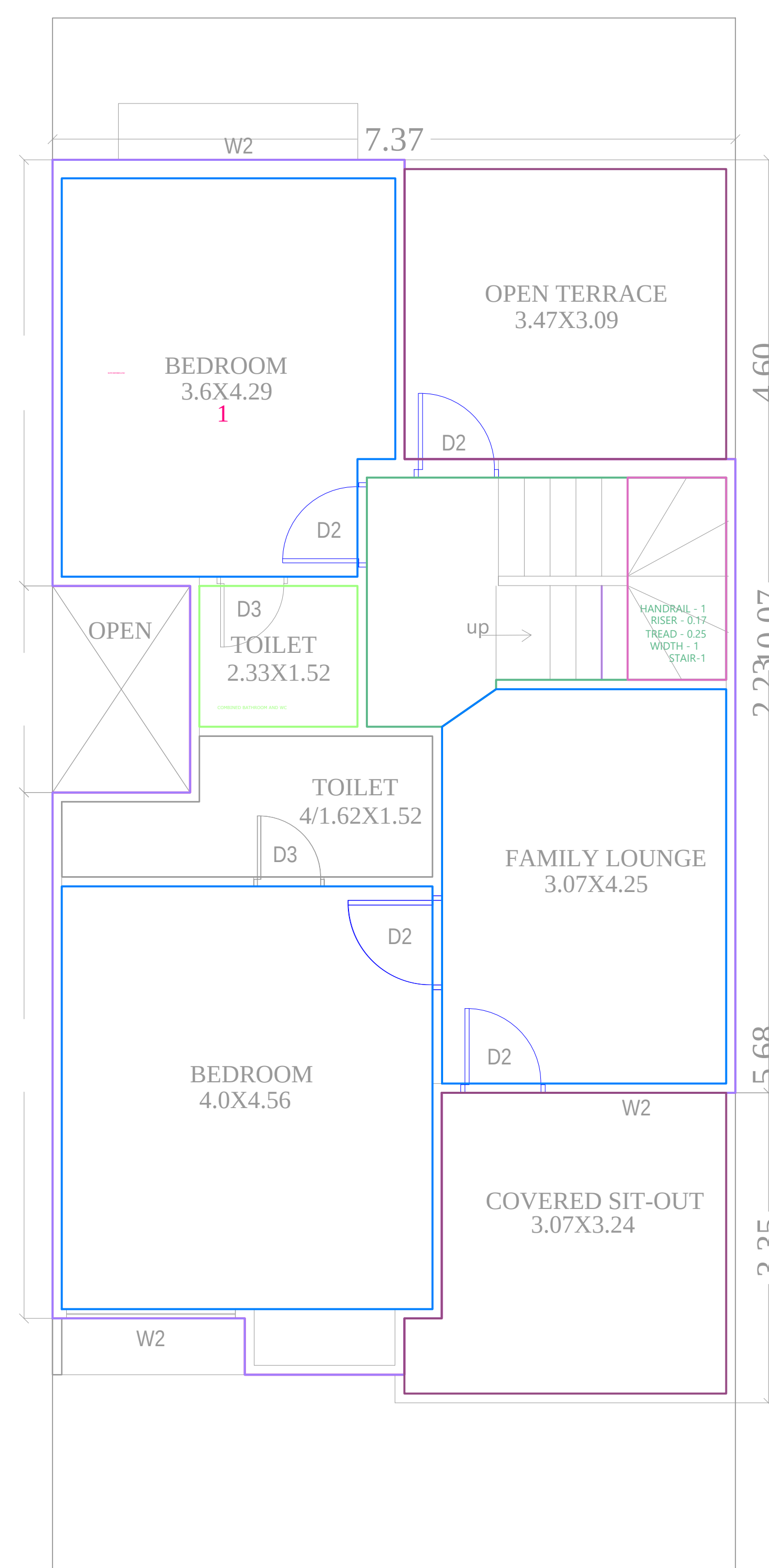
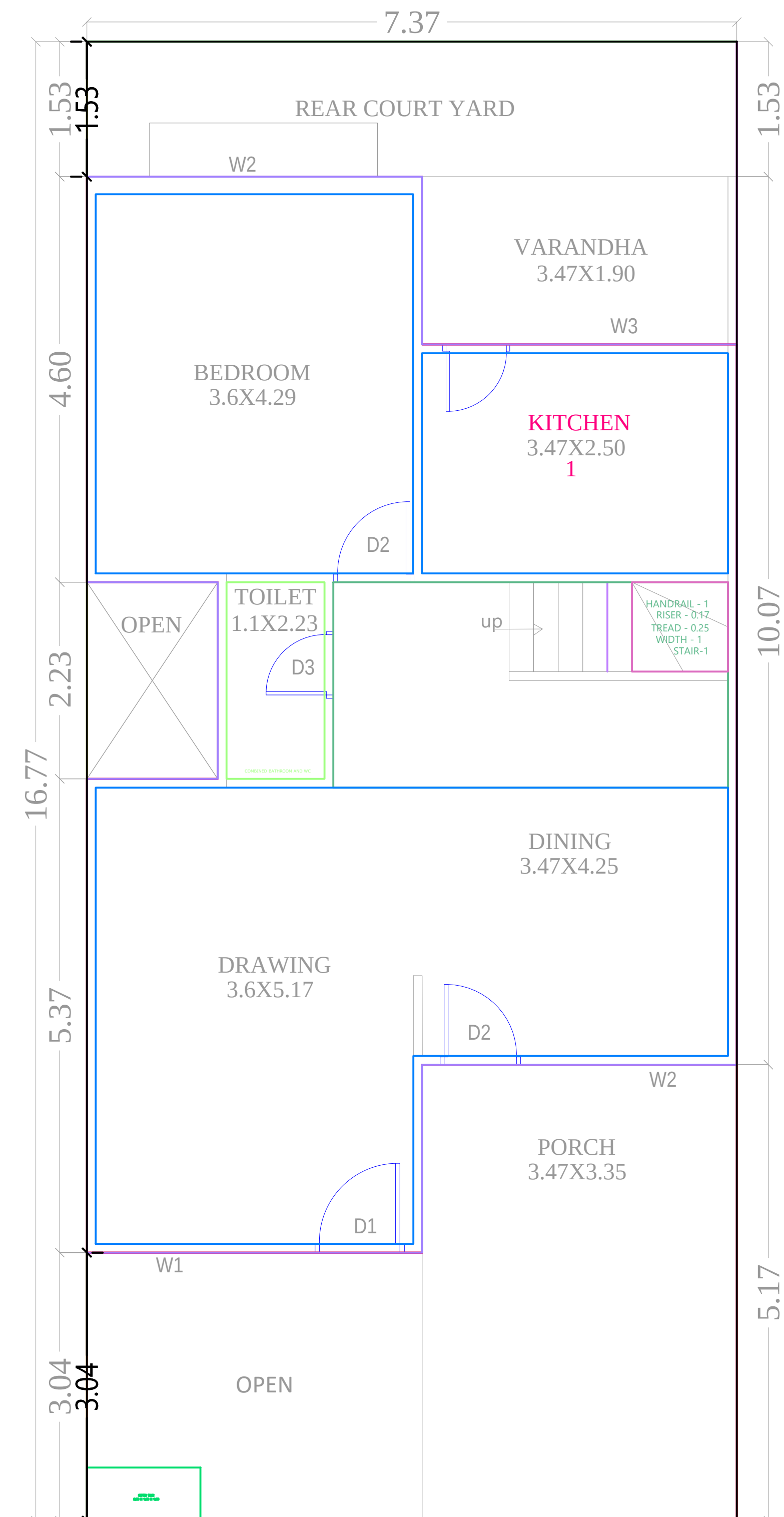
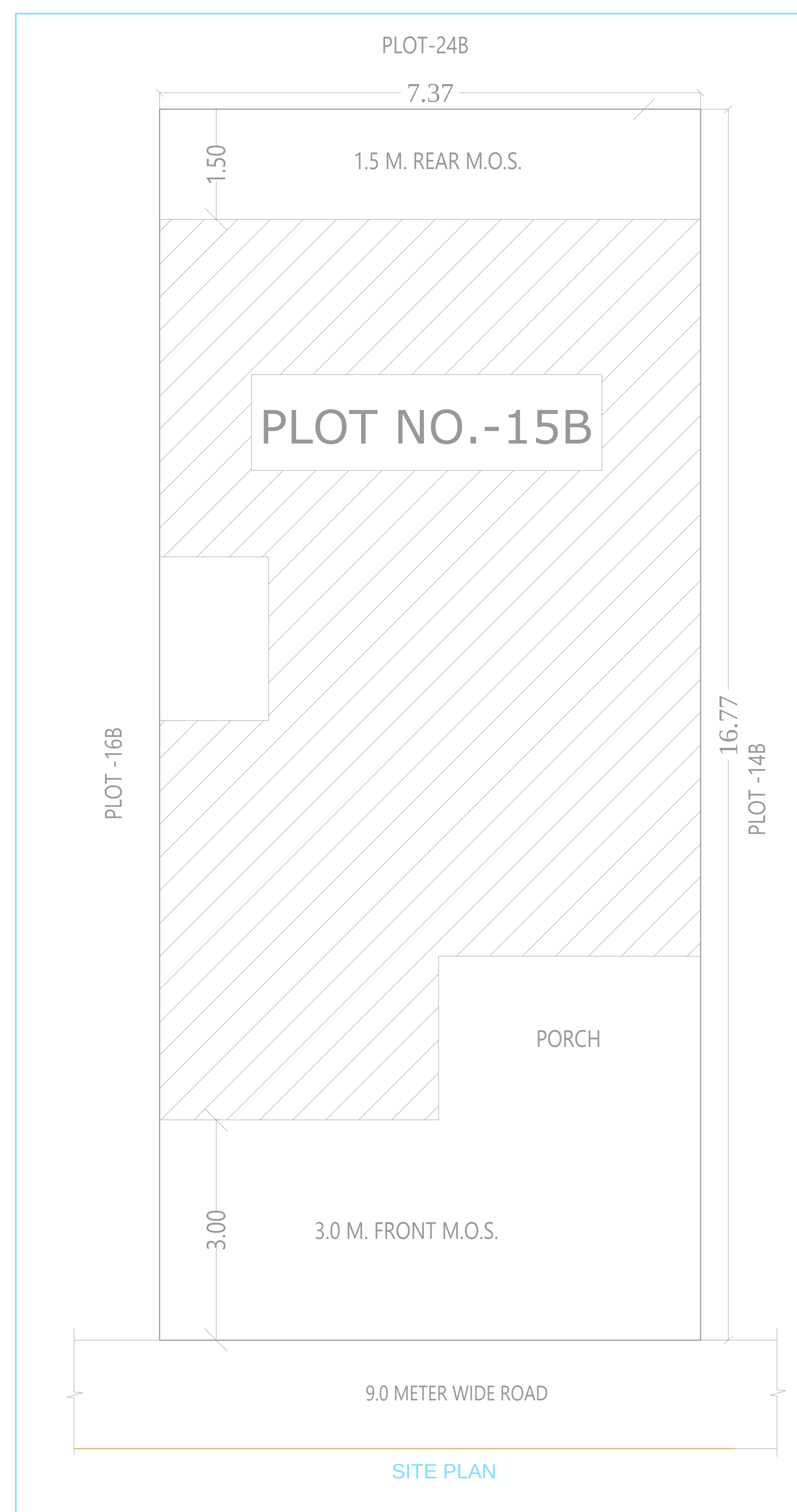
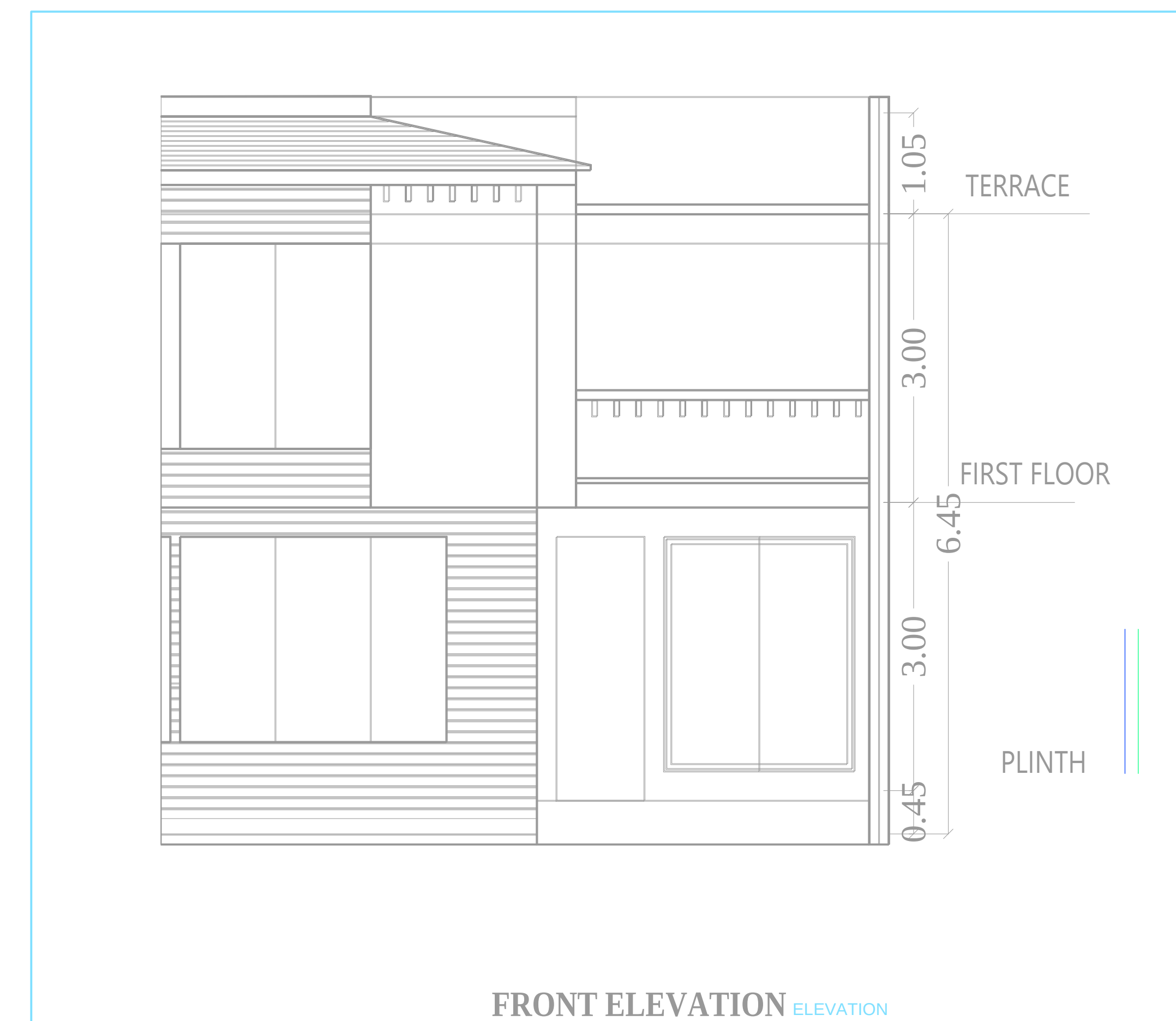
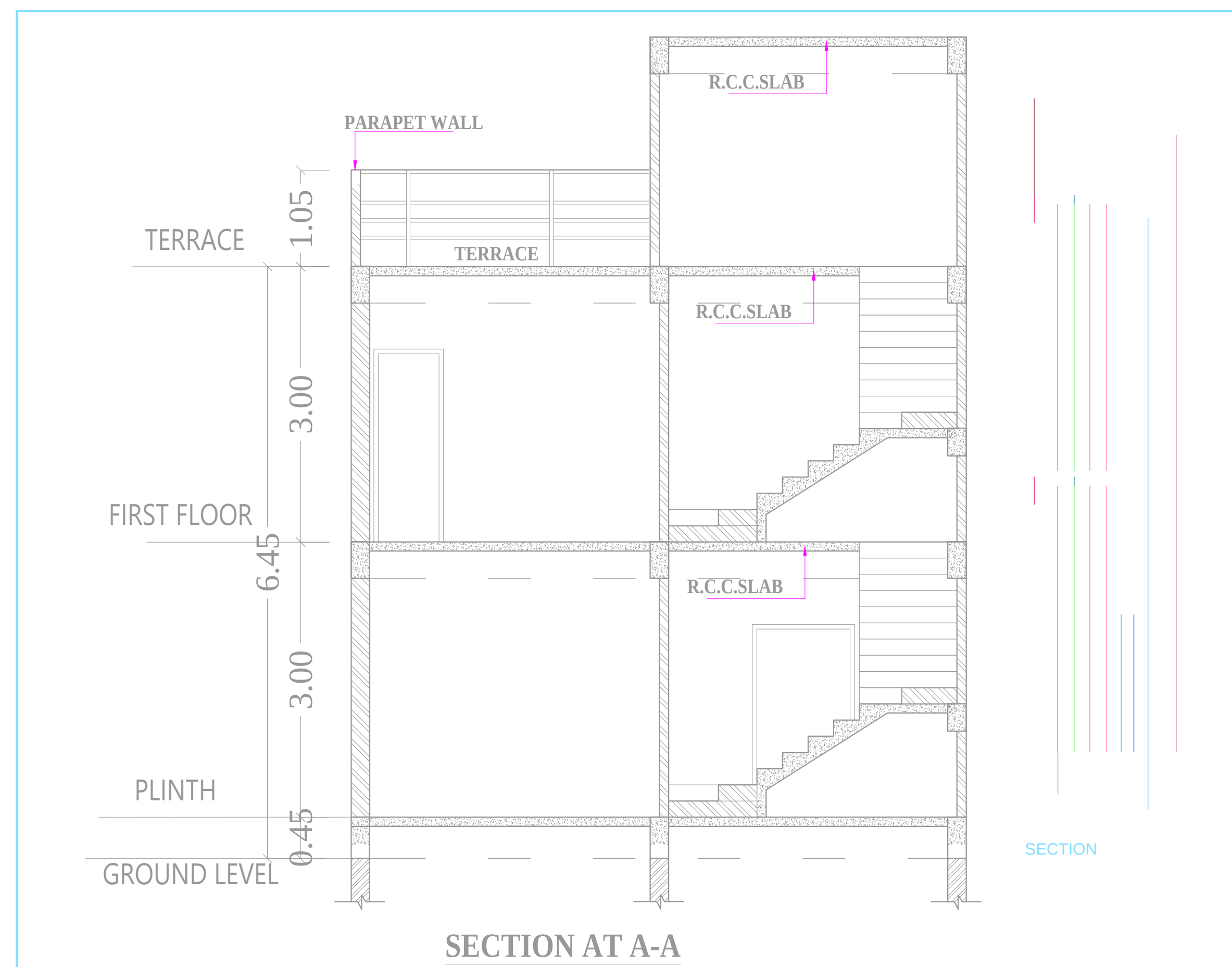
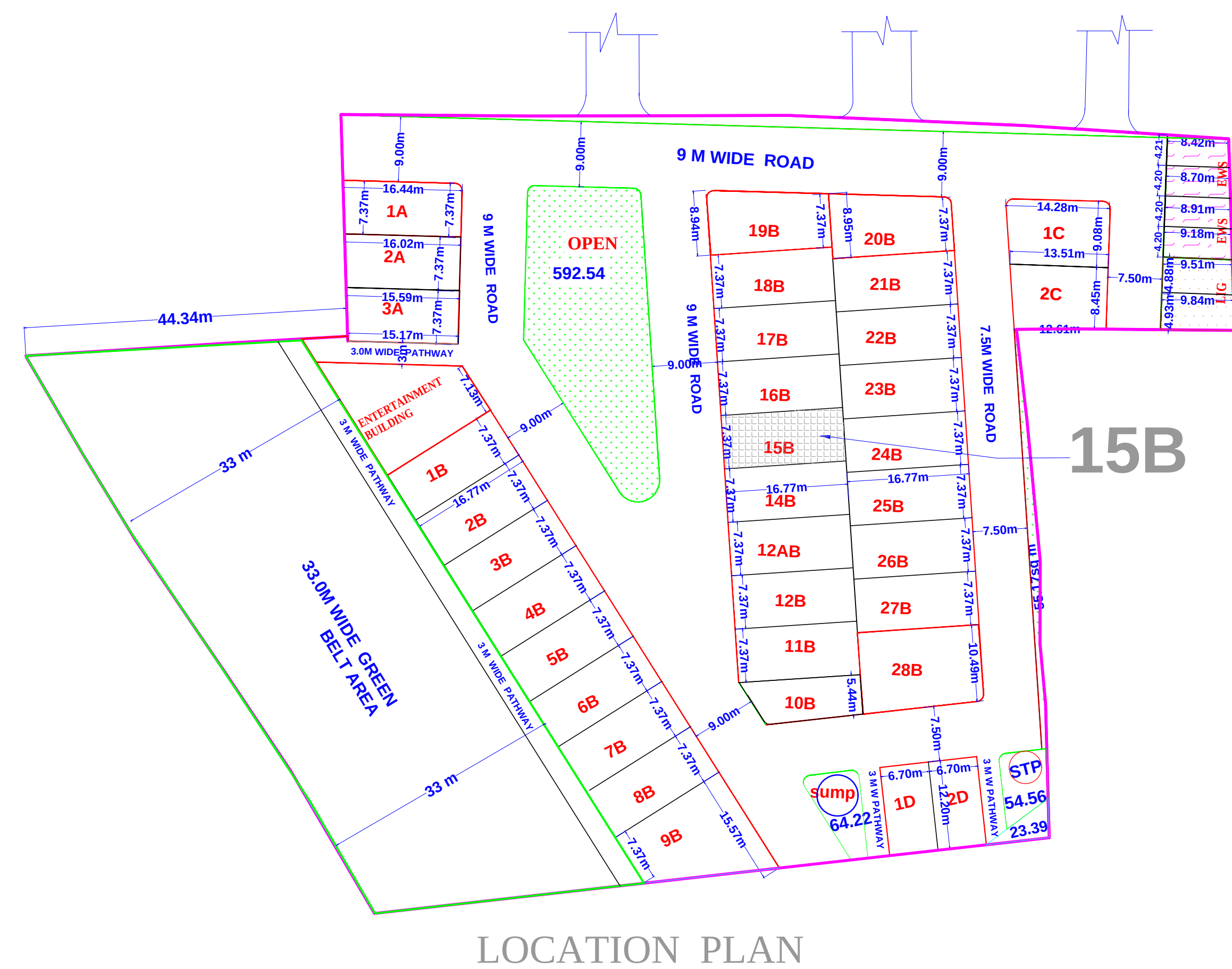
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	15B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			

PROJECT DETAILS	
CASE TYPE	ERECT
LAYOUT TYPE	YES
LAND USE	RESIDENTIAL
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL
BUILDING USE	RESIDENTIAL
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW

AREA STATEMENT		
A	GROSS PLOT AREA	123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59

SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0

01.	NON-FAR AREA	28.33
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71
03.	PARKING AREA	30.01
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS

DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____
AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE
PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS
_____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF
OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGN OF CONSULANT	
CONTRACTANT	DESIGNATION
NEETA GHATE	
OWNER'S NAME & ADDRESS	
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेरस फार्च्युन बिल्डर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVEPHNO:42/50,BAWADIKALAN	
KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BA147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/2147/8/2/4TE HZILHUZURBHOPAL	
BC NAME	
BI NAME	
BO NAME	
SEAL OF APPROVAL	

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.07.21 16:25:23 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal

FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2251-2022.Dwg



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2081/202

2

प्रति

दिनांक 21-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIAKALANKHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,
147/9/VA,147/9/1/7/6147/9/R147/9/1/7/1147/9/BHA147/9/2/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M
A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2249/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 16B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6904/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4935/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15306/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10387/2022	7/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/15306/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10386/2022	7/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **20-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.21 16:23:22 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	16B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	17B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	15B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/16/2022 11:27:13 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

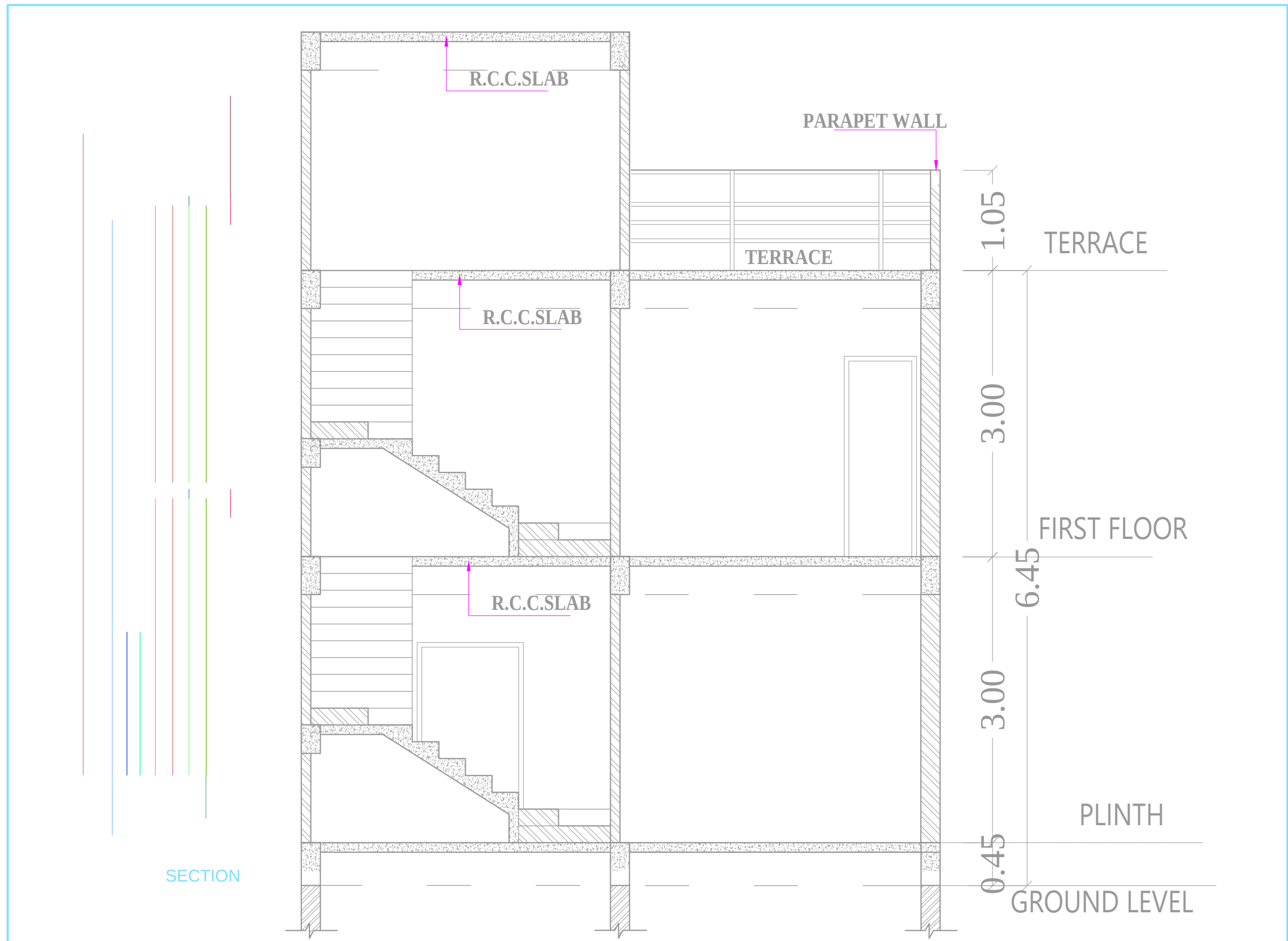
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

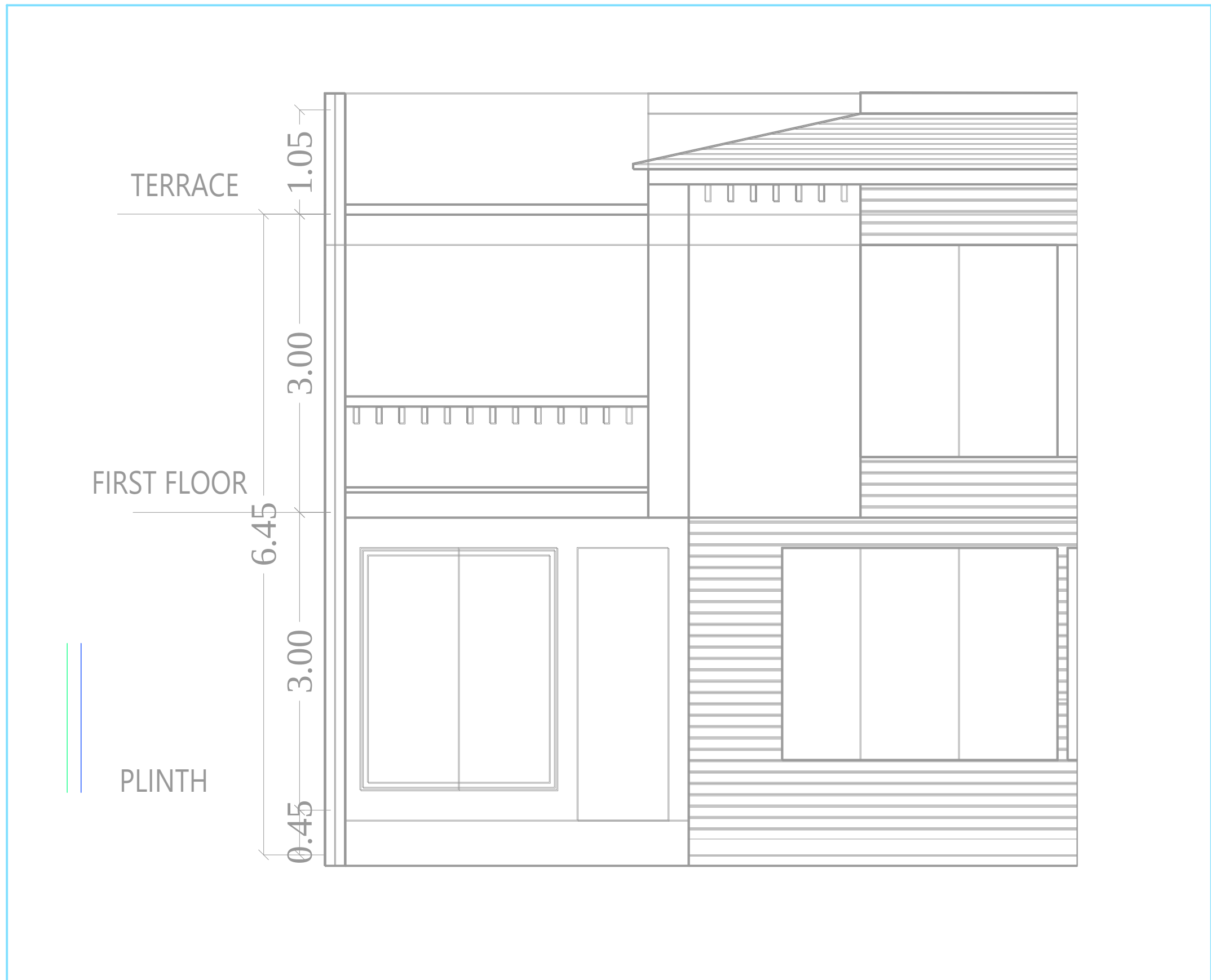
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



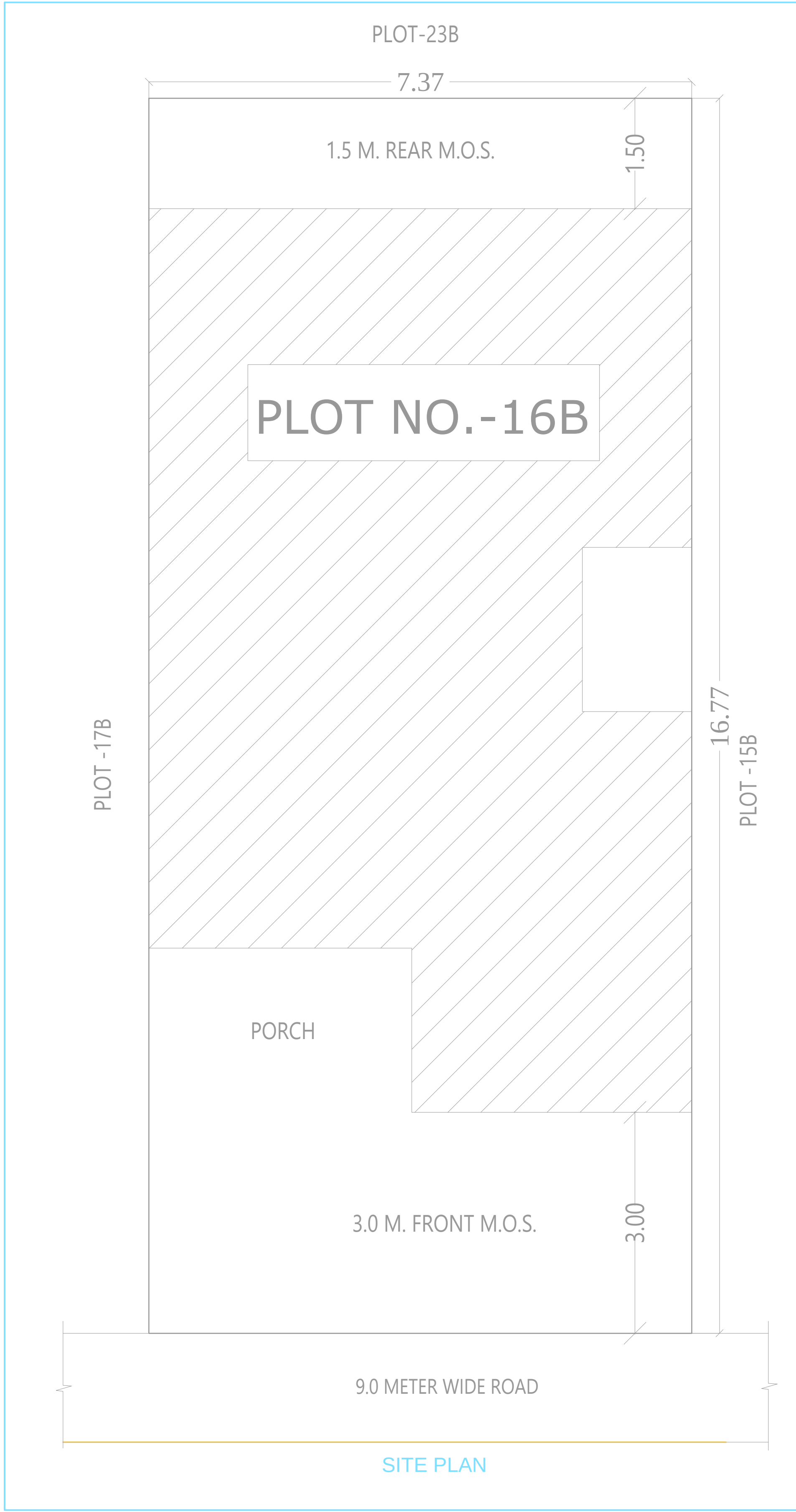
LOCATION PLAN



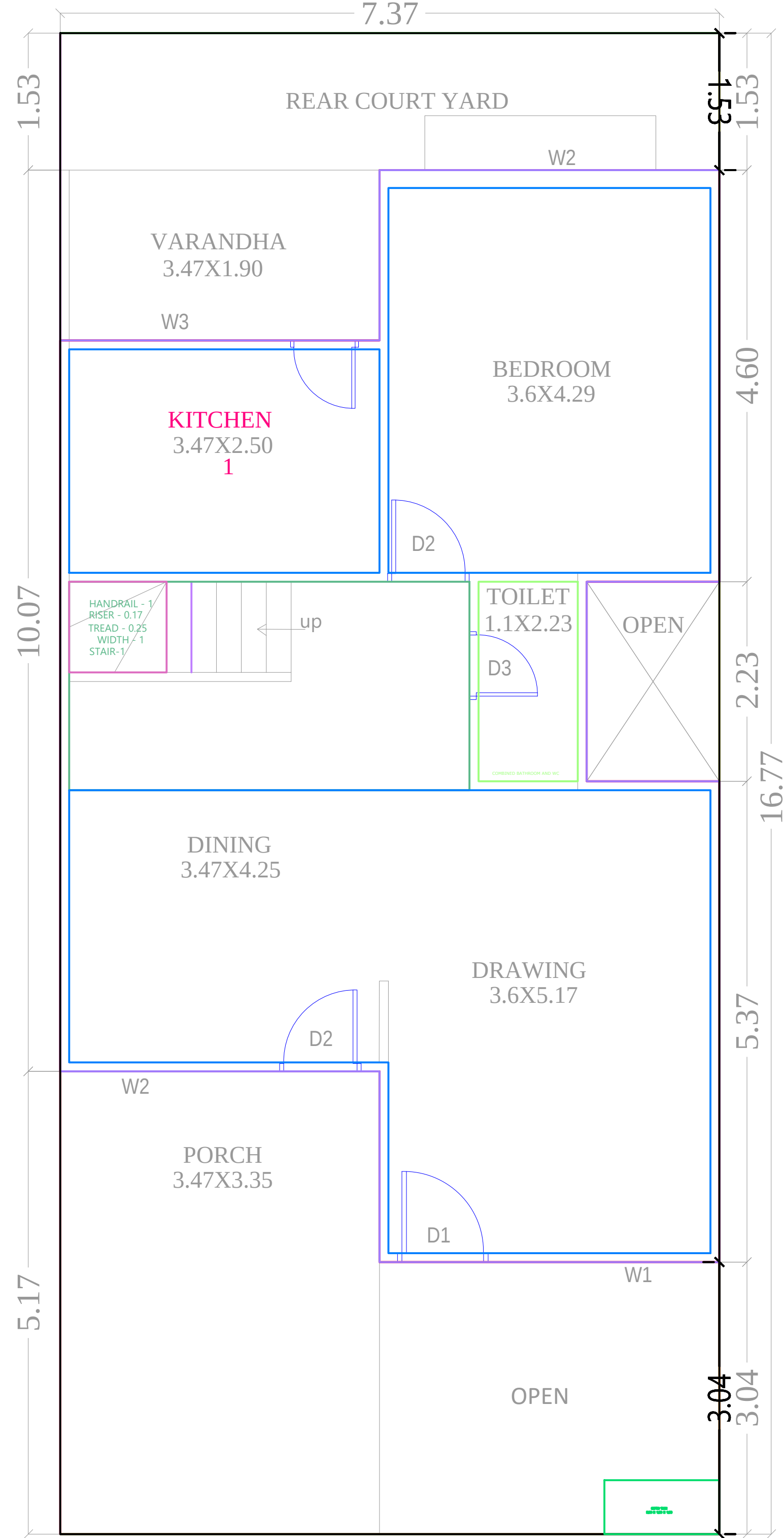
SECTION AT A-A



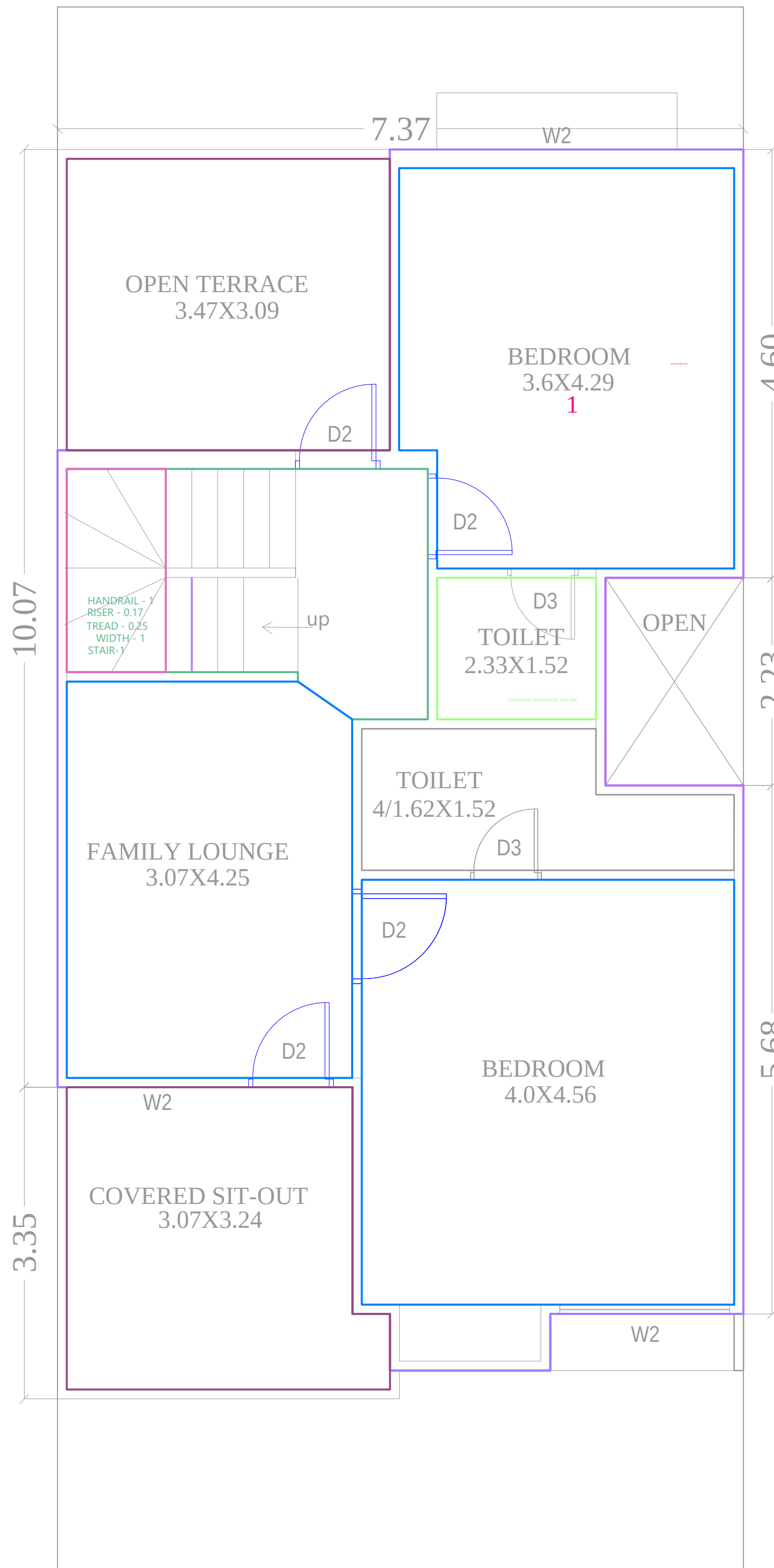
FRONT ELEVATION



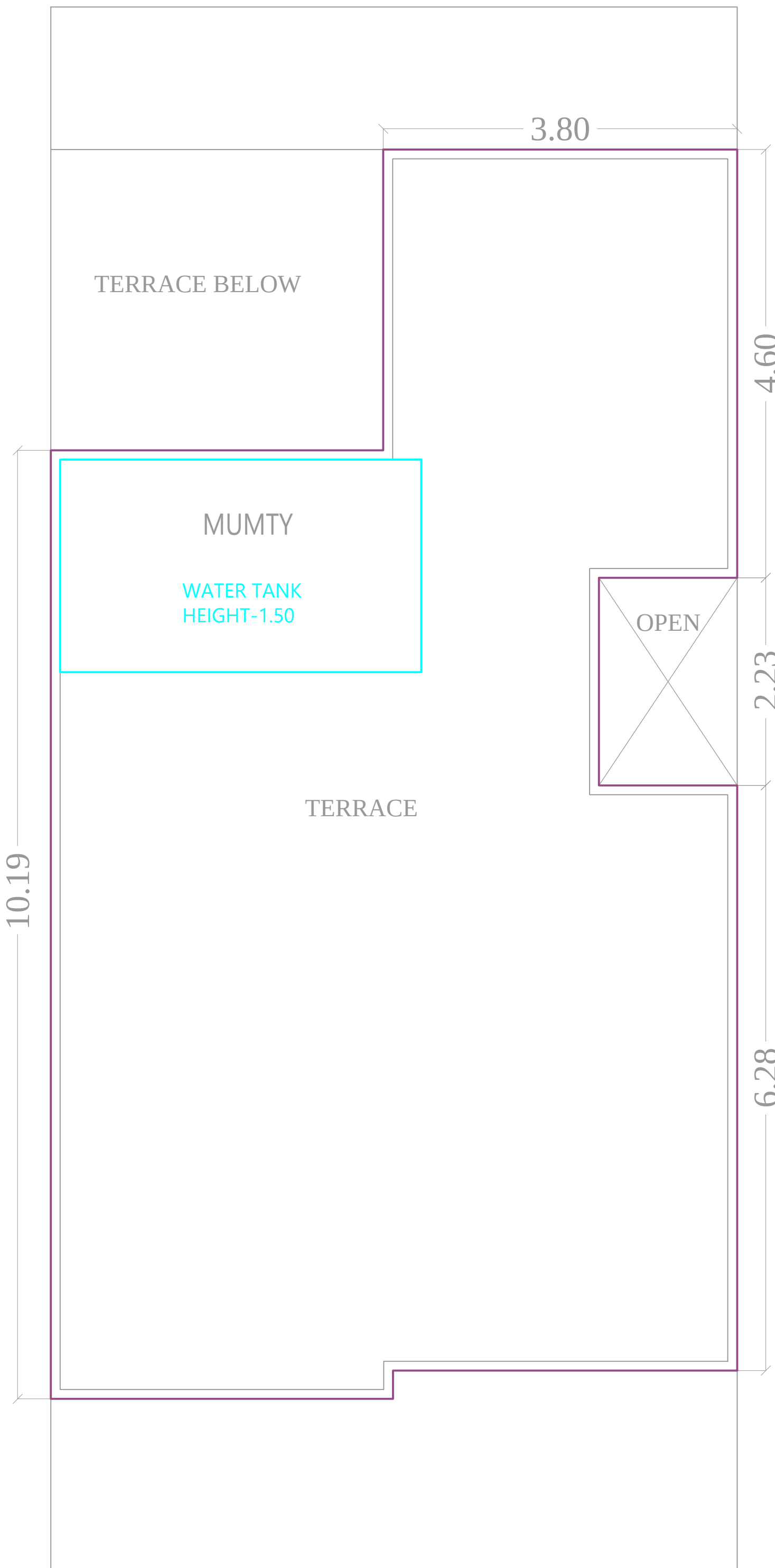
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	16B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOOKRH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युर्			
बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIKAL ANKHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6147/9/R1 47/9/1/7/1147/9/BHA147/9/2/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA 147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.21 16:23:34 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2249-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2106/202

2

प्रति

दिनांक 27-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIAKALAN147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/
VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/1/7/3,147/9/MA147/9/
1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/2/2TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2248/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 17B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1530 7/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10580/2 022	7/26/2022	Online
DMD/BHO/0269/1530 7/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10579/2 022	7/26/2022	Online
DMD/BHO/0269/6922/ 2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4934/20 22	3/31/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **26-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.27 09:50:45 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/2248/2022



Type of Building	Row House

Proposal Information														
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B) Name of Architect NEETA GHATE Name of Owner FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स Plot Abutting Details (Table D) Front ROAD Rear OTHERS Side 1 18B Side 2 16B <table><tr><th>FAR Allowable</th><th>Total FAR Achieved</th><th>Result</th></tr><tr><td>1.25</td><td>0.9983</td><td>Compliant</td></tr></table><table><tr><th>Coverage Allowable</th><th>Total Coverage Achieved</th><th>Result</th></tr><tr><td>50.00</td><td>49.99</td><td>Compliant</td></tr></table> Processed on : 6/16/2022 11:31:51 AM	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result	1.25	0.9983	Compliant	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result	50.00	49.99	Compliant
FAR Allowable	Total FAR Achieved		Result											
1.25	0.9983		Compliant											
Coverage Allowable	Total Coverage Achieved		Result											
50.00	49.99		Compliant											
Plot Number	17B													
Proposal Details (Table C)														
Case Type	ERECT													
Division Name	Bhopal													
District Name	Bhopal													
ULB Name	Bhopal													
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4													
Ward	52													
Zone	13													
Building use	Residential													
Land use	Residential													
Land sub use	RESIDENTIAL													
ULB follows Master Plan	Yes													
Population	1886100													
Proposed Floor Count	2													
Existing Floor Count	-													

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Electronic Document - No Signature is required



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

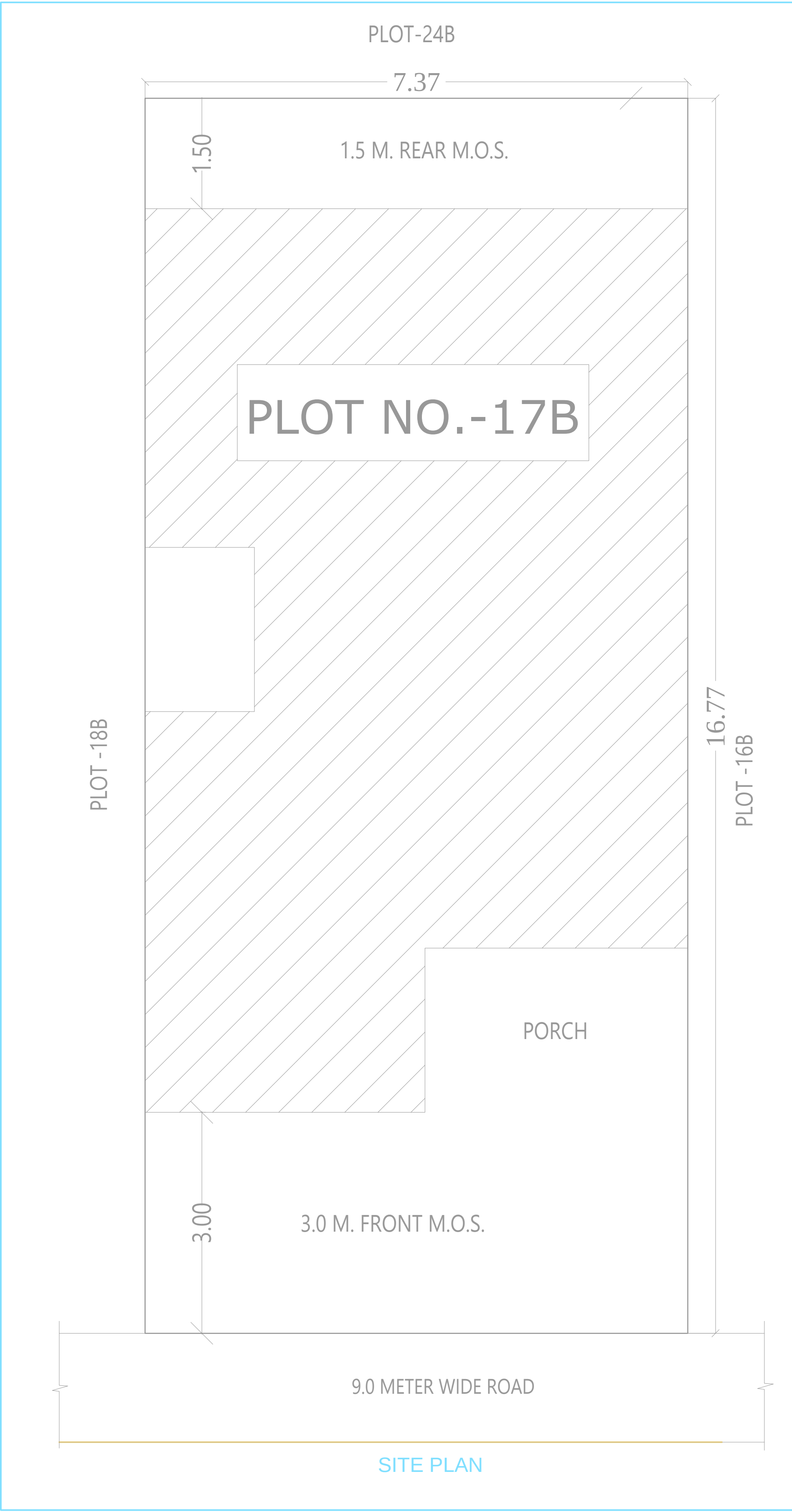
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

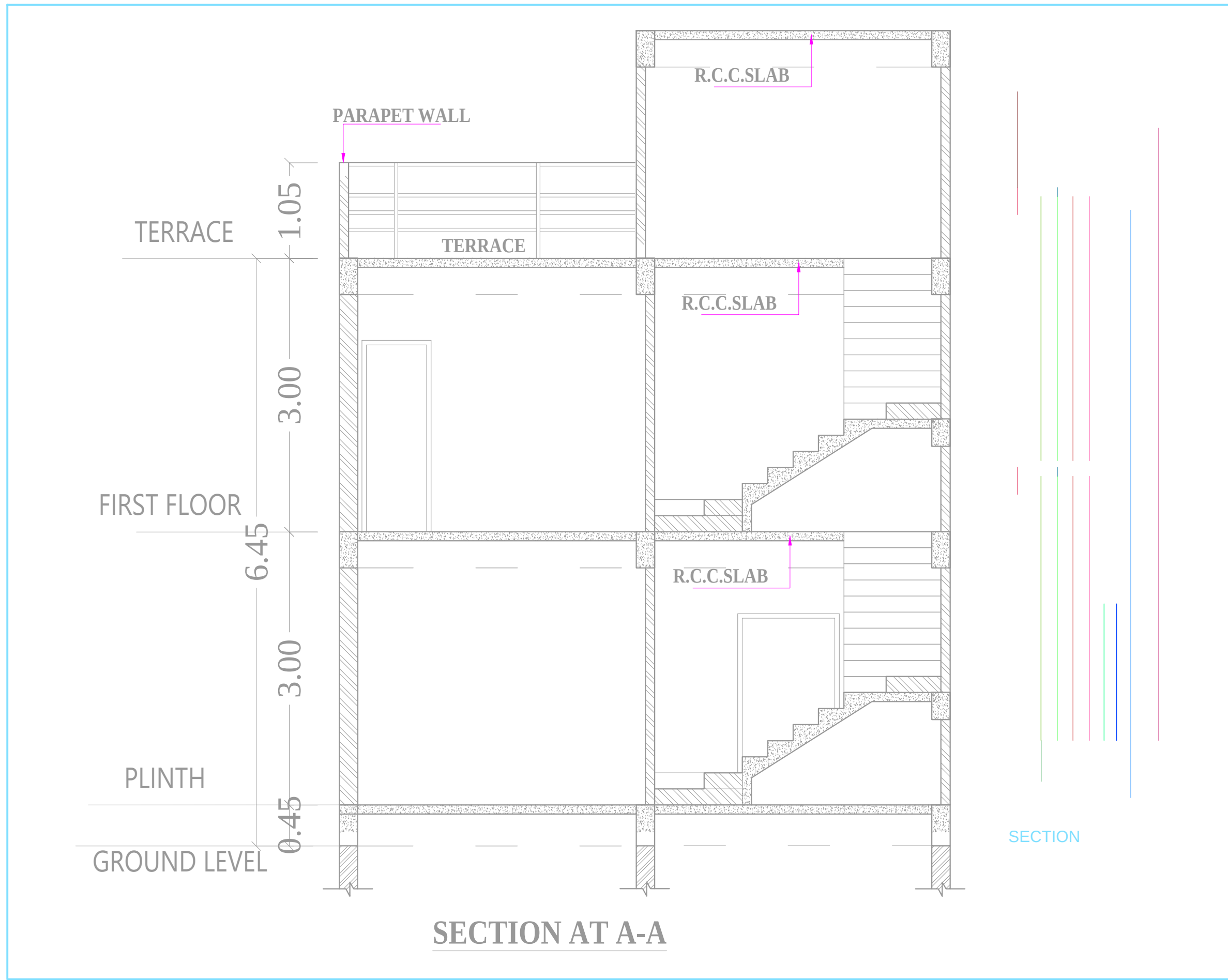
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



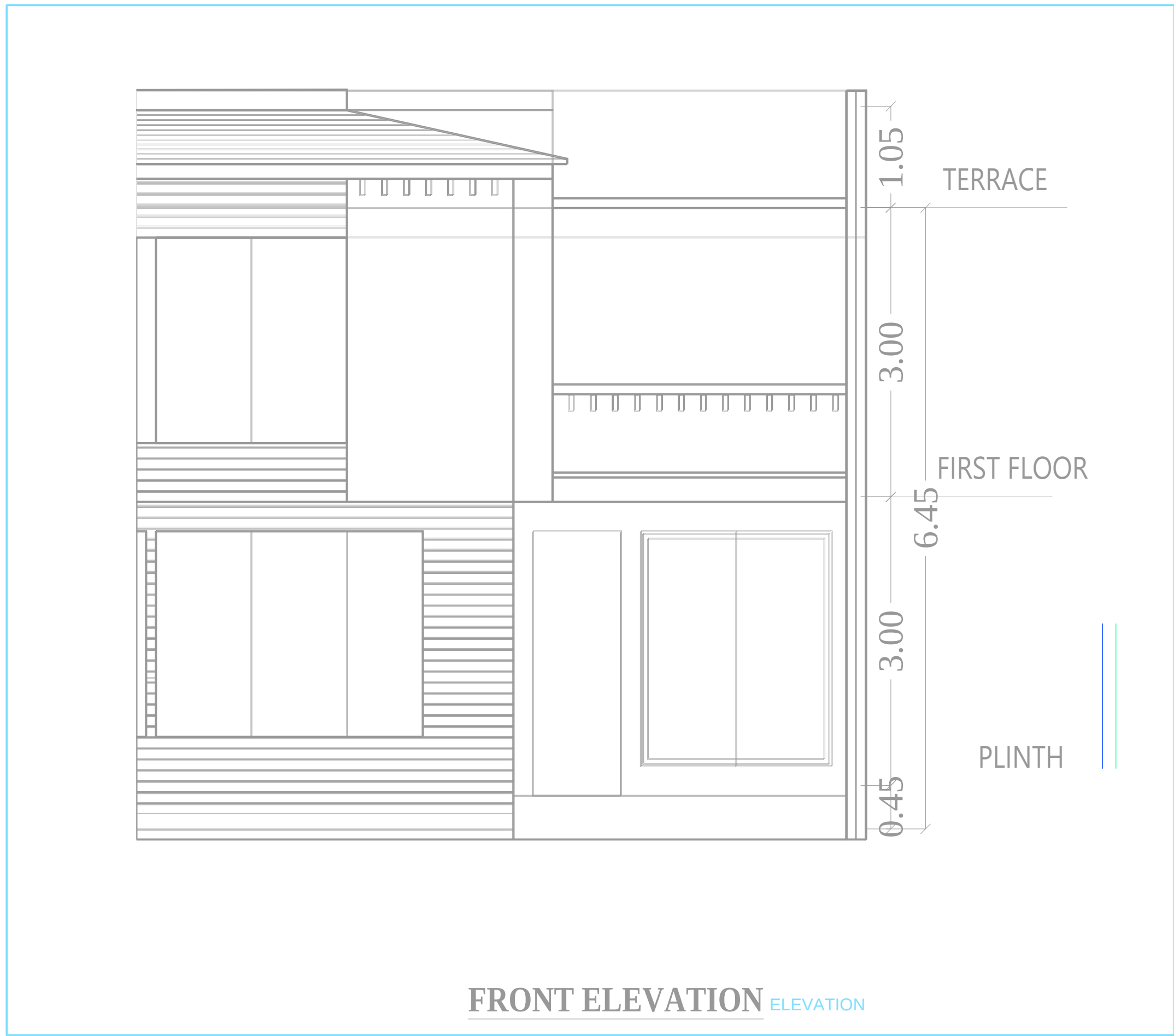
LOCATION PLAN



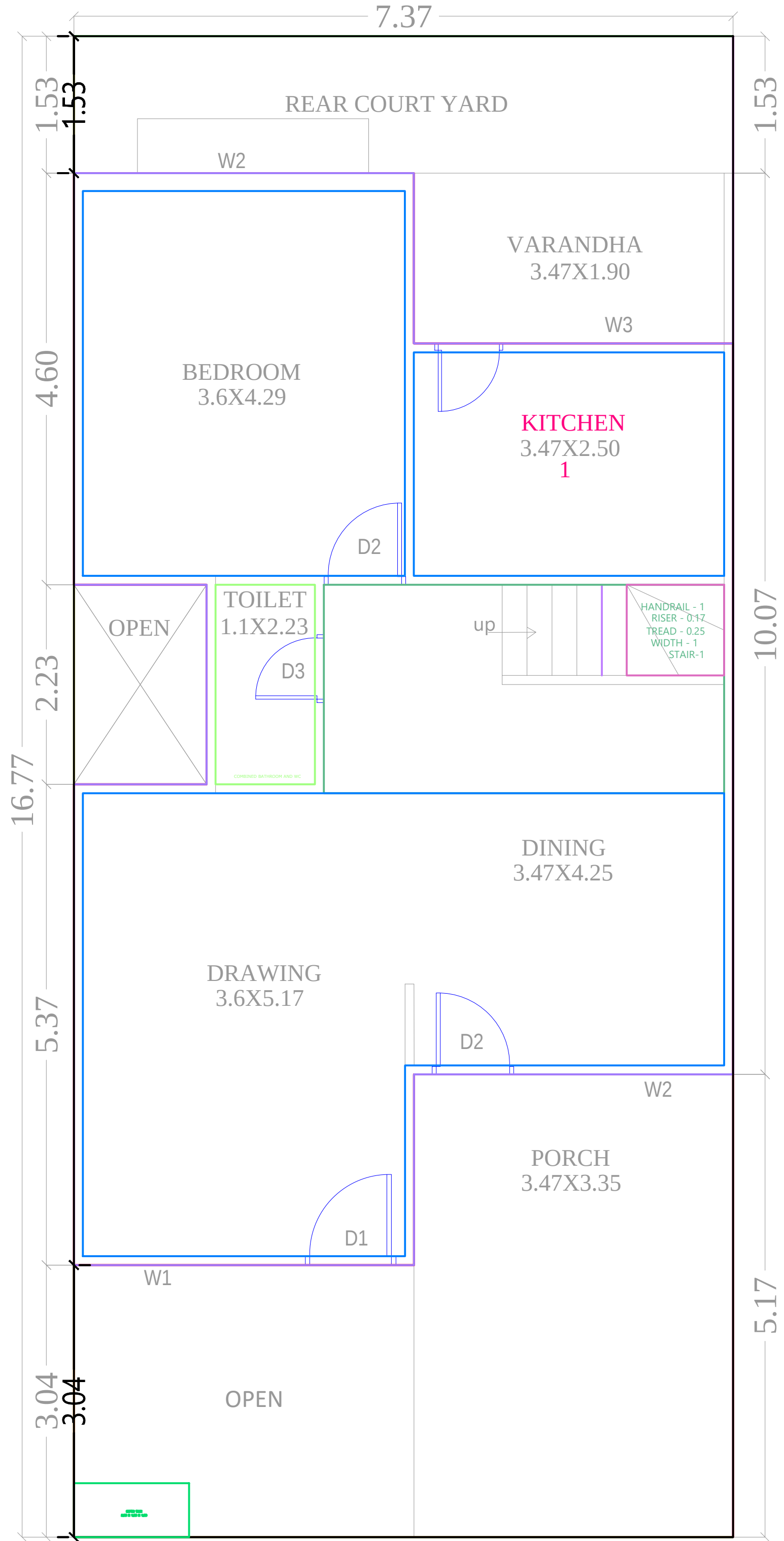
SITE PLAN



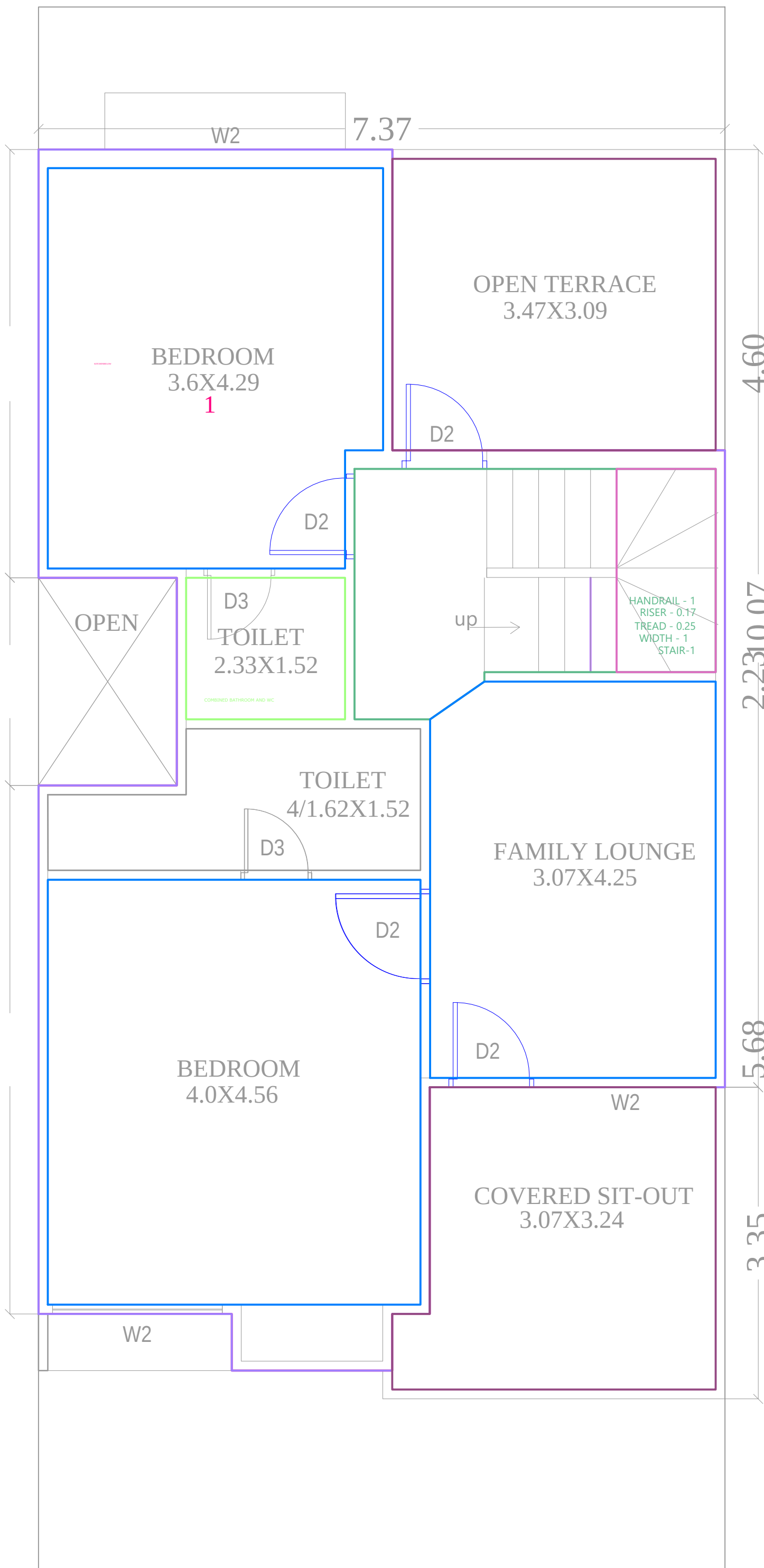
SECTION AT A-A



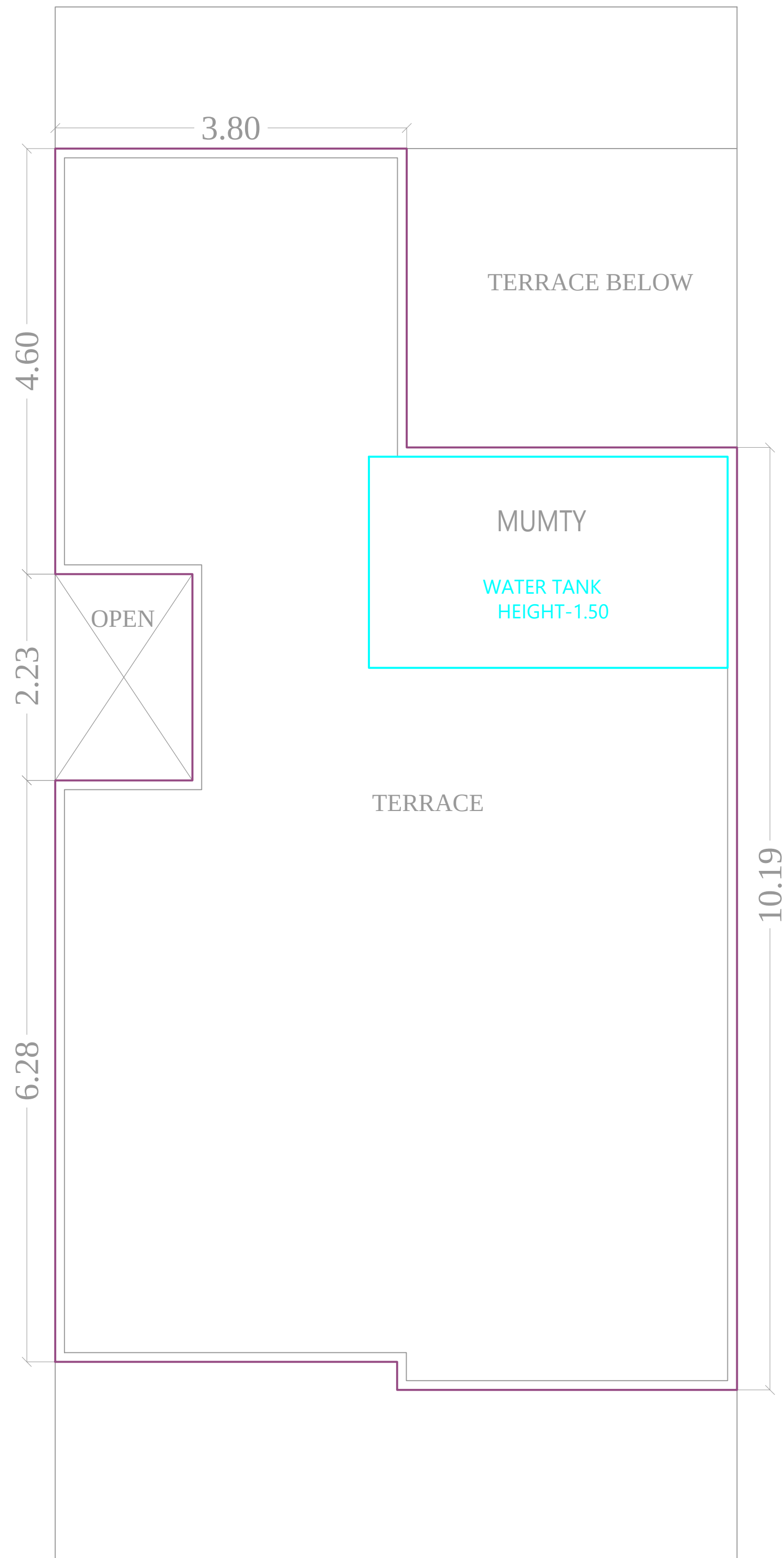
FRONT ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	17B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKALAN147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/1/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/VA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/2/2TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.27 09:50:58 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2248-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2105/202

2

प्रति

दिनांक 27-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIAKALN,,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA
147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2246/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 18B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/6935/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4932/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15310/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/10581/2022	7/26/2022	Online
DMD/BHO/0269/15310/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/10584/2022	7/26/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **26-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.27 09:48:14 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	18B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	19B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	17B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/16/2022 11:37:00 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

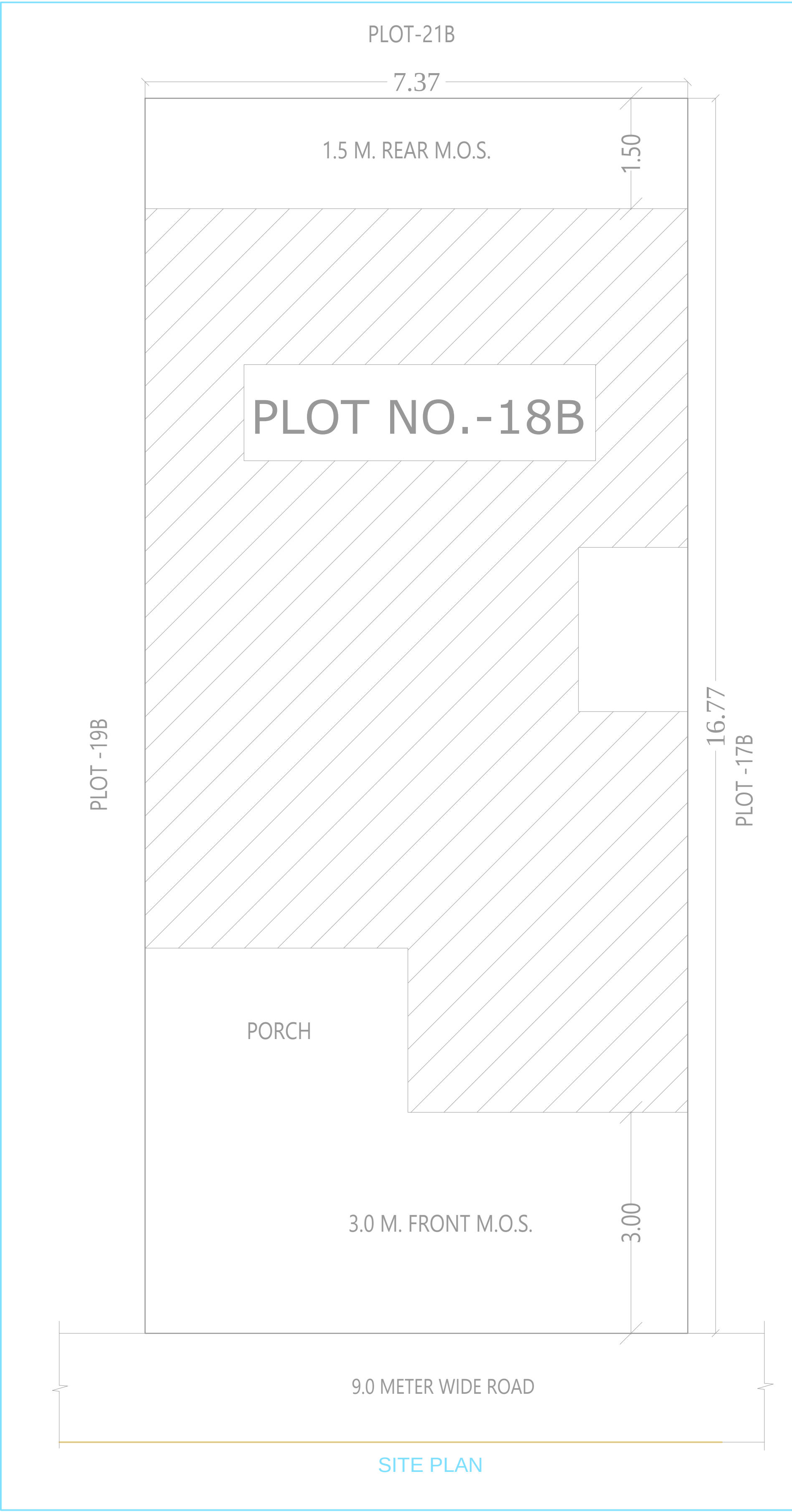
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

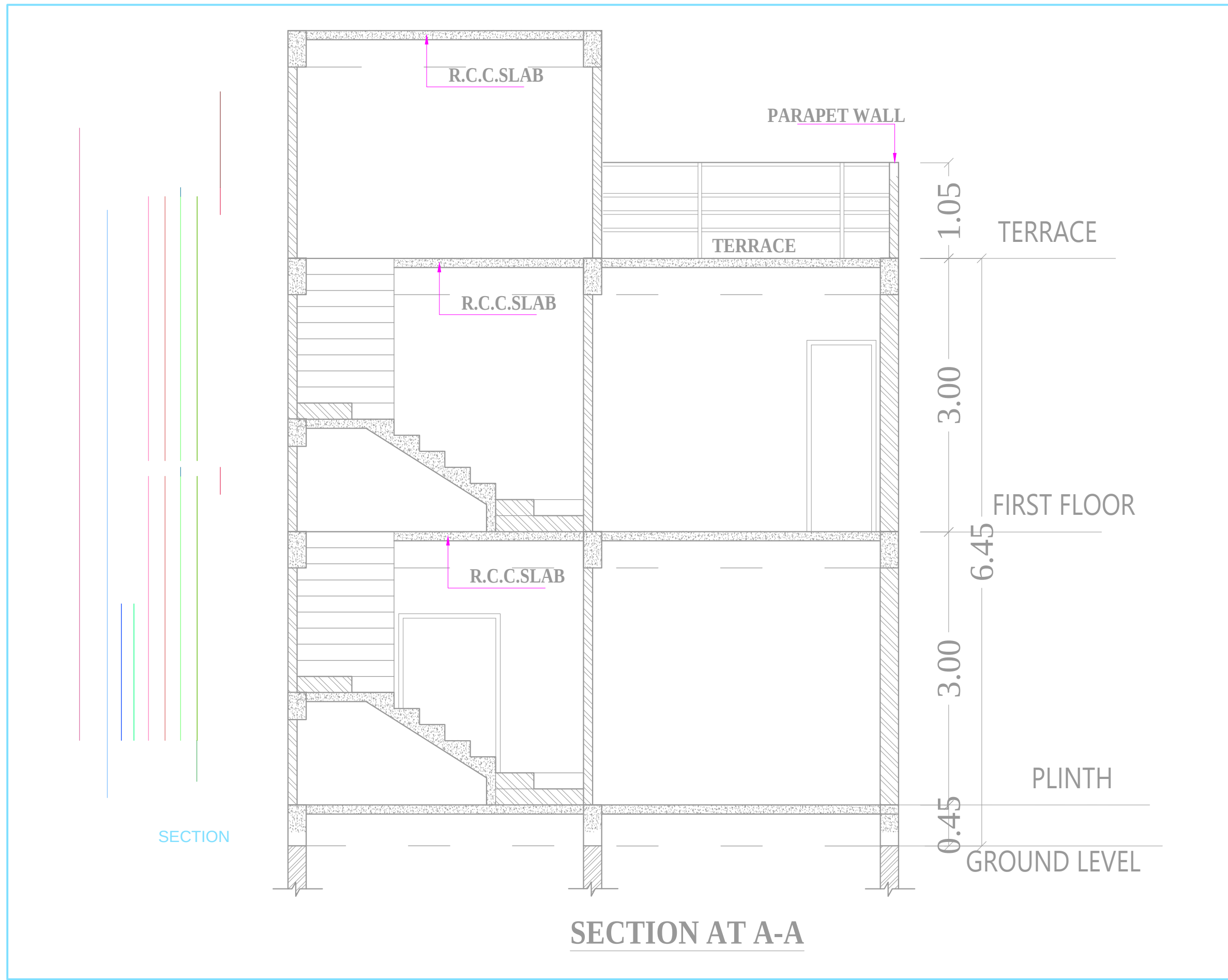
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



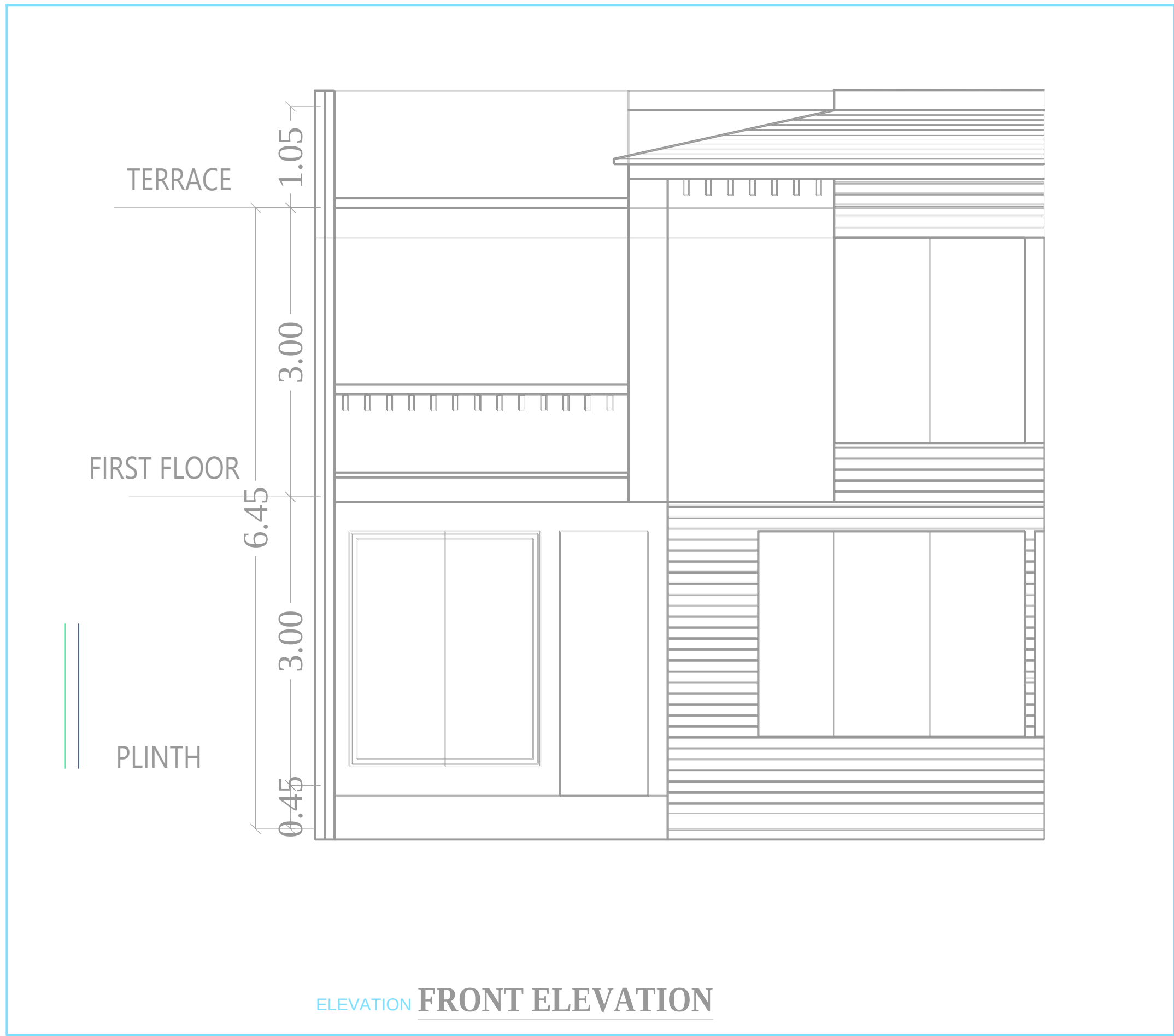
LOCATION PLAN



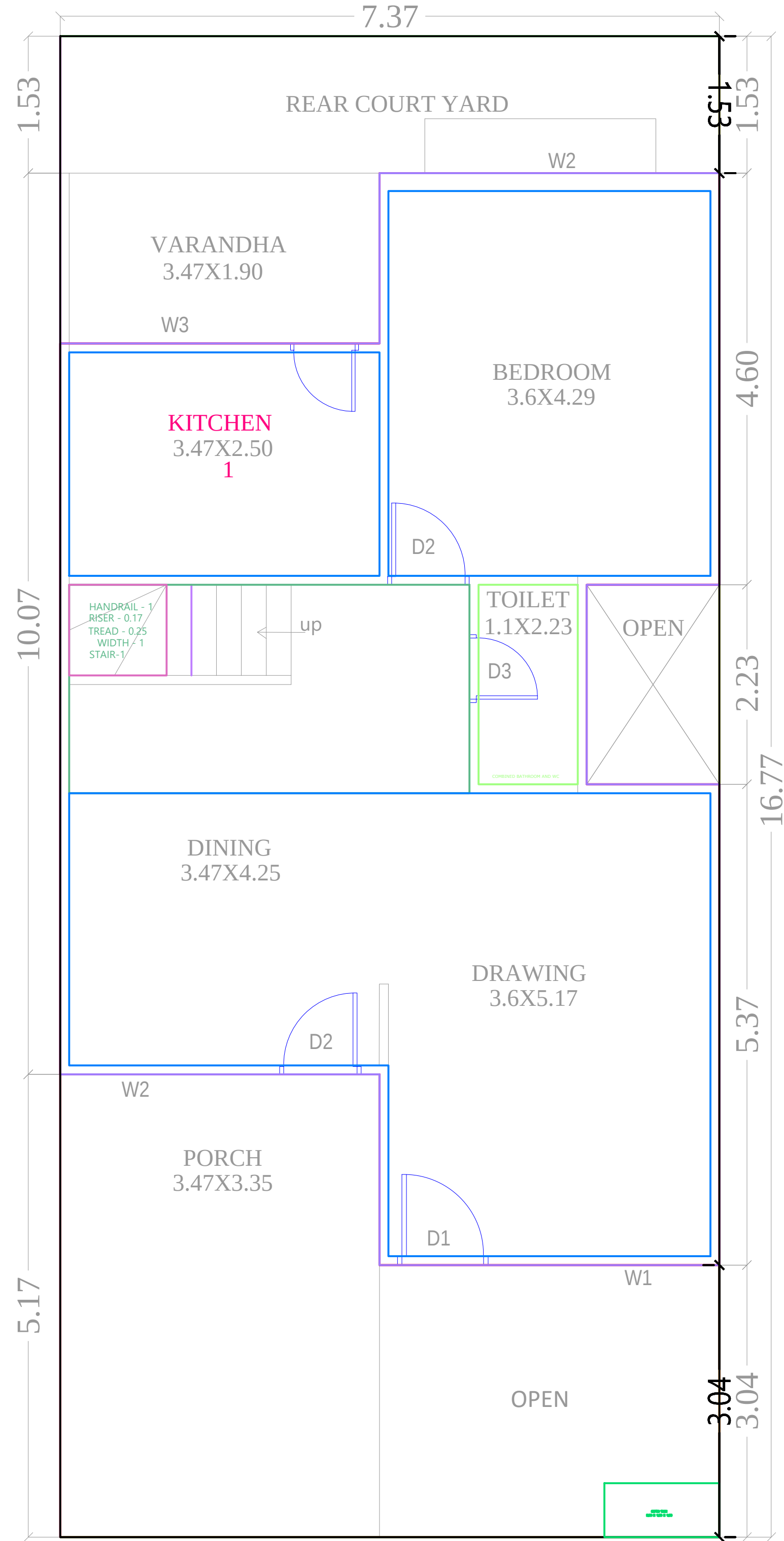
SITE PLAN



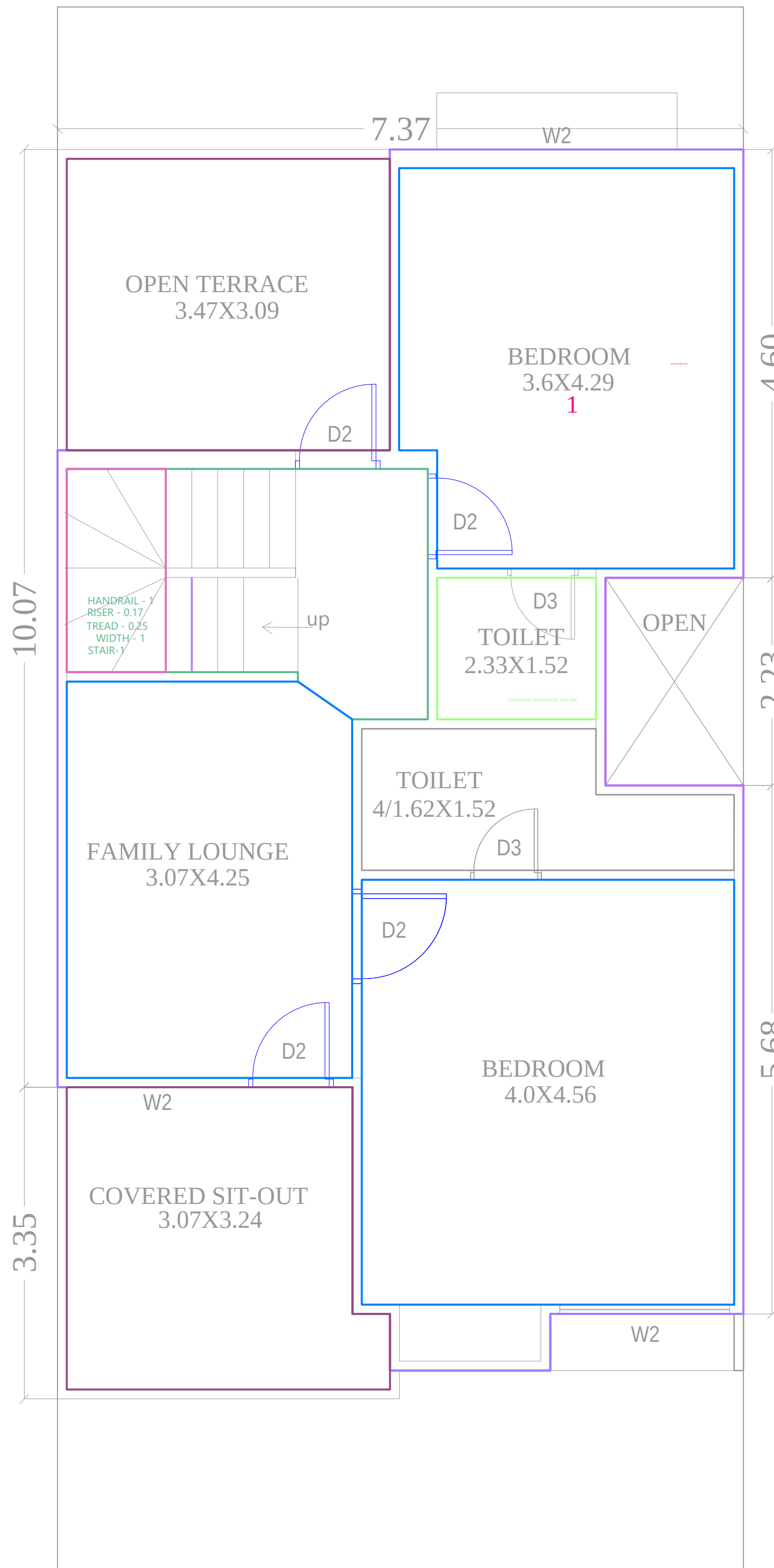
SECTION AT A-A



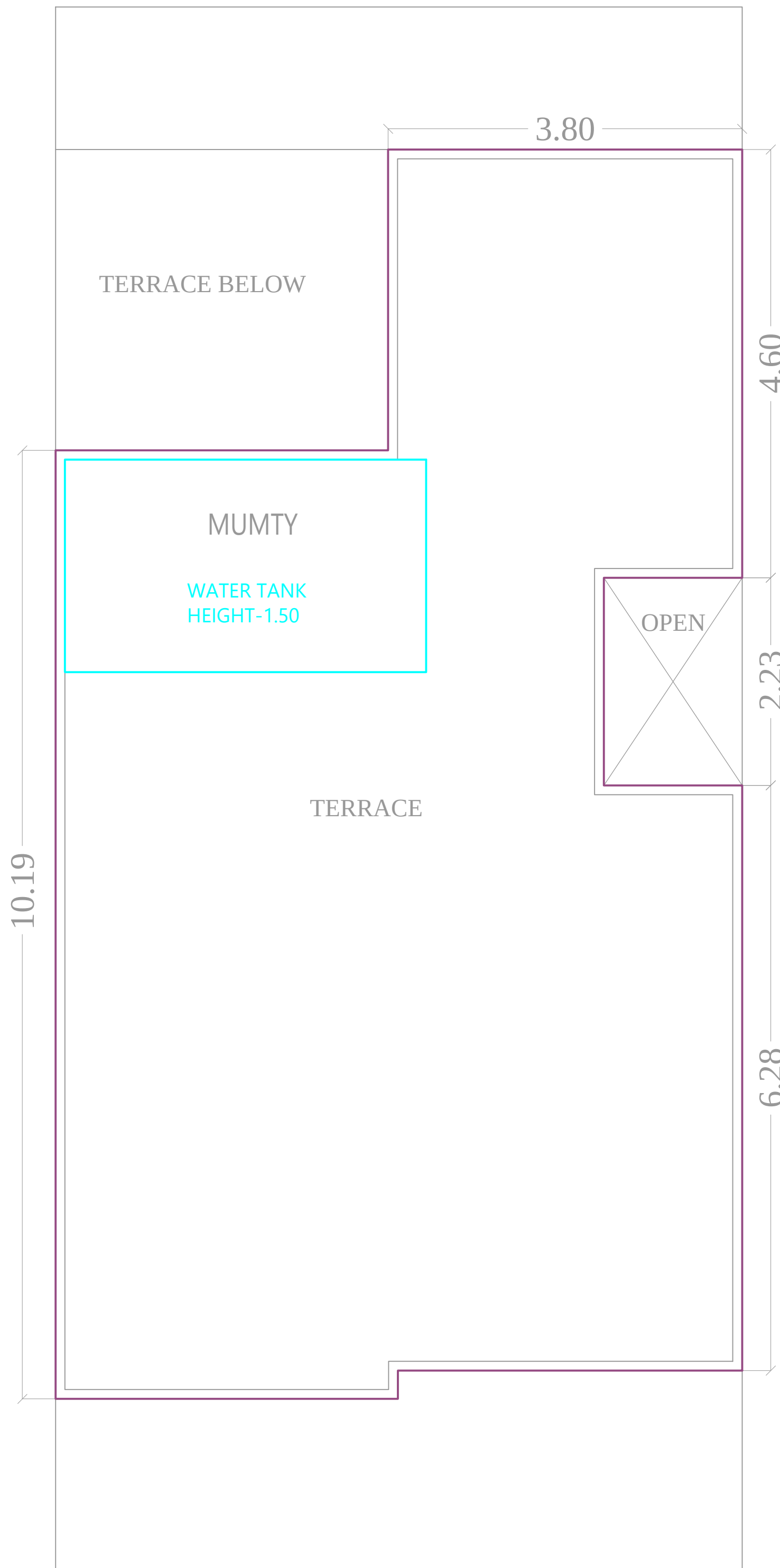
FRONT ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	18B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOOKRH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युर्			
बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKAL N,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R14 7/9/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA14 7/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2147/8/2/4 TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.27 09:48:28 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2246-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2251/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,PHNO:42/50TEHSILHUZUR
,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1GH,147/8/2/2,147/8/2/4TEHSIL HUZUR, BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1876/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 19B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
9.620	16.770	136.460	136.460

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.900	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 45.270
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.14

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1744 8/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11600/2 022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/1744 8/2022	17091.00	RCPT/BHO/0269/11594/2 022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/7420/ 2022	170.00	RCPT/BHO/0269/4189/20 22	3/21/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ती संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वान तथ्य के **दुर्व्यपरेक्षण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:37:30 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Semi Detached

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	19B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	18B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	ROAD	
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Zone	13	1.25	0.9041	Compliant
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Land use	Residential	60.00	45.27	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Processed on : 7/3/2022 11:16:10 PM		
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 136.46	Extracted from the drawing : 136.46	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	135.00	N.A.	136.46	136.46	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9041	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	45.27	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	11.10	N.A.	8.94	9.62	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.14	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	2.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.

Electronic Document - No Signature is required



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					45.27		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	4	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.00	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.00	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



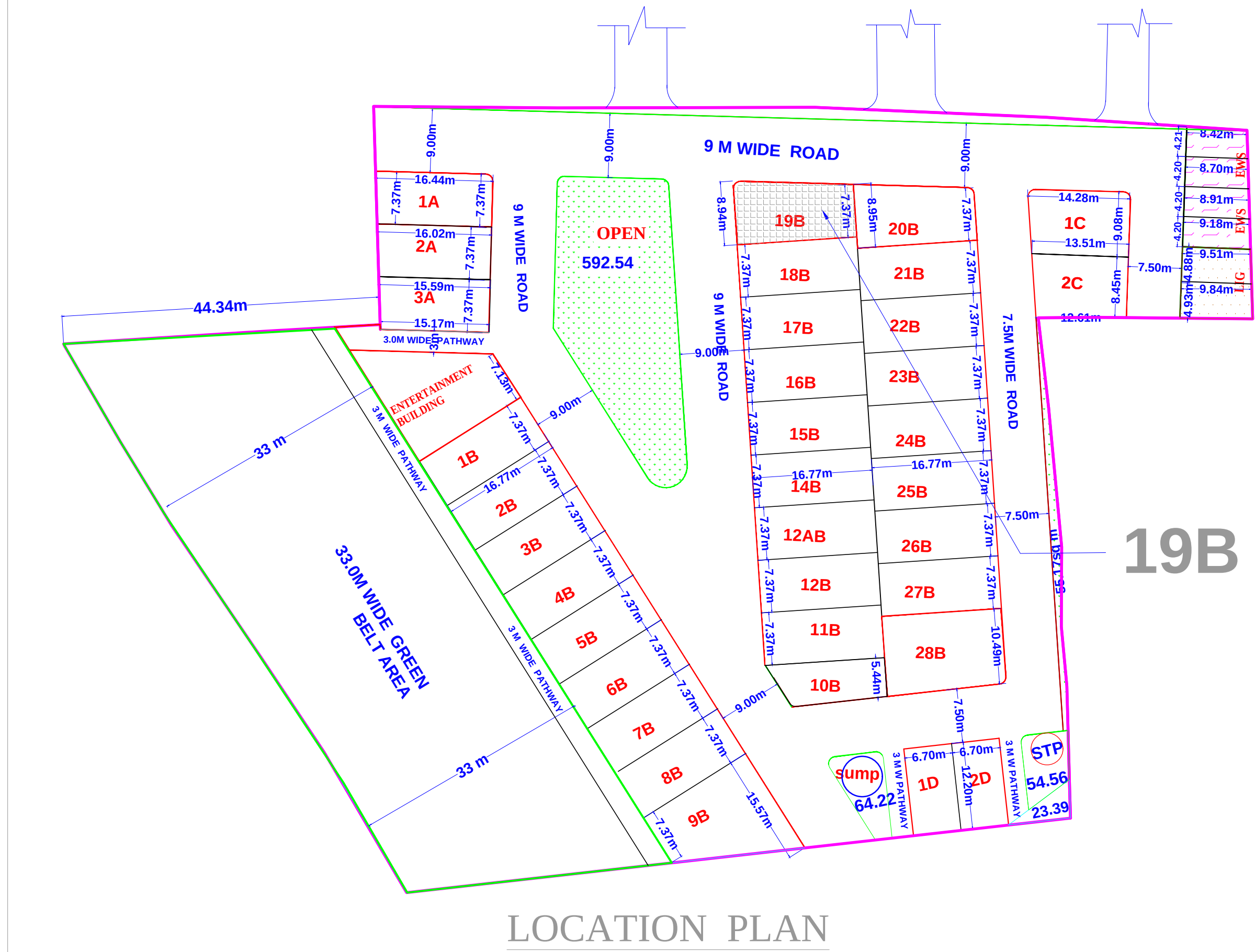
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

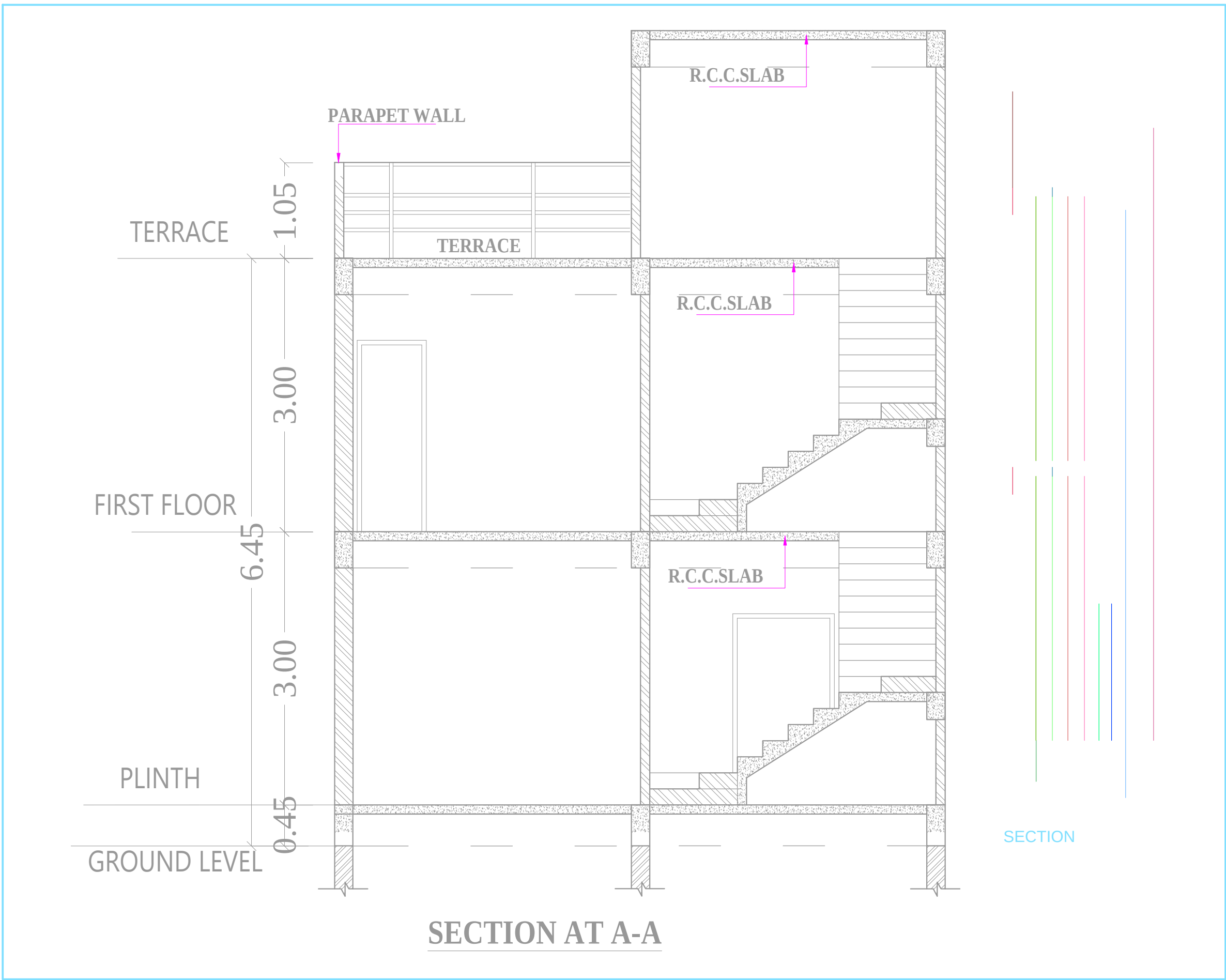
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

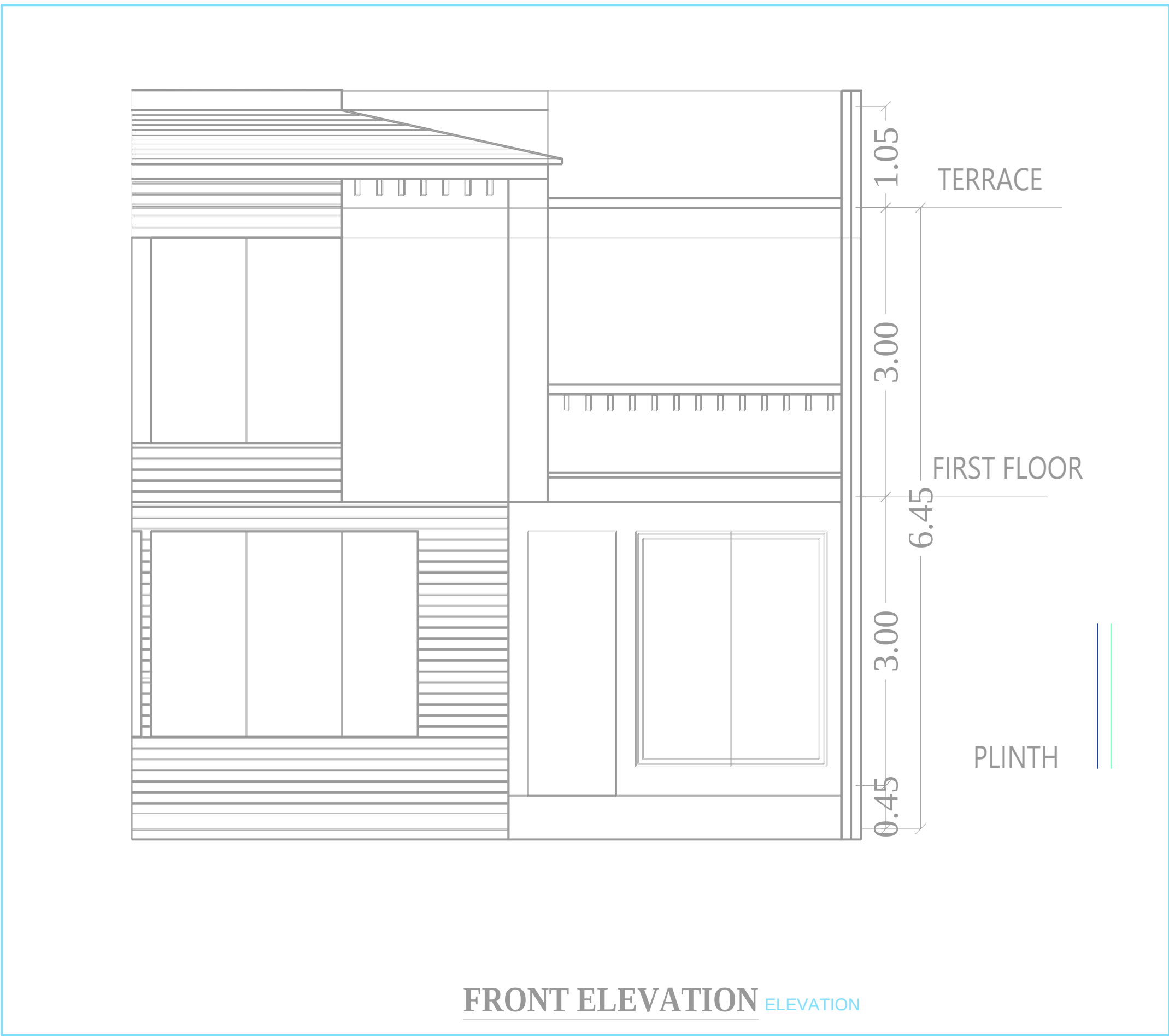
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



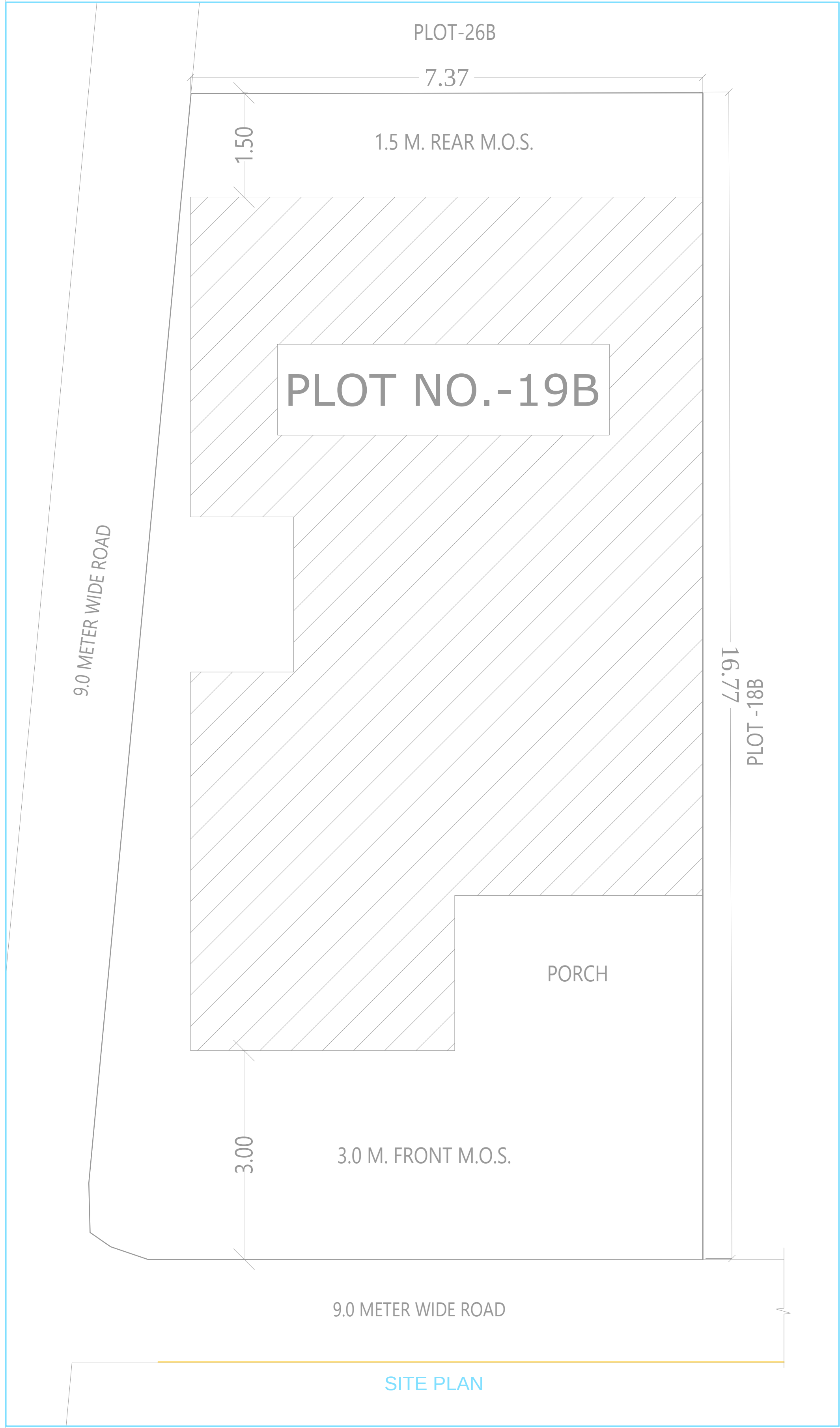
LOCATION PLAN



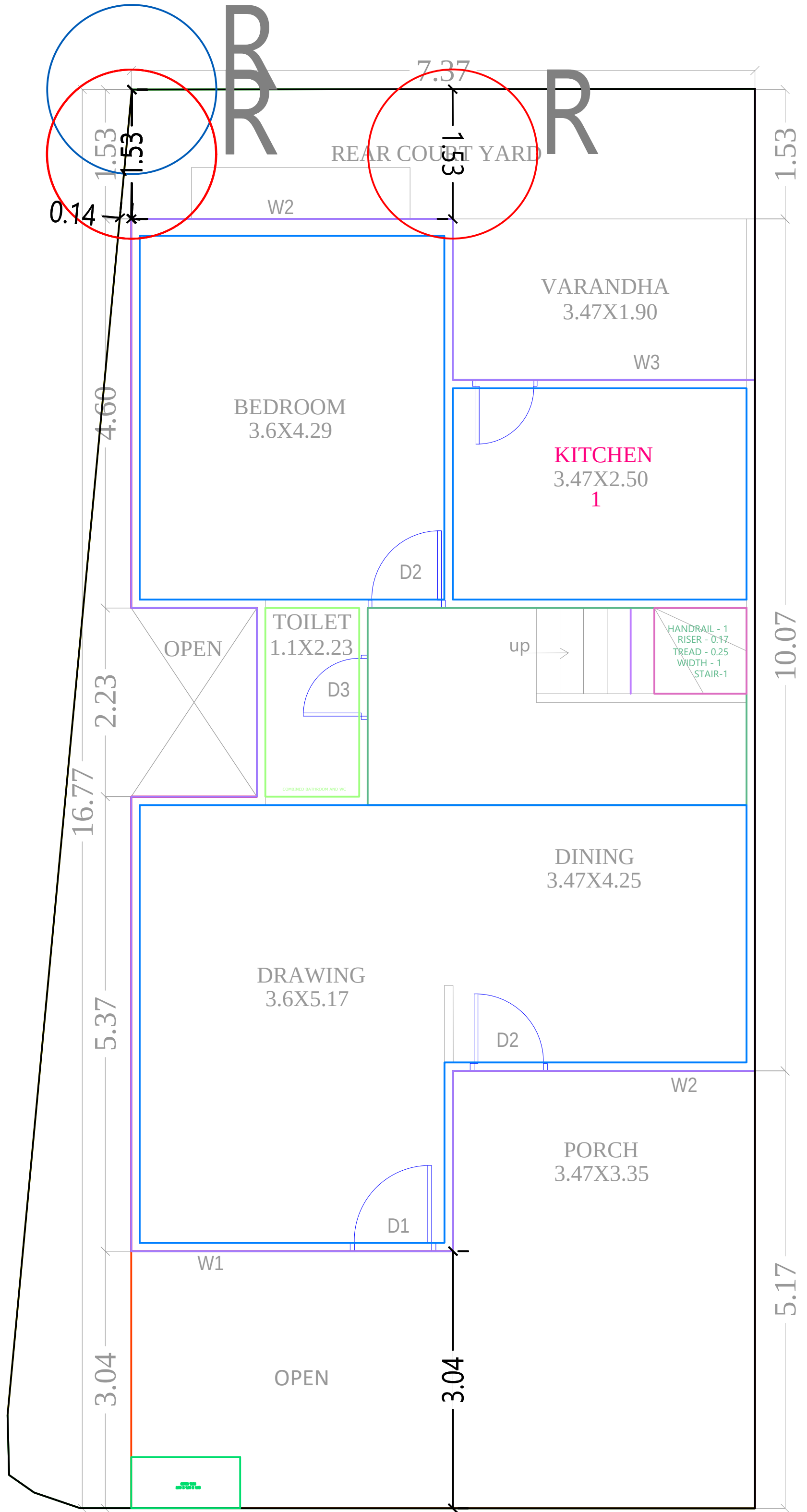
SECTION AT A-A



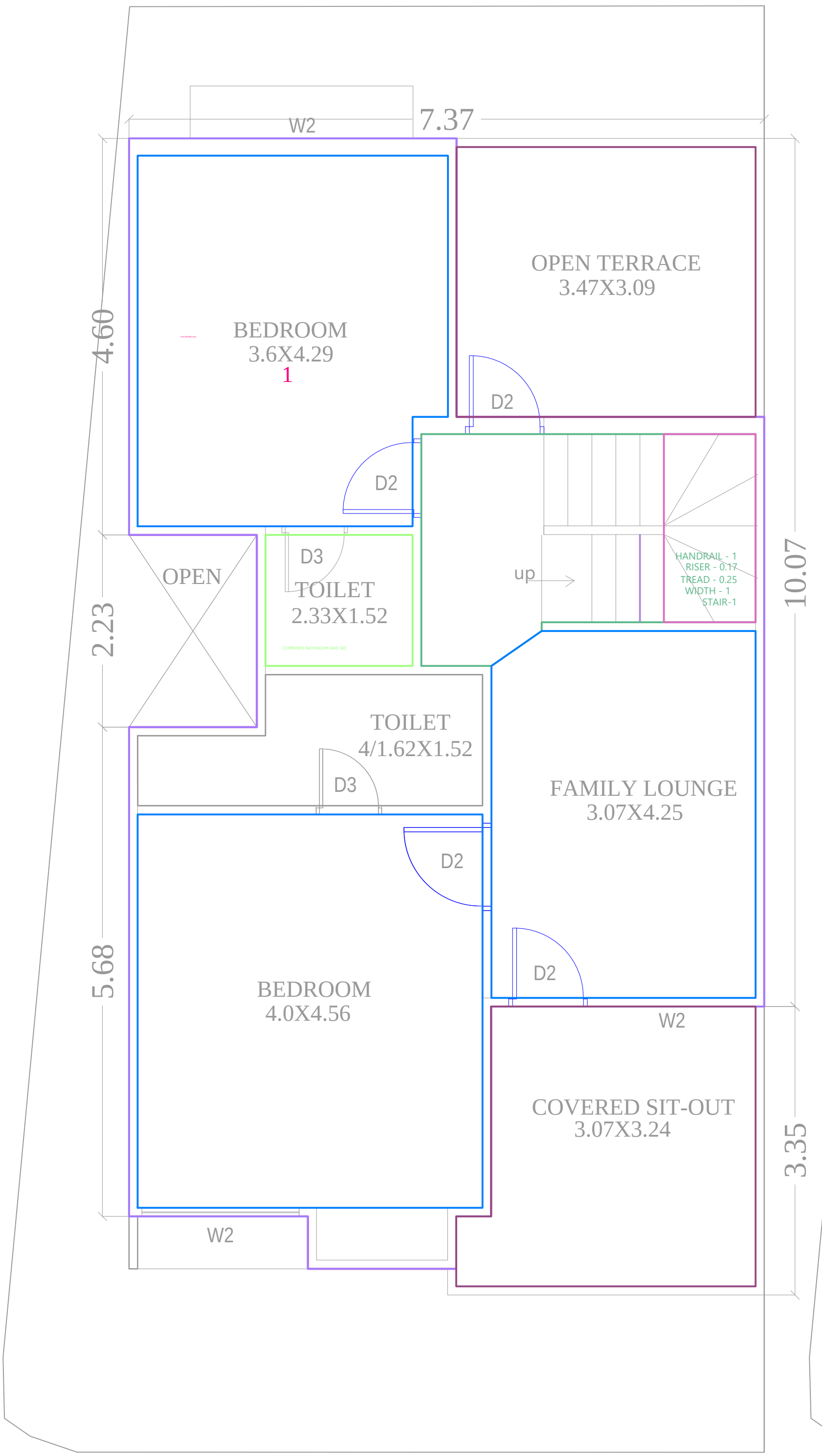
FRONT ELEVATION ELEVATION



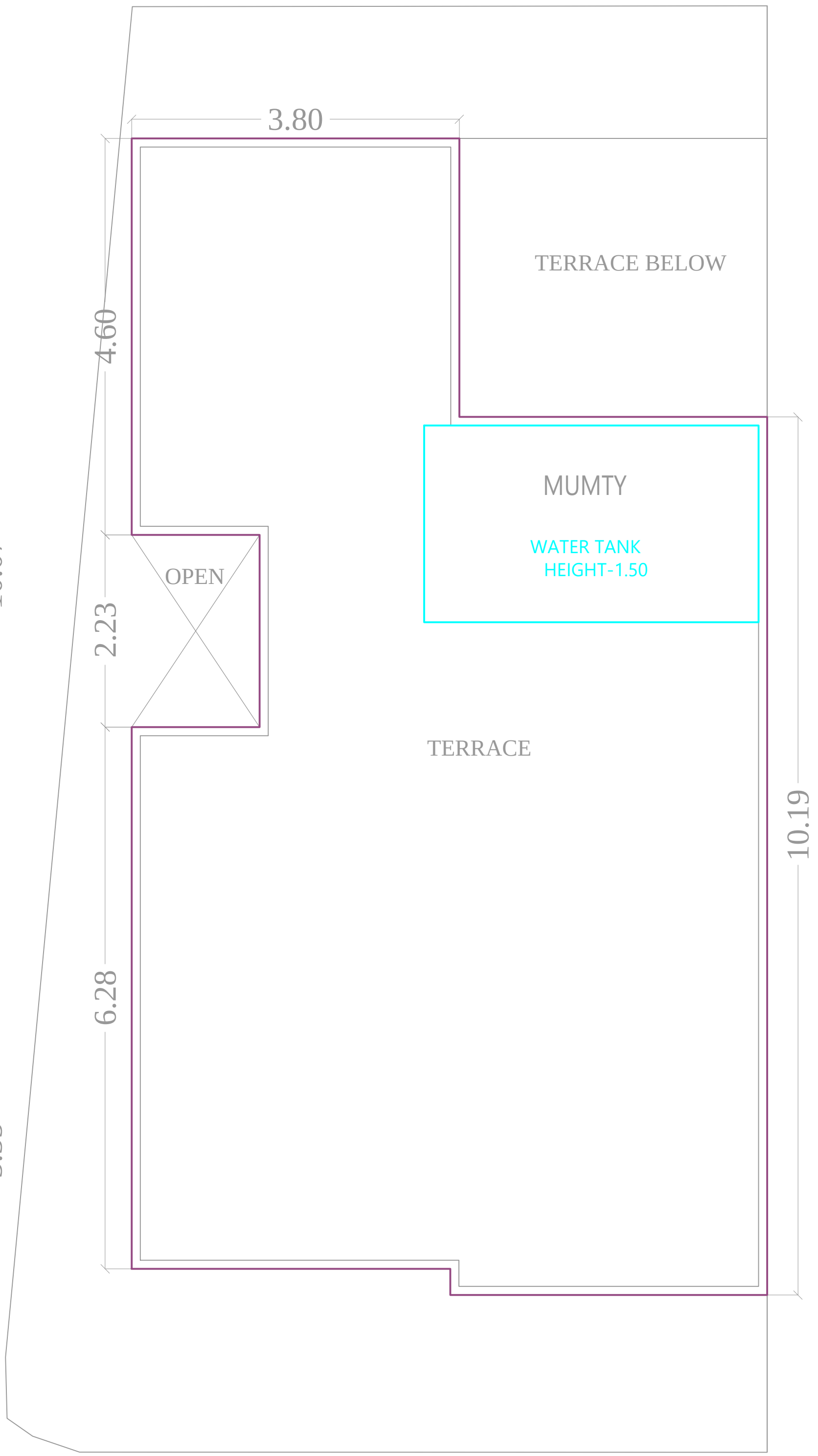
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	19B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		136.46
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		136.46
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	136.46	136.46
02.	FAR RATIO	1.25	0.9041
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	45.27
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	8.94	9.62
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0.14
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युन बलिडरस, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,PHNO:42/50TEHSILHUZUR KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1GH,147/8/2/2,147/8/2/4TEHSIL HUZUR, BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1876-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2253/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYA
ENCLAVE,PHNO:42/50KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1880/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 20B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.960	16.730	136.910	136.910

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.900	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 45.120
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.03	1.52	0.00	0.30

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7430/2022	171.00	RCPT/BHO/0269/4202/2022	3/21/2022	Online
DMD/BHO/0269/17449/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11584/2022	8/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/17449/2022	17090.00	RCPT/BHO/0269/11593/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:42:16 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Semi Detached

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	20B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	21B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	ROAD	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9012	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		60.00	45.12	Compliant
Ward	52	Processed on : 7/3/2022 11:31:54 PM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 136.91	Extracted from the drawing :136.91	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	135.00	N.A.	136.91	136.91	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9012	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	45.12	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	11.10	N.A.	7.37	7.96	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.03	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.30	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	2.5	N.A.	1.50	1.52	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					45.12		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	3.34	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	4	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.18	1.21
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.18	1.21

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.21	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



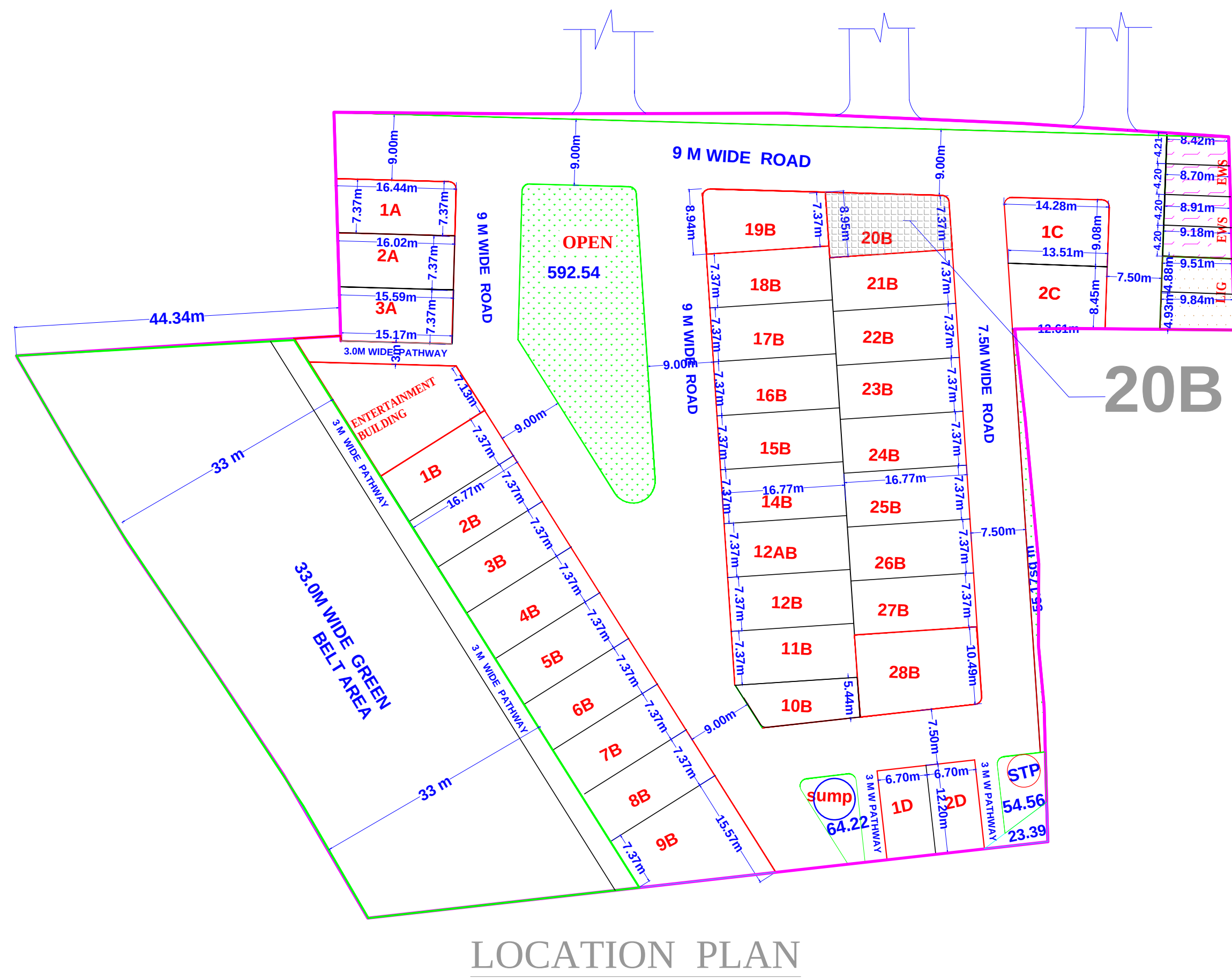
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

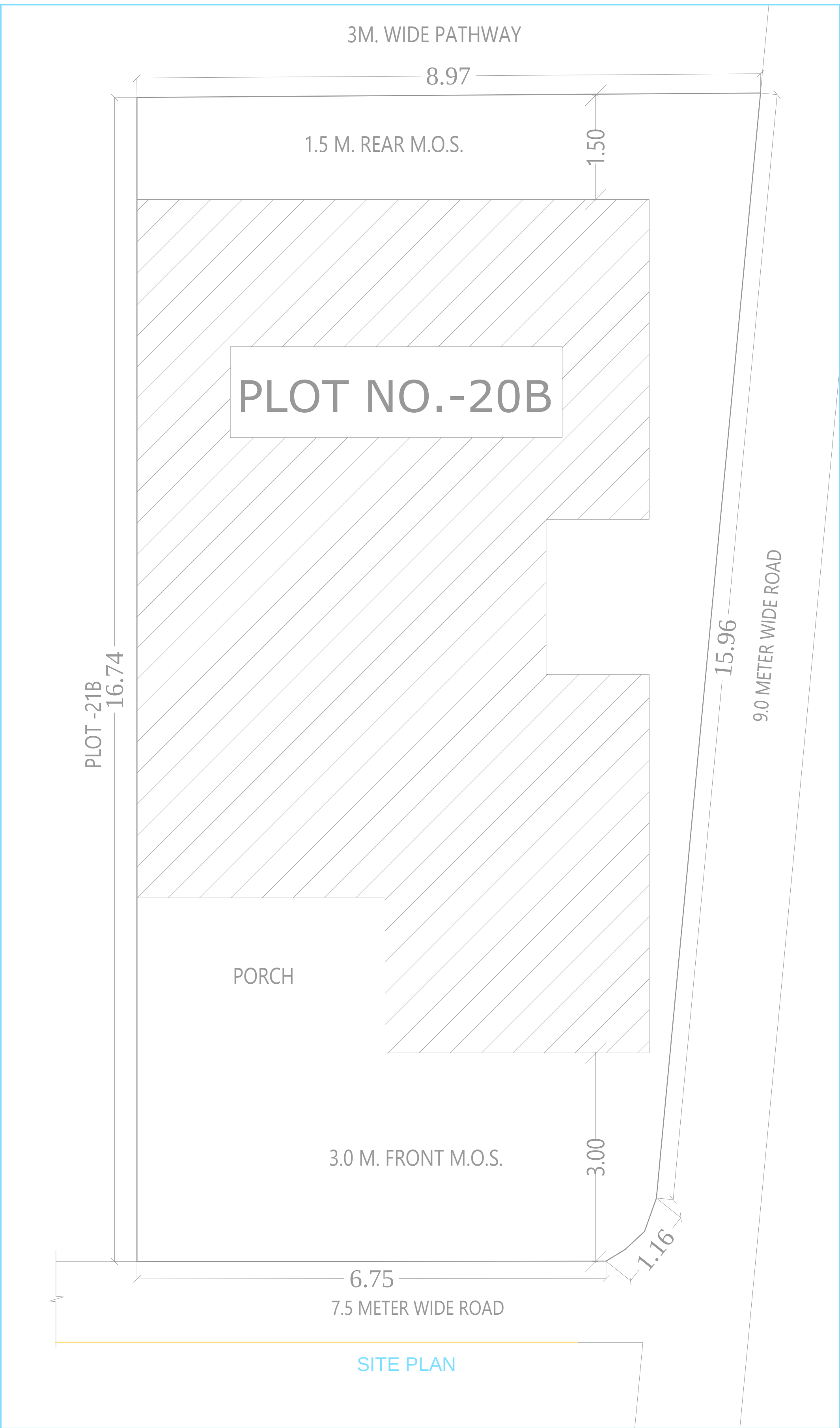
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

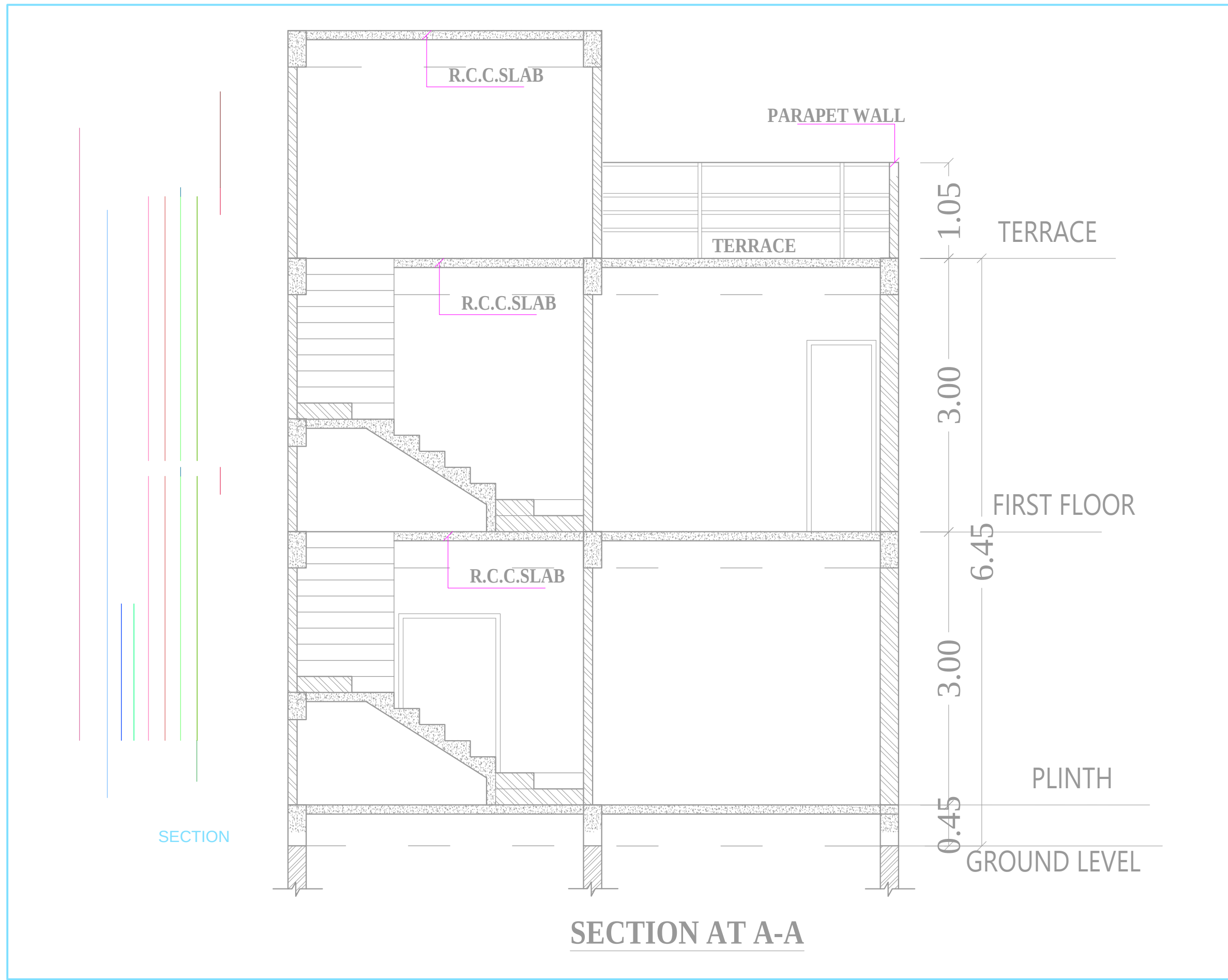
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



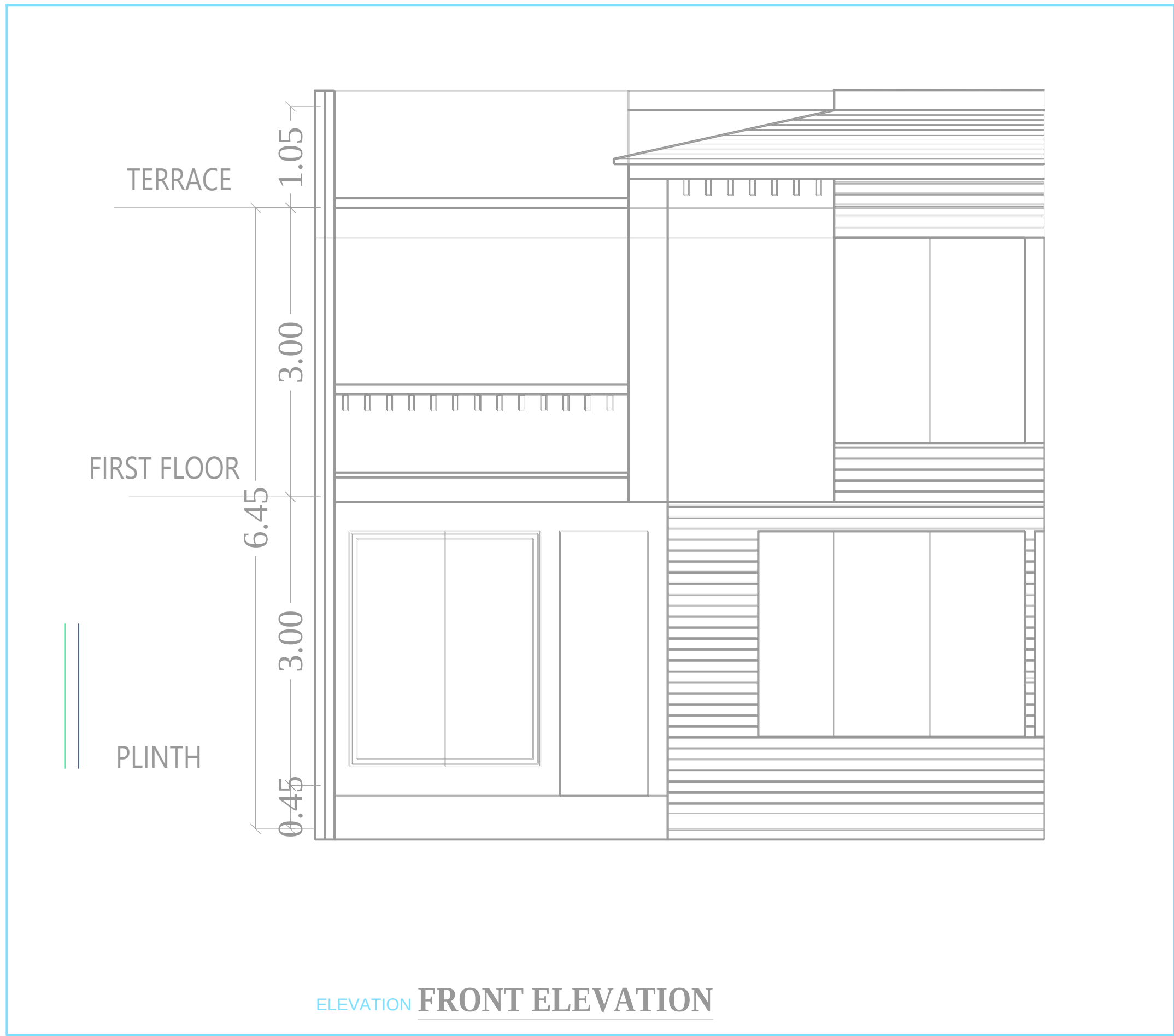
LOCATION PLAN



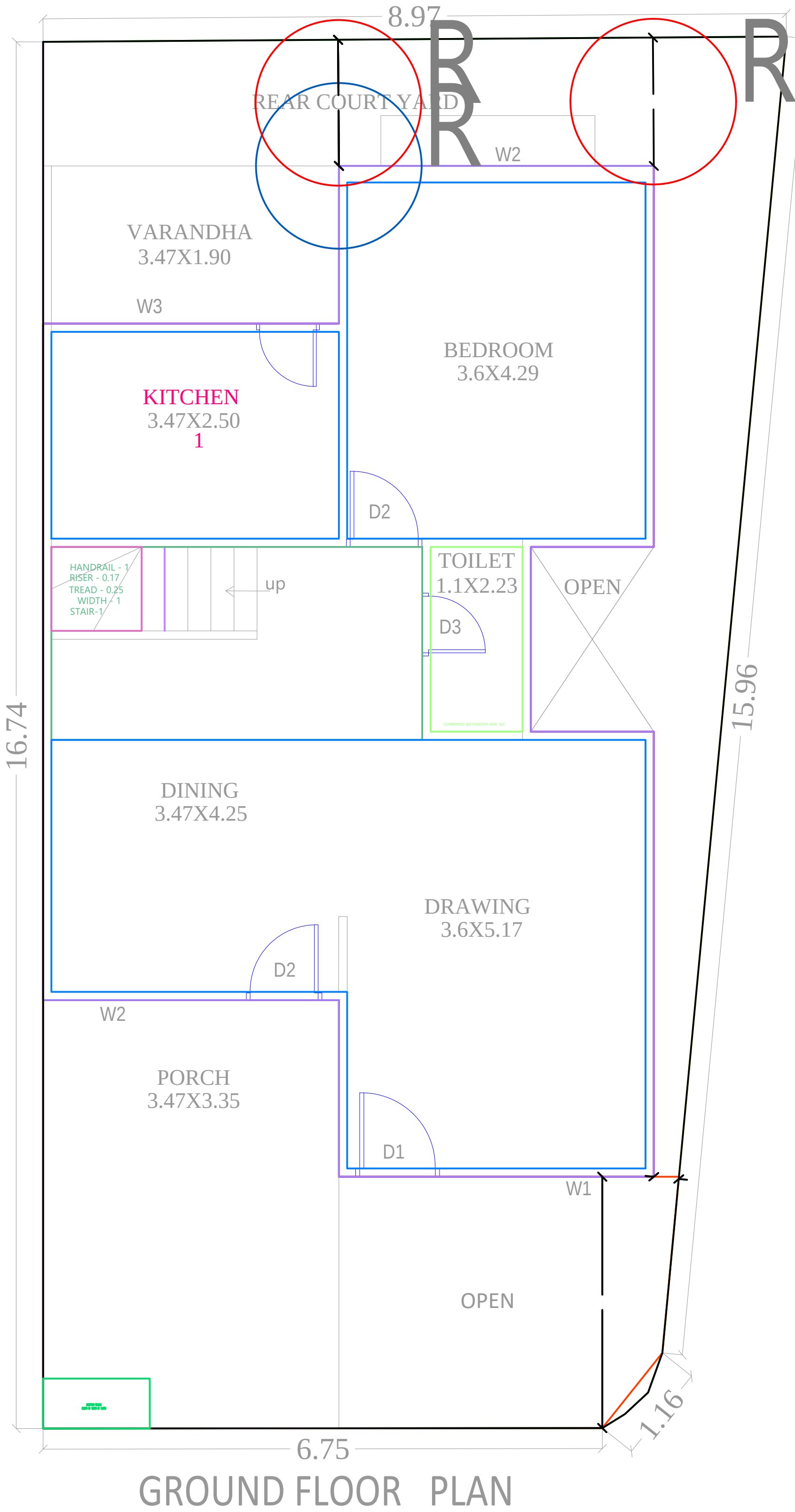
SITE PLAN



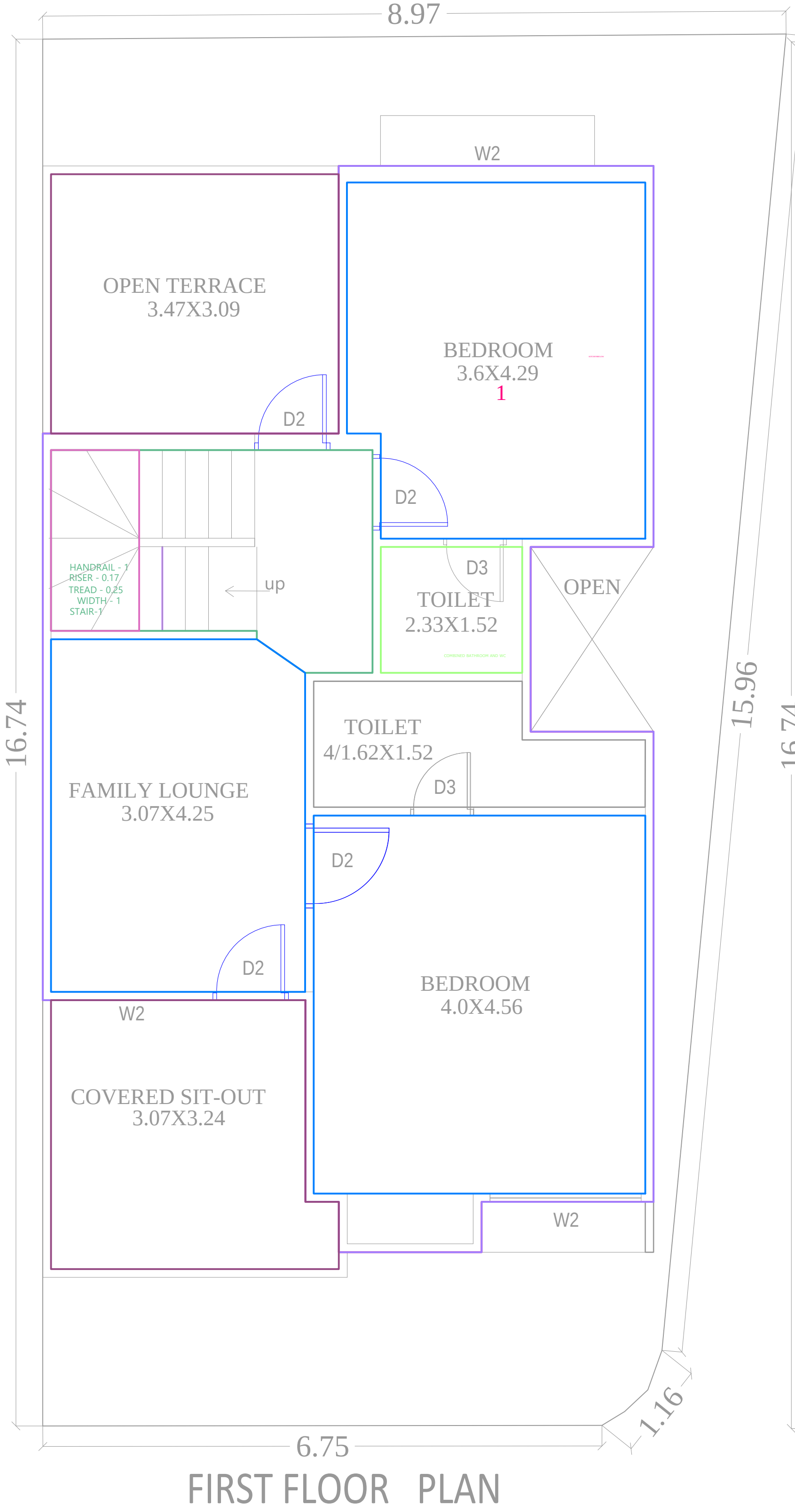
SECTION AT A-A



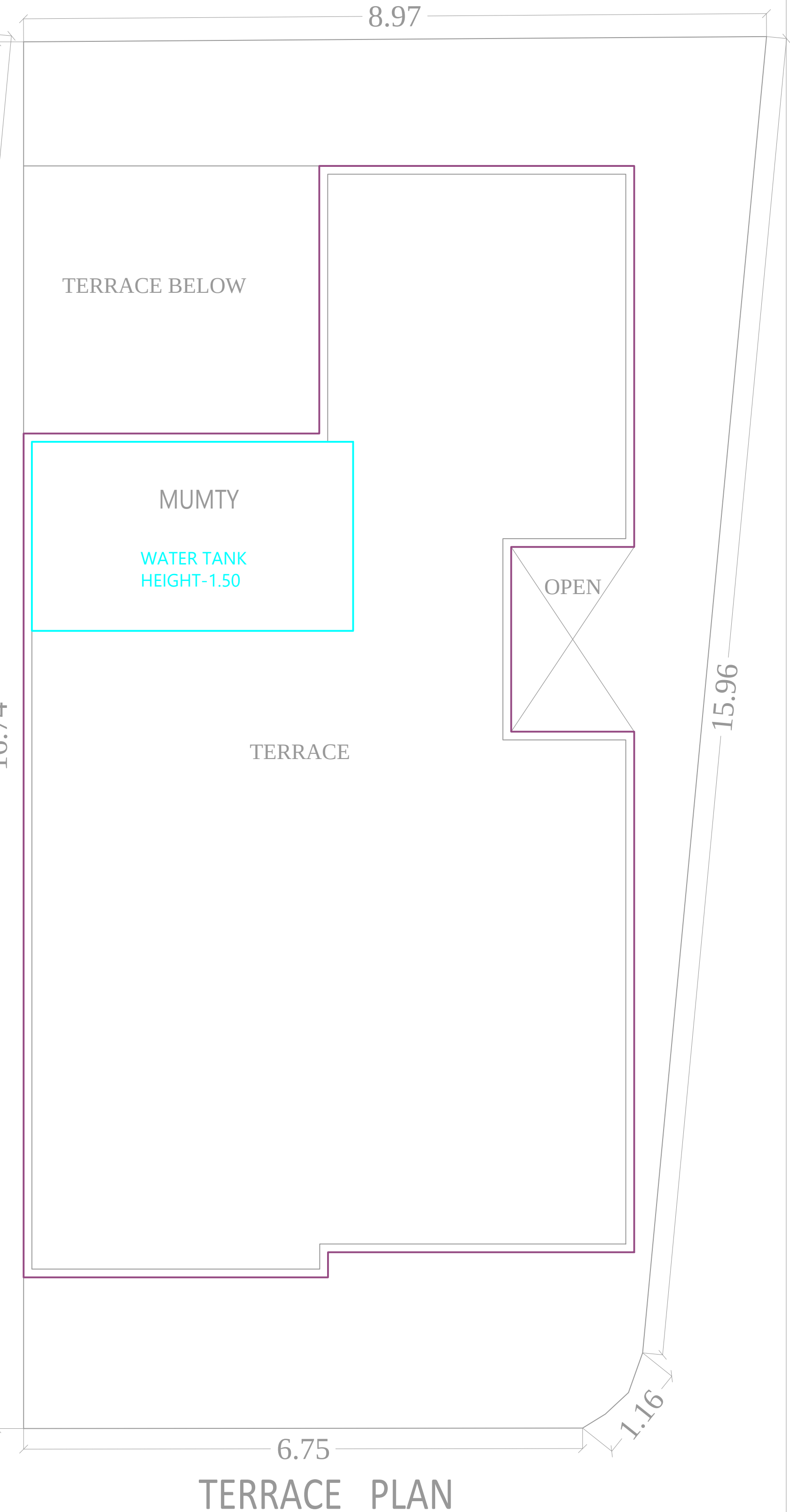
FRONT ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	20B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	136.91	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	136.91	
SNO. DESCRIPTION PERMISSIBLE PROPOSED			
01.	NET PLOT AREA	136.91	136.91
02.	FAR RATIO	1.25	0.9012
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	45.12
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.96
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3.03
10.	REAR MOS	1.5	1.52
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0.3
01. NON-FAR AREA 28.33			
02. TOTAL SLAB AREA 151.71			
03. PARKING AREA 30.18			
04. EXISTING COVERAGE AREA 0			
05. EXISTING BUILT-UP AREA 0			
06. NO OF TREES REQUIRED 1NOS			
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन बिल्डर्स, FORTUNEACHARYA ENCLAVE,PHNO:42/50KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/17/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/ATEHSILHUZUR BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1880-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2258/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA
,147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4TEHSILHUZURBHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1796/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : 21B
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1588 7/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11614/2 022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/6949/ 2022	155.00	RCPT/BHO/0269/3965/20 22	3/16/2022	Online
DMD/BHO/0269/1588 7/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11613/2 022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 14:07:45 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	21B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	22B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	20B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	60.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
Processed on : 6/18/2022 2:16:13 AM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductable Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

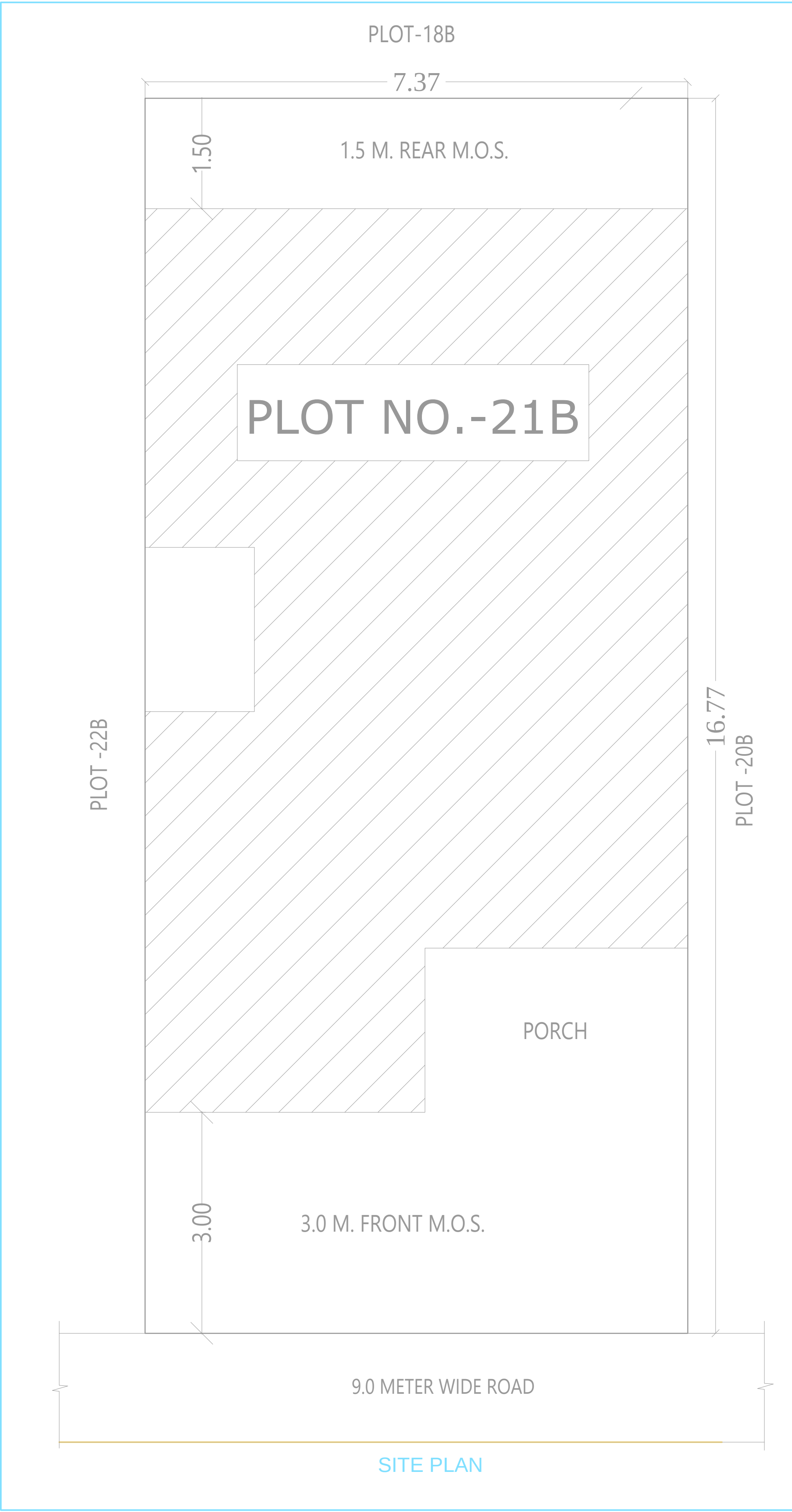
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

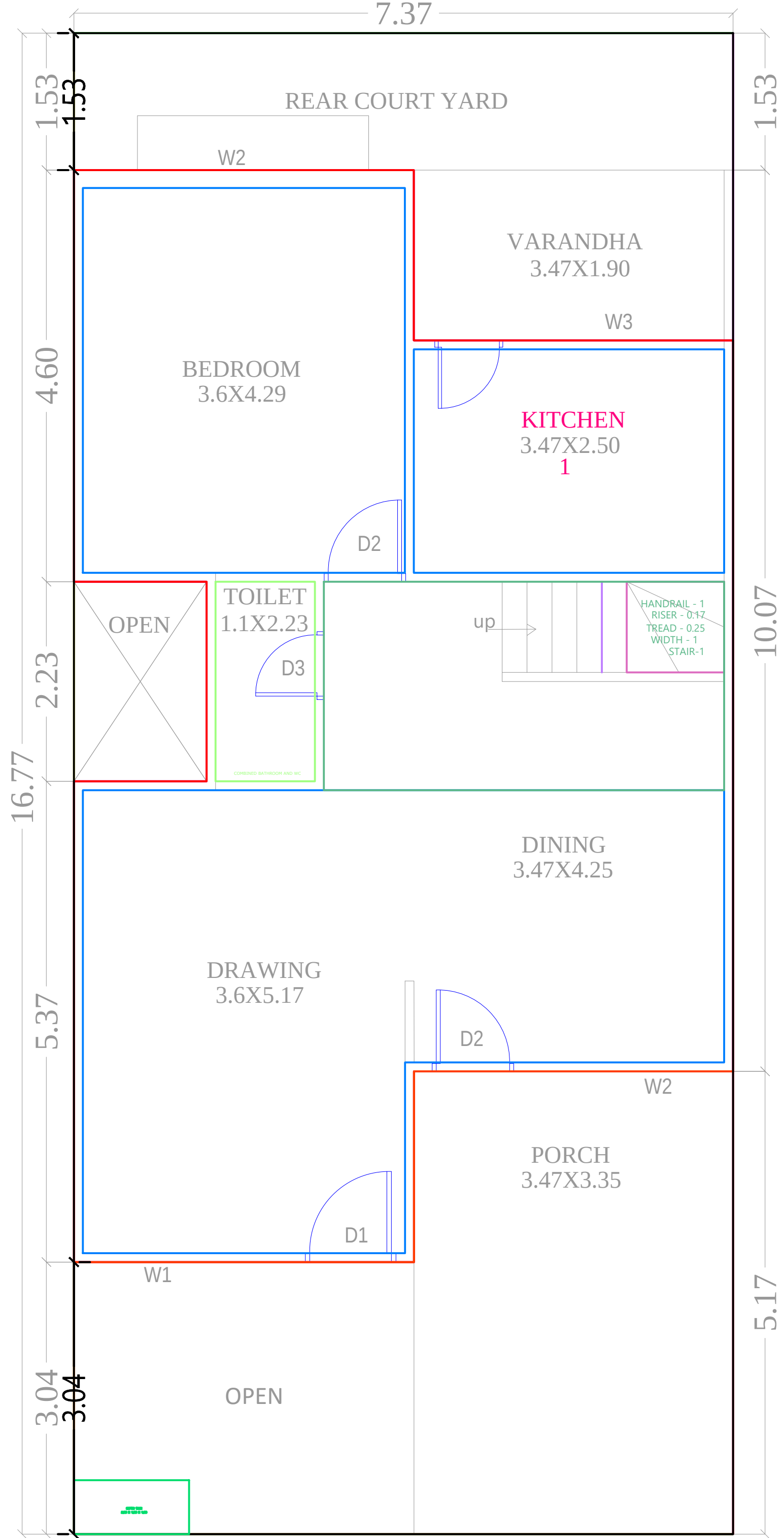
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



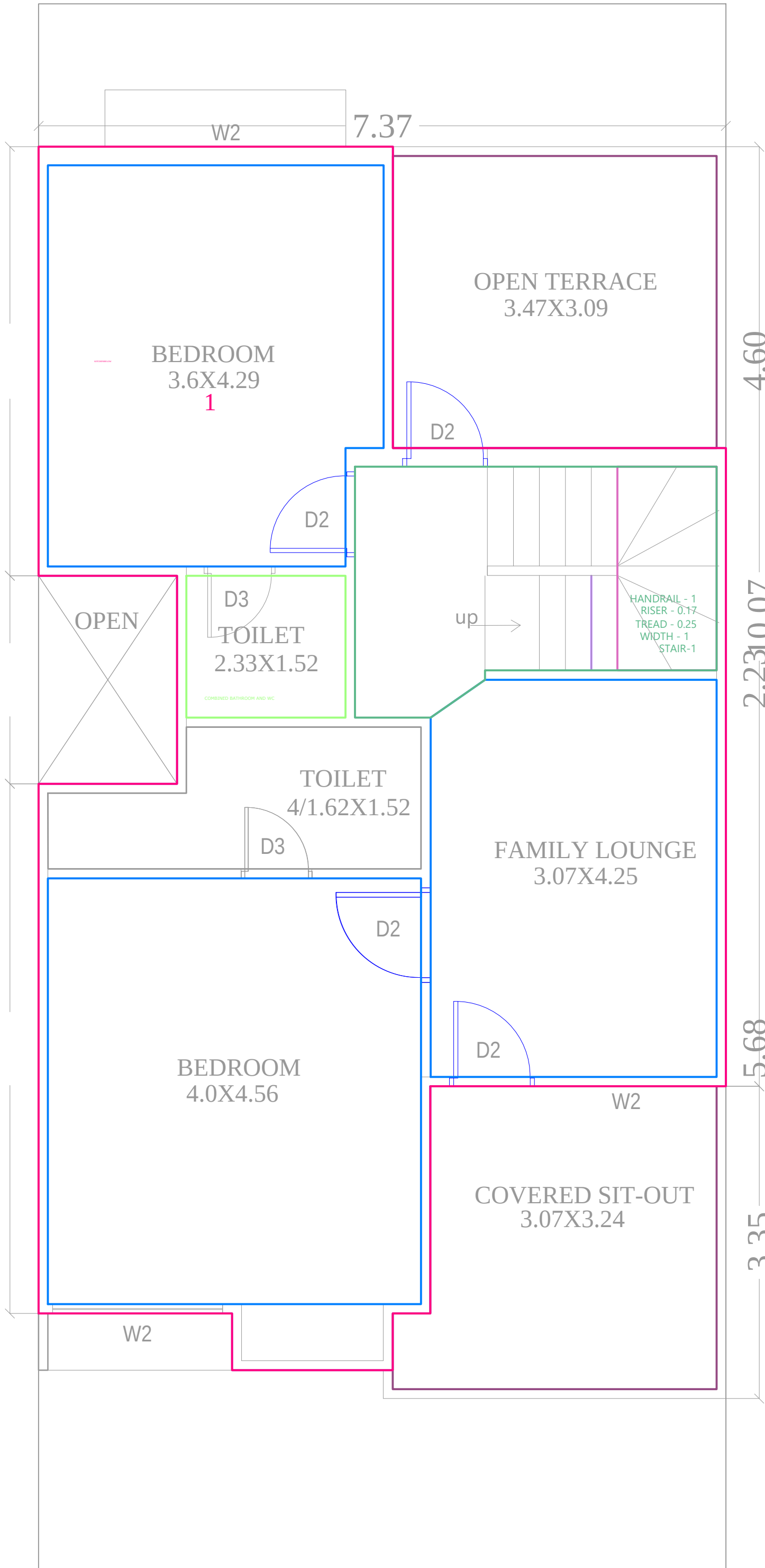
LOCATION PLAN



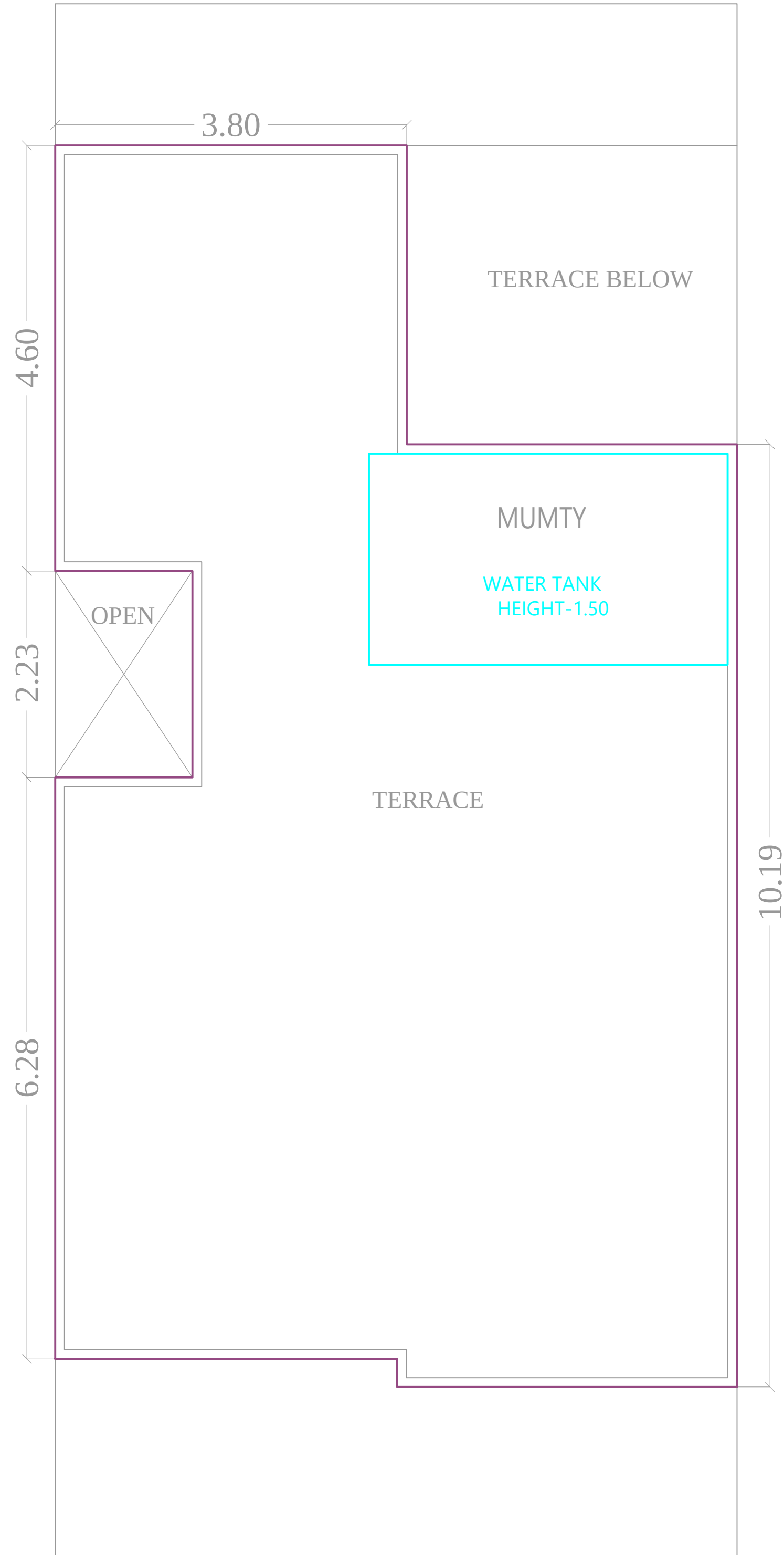
SITE PLAN



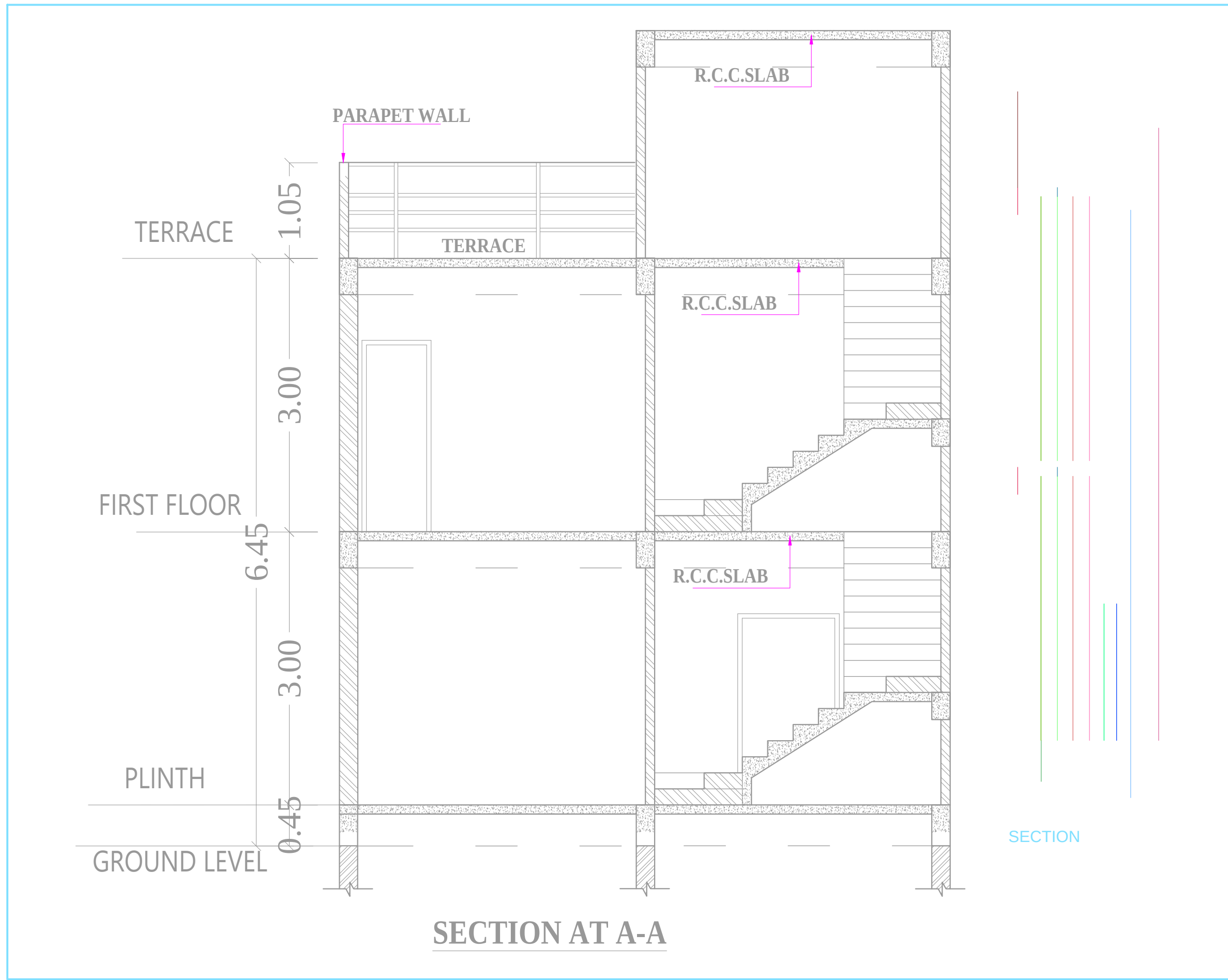
GROUND FLOOR PLAN



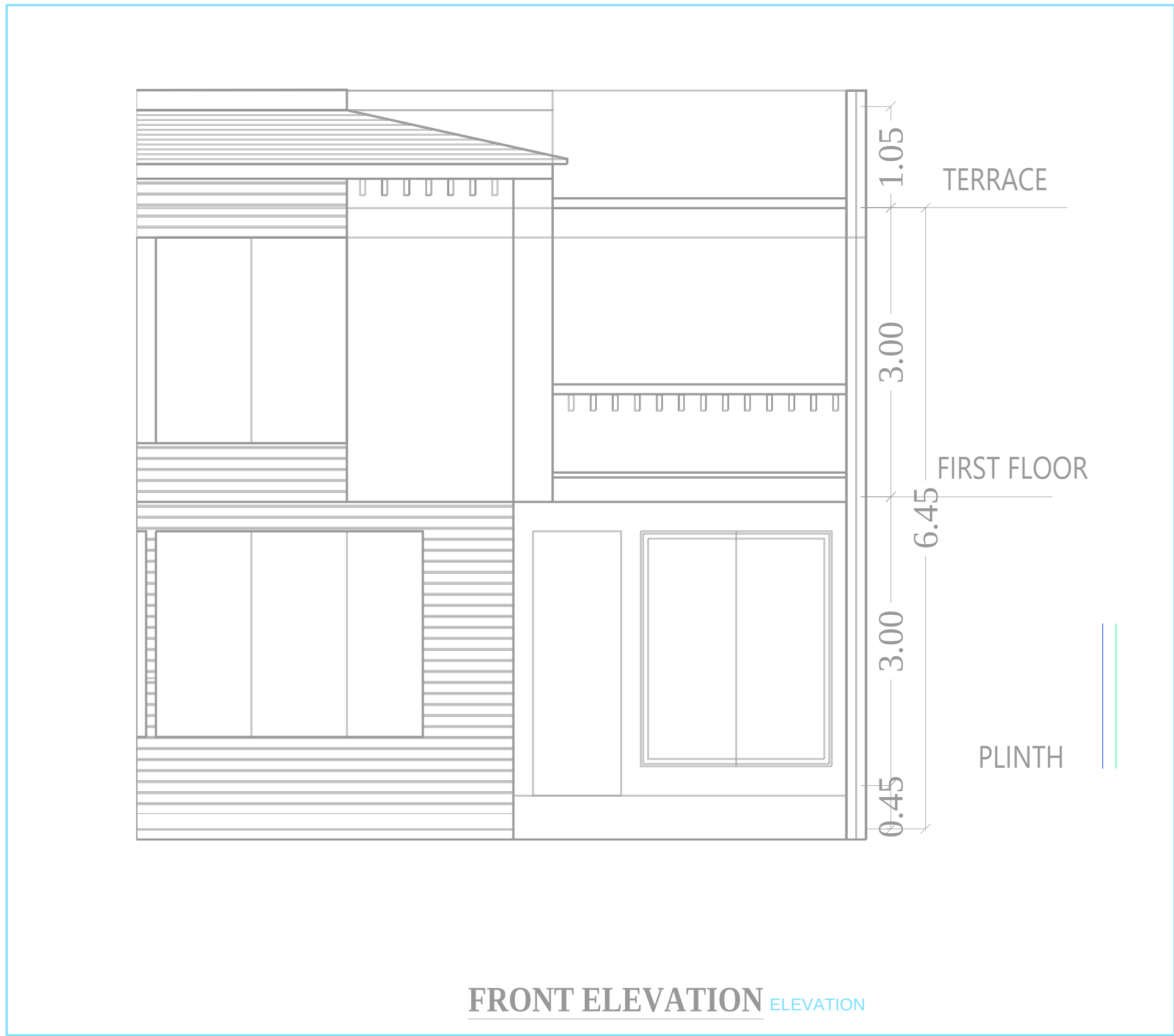
FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN



SECTION AT A-A



FRONT ELEVATION

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	21B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BH147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युर्			
बलिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIKAL AN.KH.NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4TEHSILHUZURBHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 14:07:58 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1796-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2215/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYAENCLAVE, PHNO:42/50BAWADIAKALAN147/8/2/KA147/9/1/7/5'147/9/
VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1.147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/
9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR ,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2244/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के
उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 22B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8674/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4931/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1531/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11379/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/1531/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11382/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.13 13:08:22 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	22B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	23B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	21B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	60.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
Processed on : 6/16/2022 11:40:22 AM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	11	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

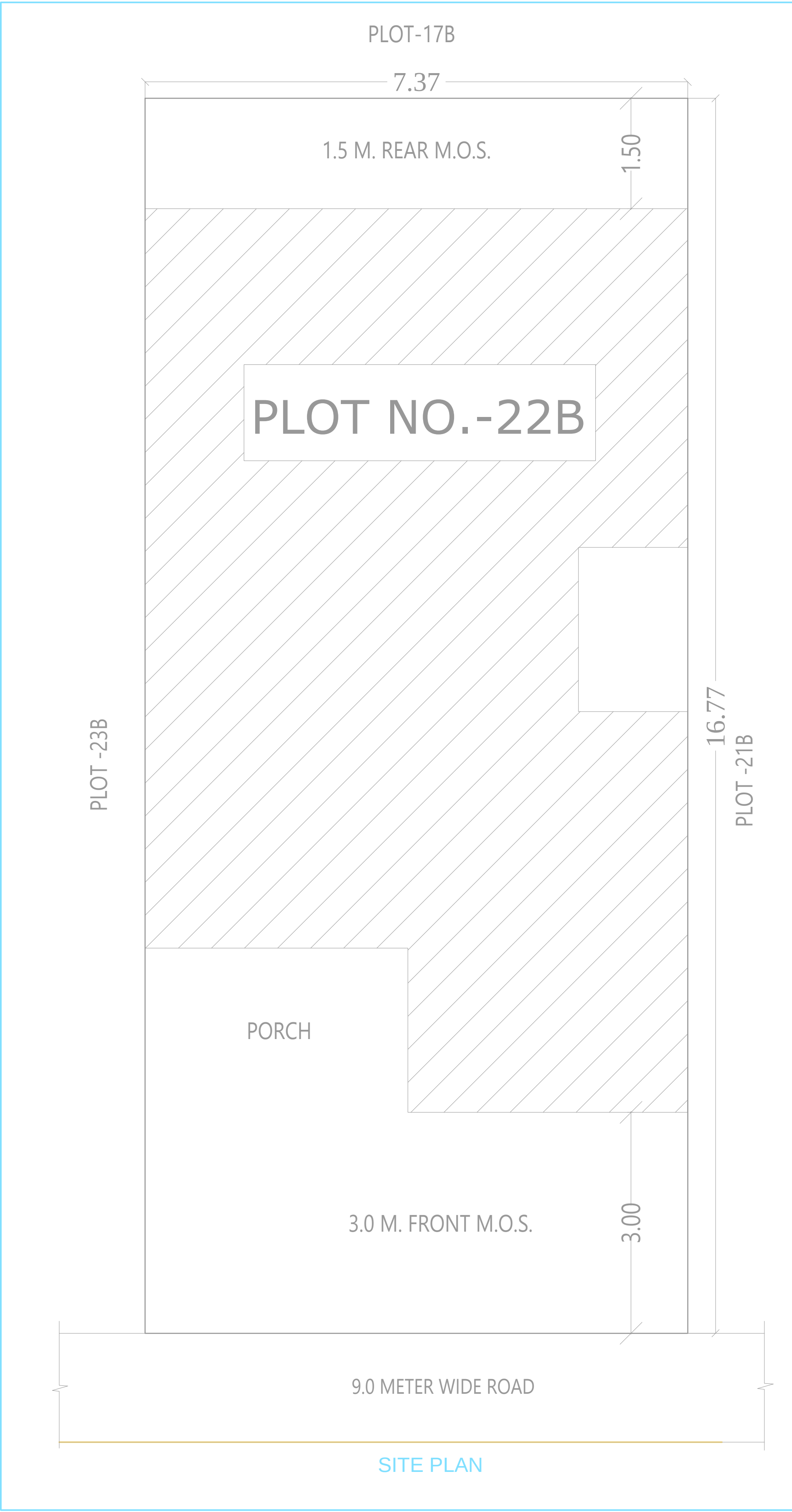
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

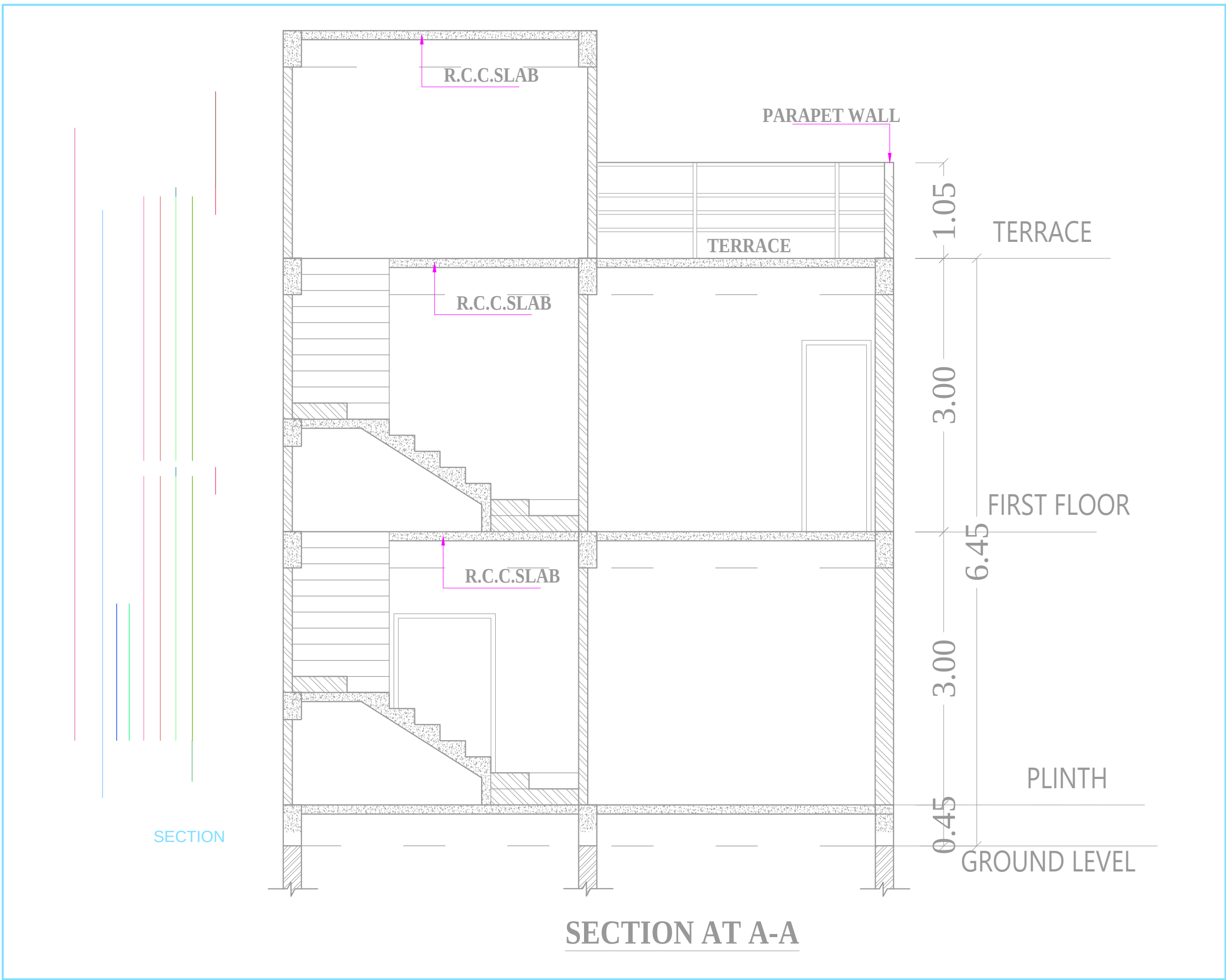
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



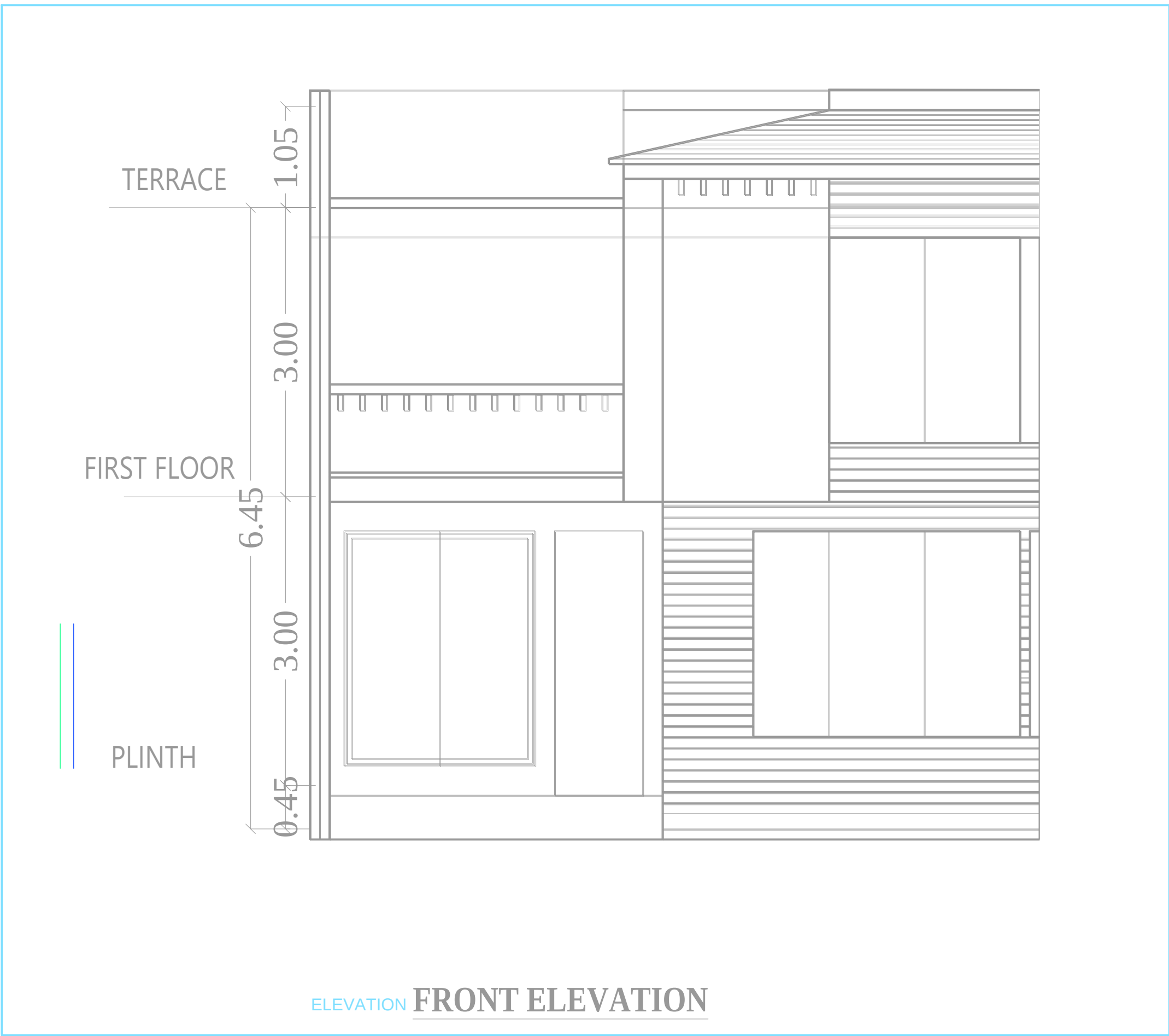
LOCATION PLAN



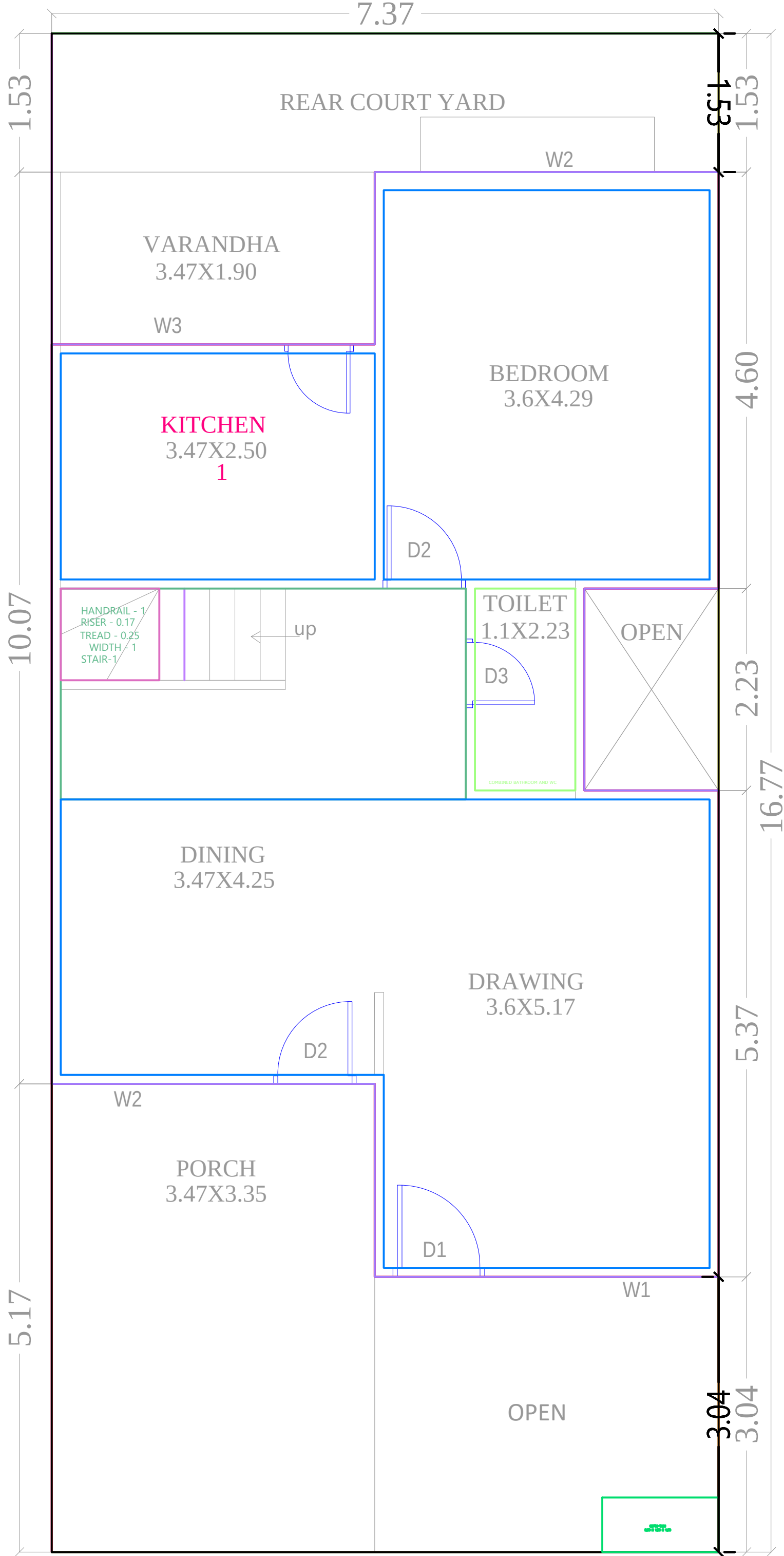
SITE PLAN



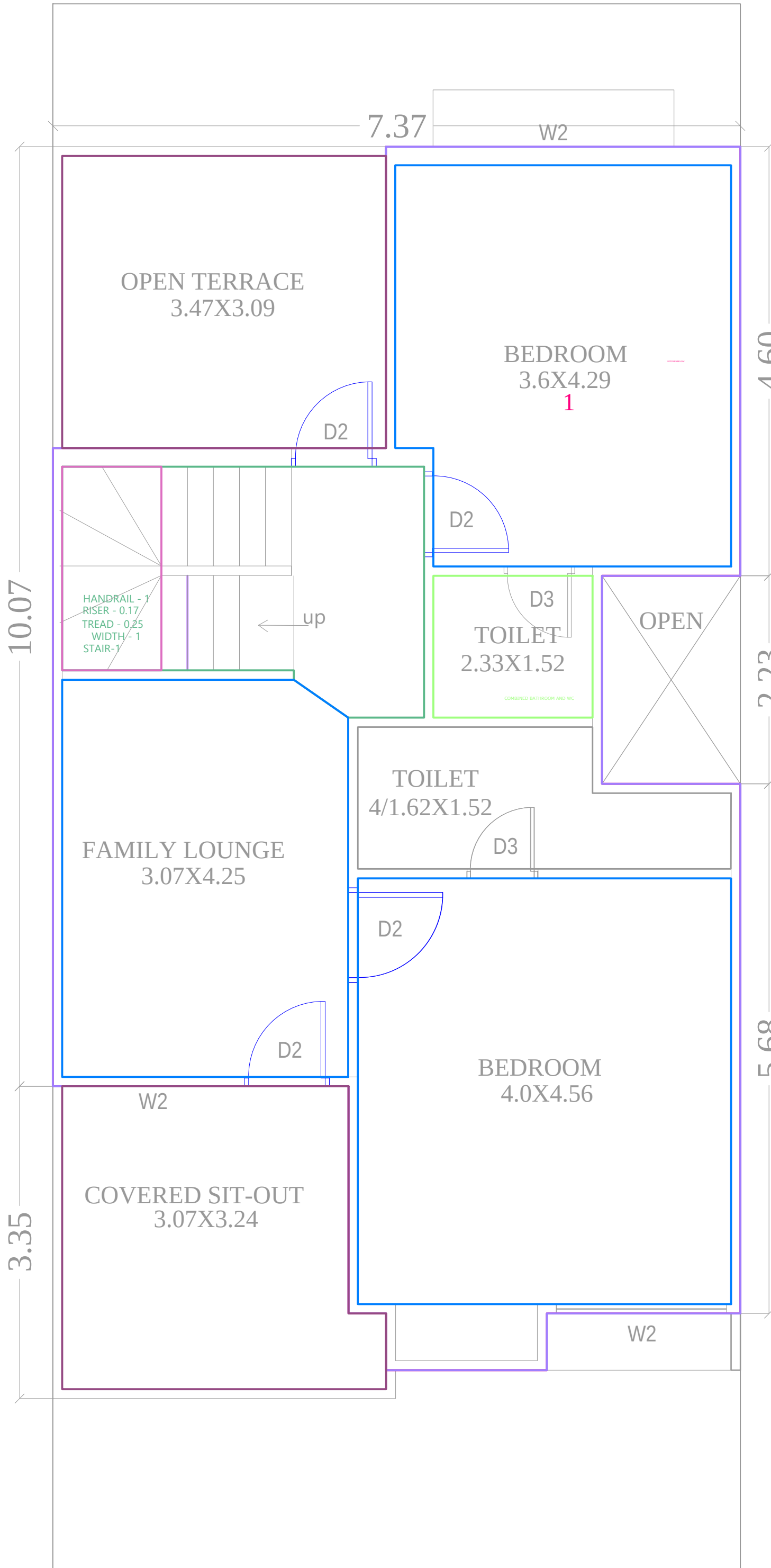
SECTION AT A-A



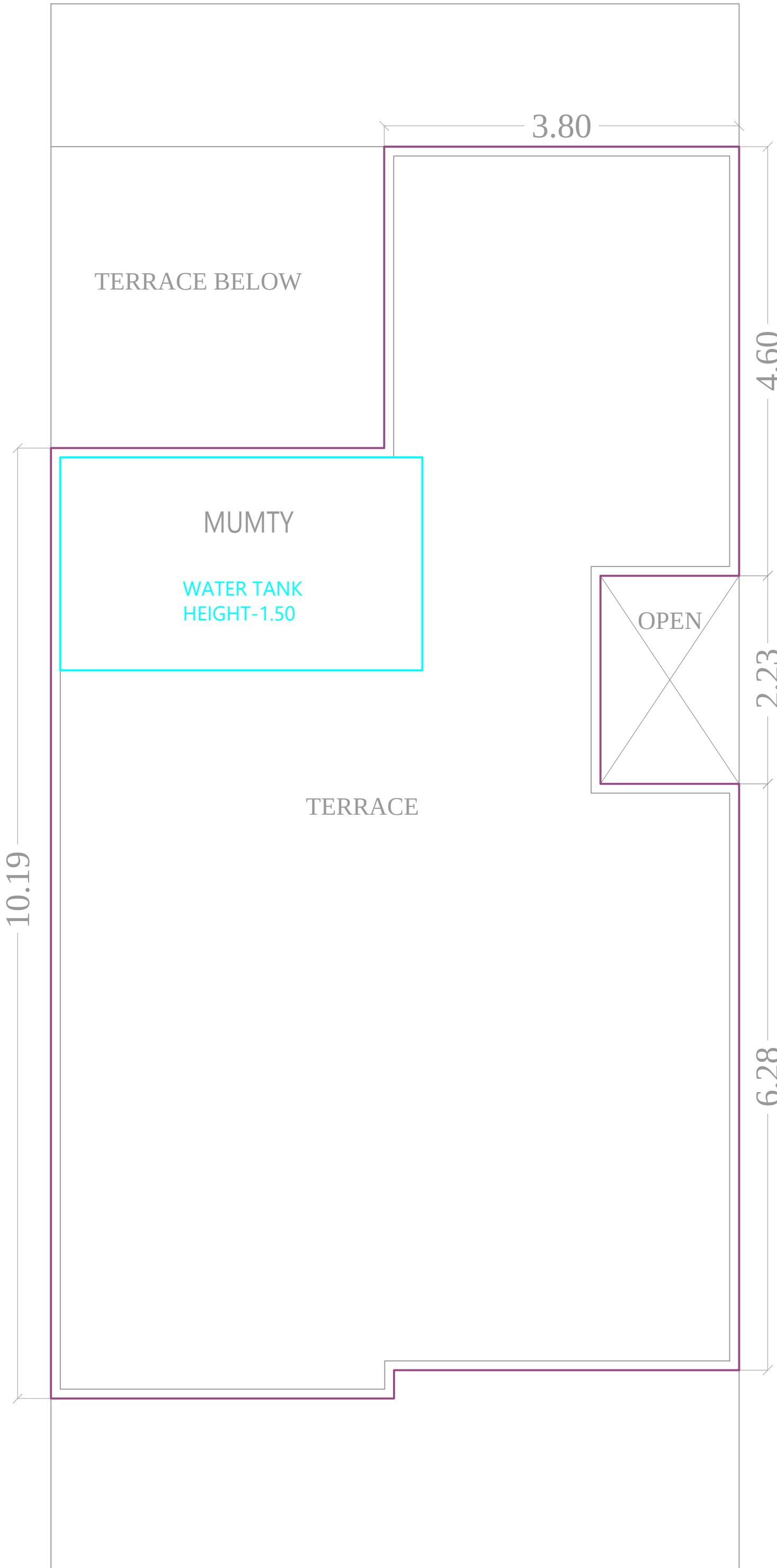
FRONT ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	22B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BH147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/1GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	60	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY		SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR . / मेसरस फारच्युन			
BHILIDARS, FORTUNEACHARYAENCLAVE.PHNO:42/50BAWADIKAL AN147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/1GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR ,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.13 13:08:34 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2244-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2255/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA
A147/9/17/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1816/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 23B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7009/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4007/2022	3/17/2022	Online
DMD/BHO/0269/16434/2022	2856.00	RCPT/BHO/0269/11609/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16434/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11610/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:48:36 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	23B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	24B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	22B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
Processed on : 6/16/2022 11:57:58 AM				

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

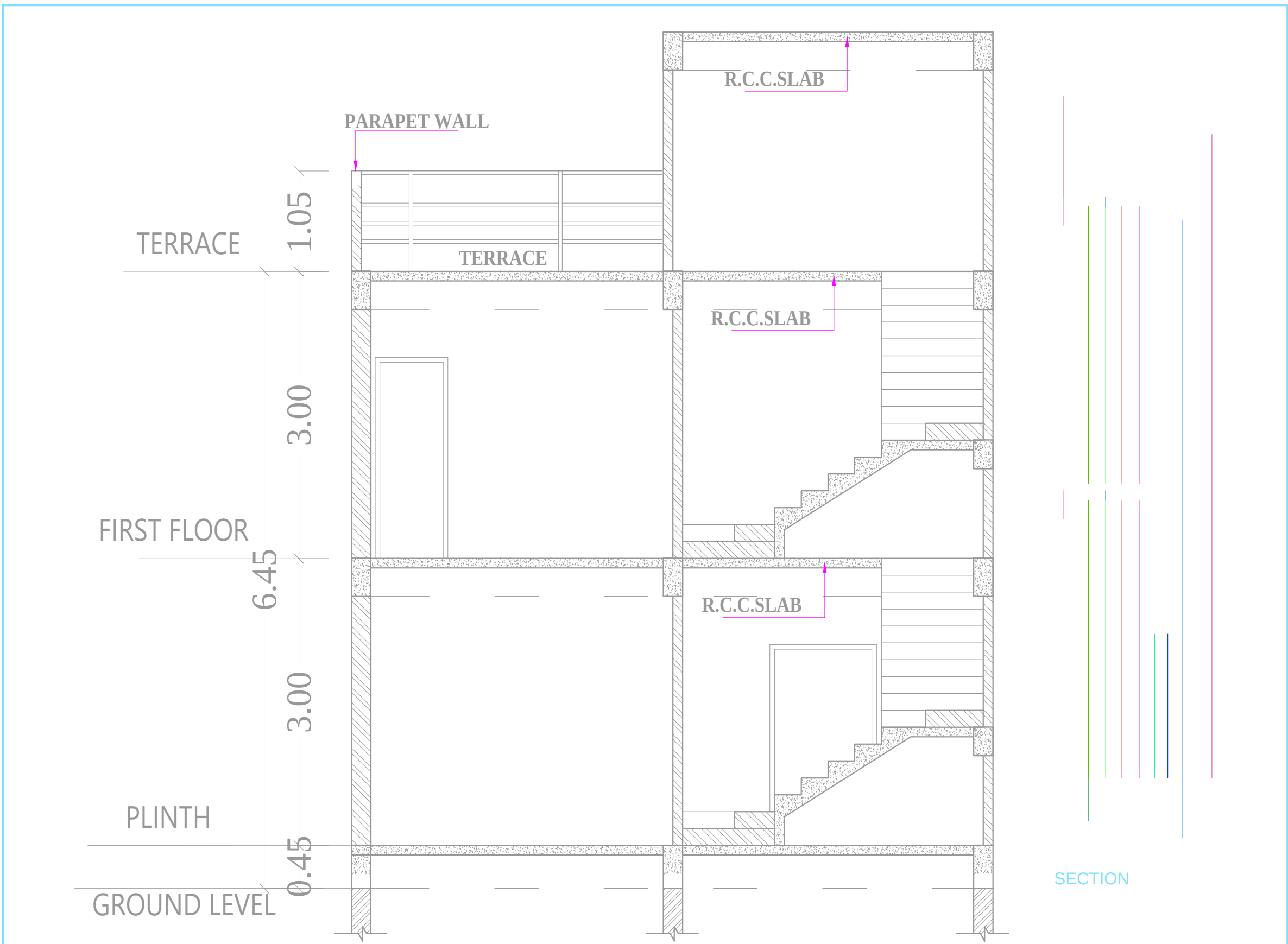
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

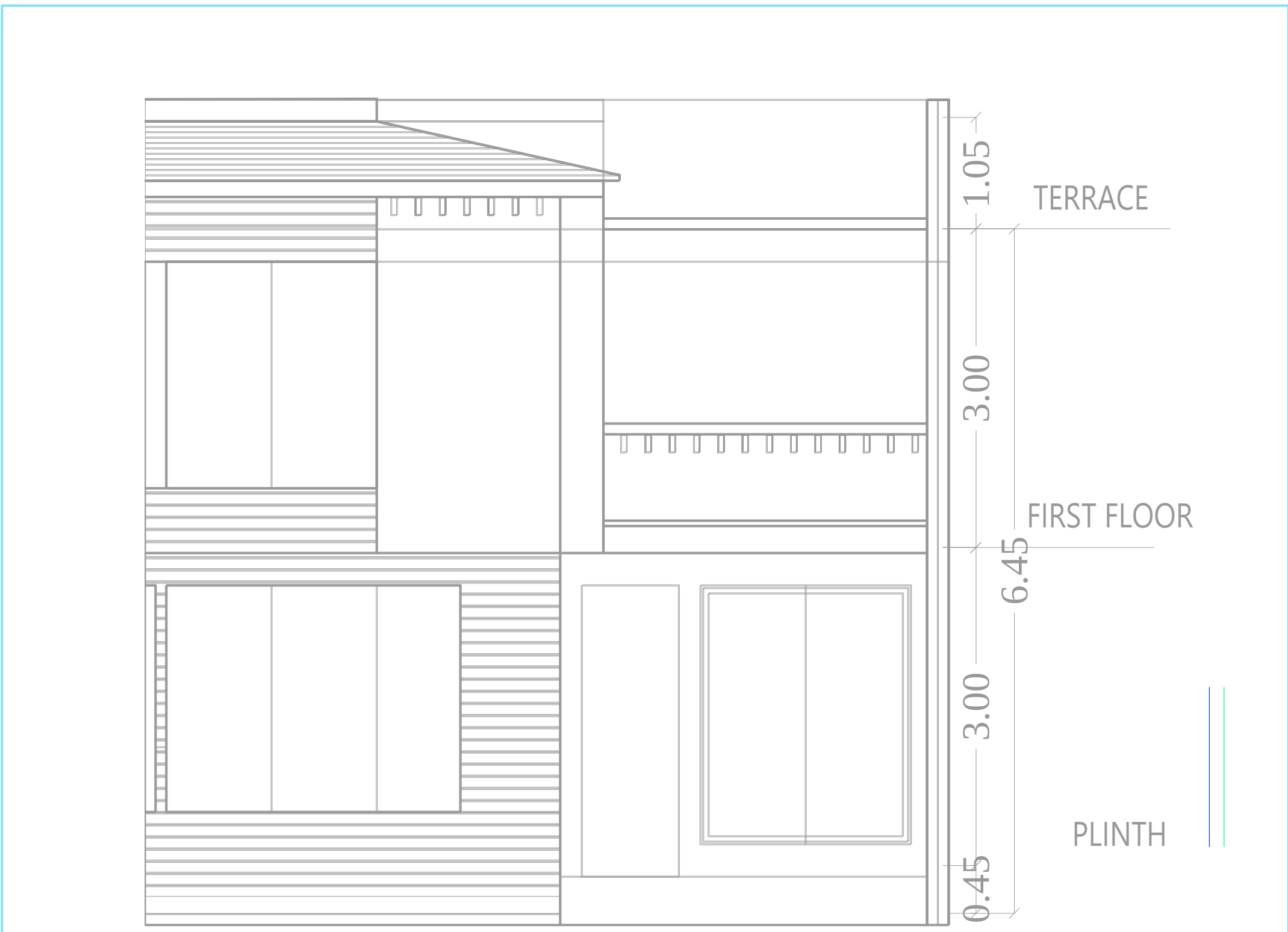
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



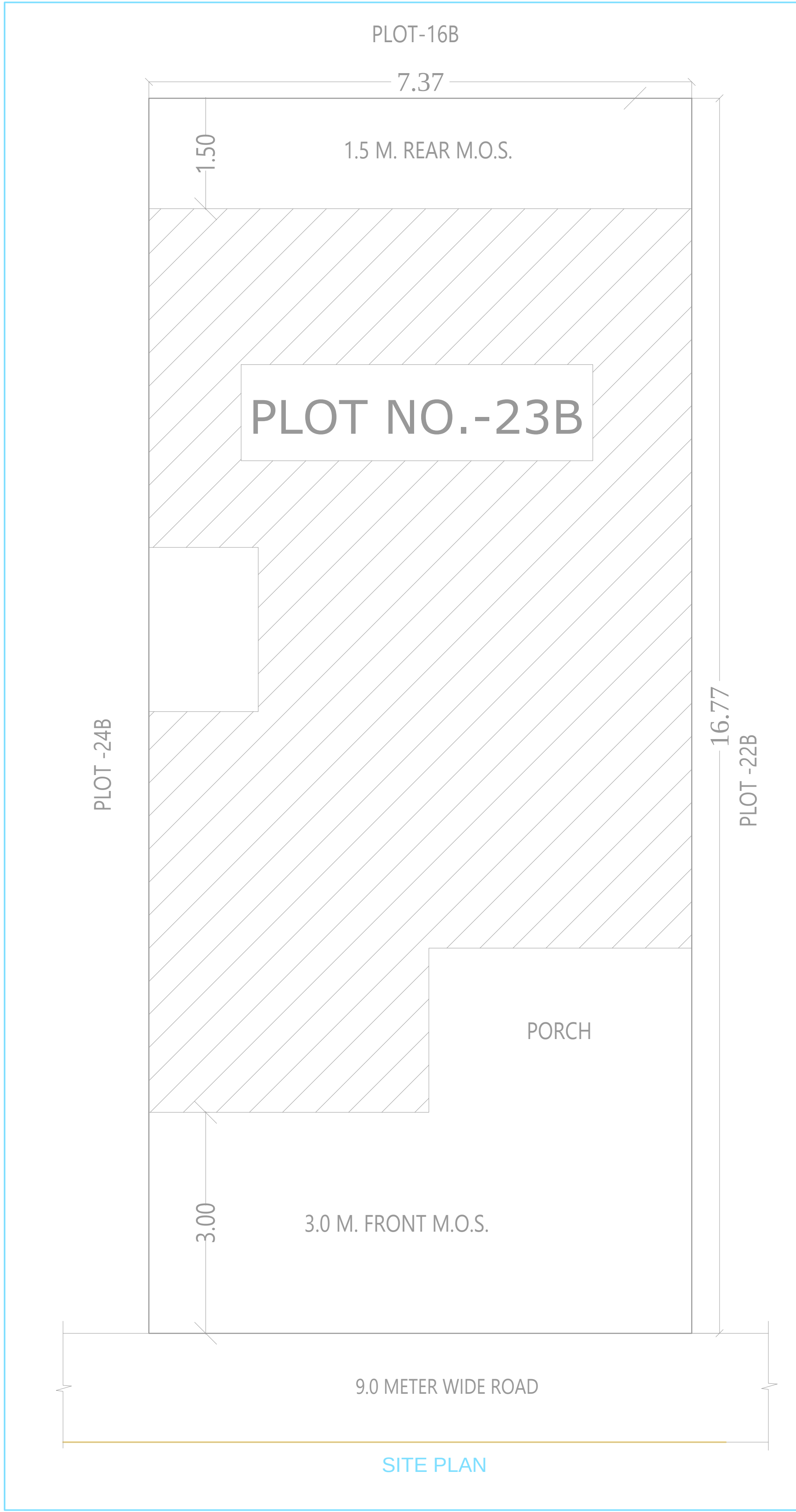
LOCATION PLAN



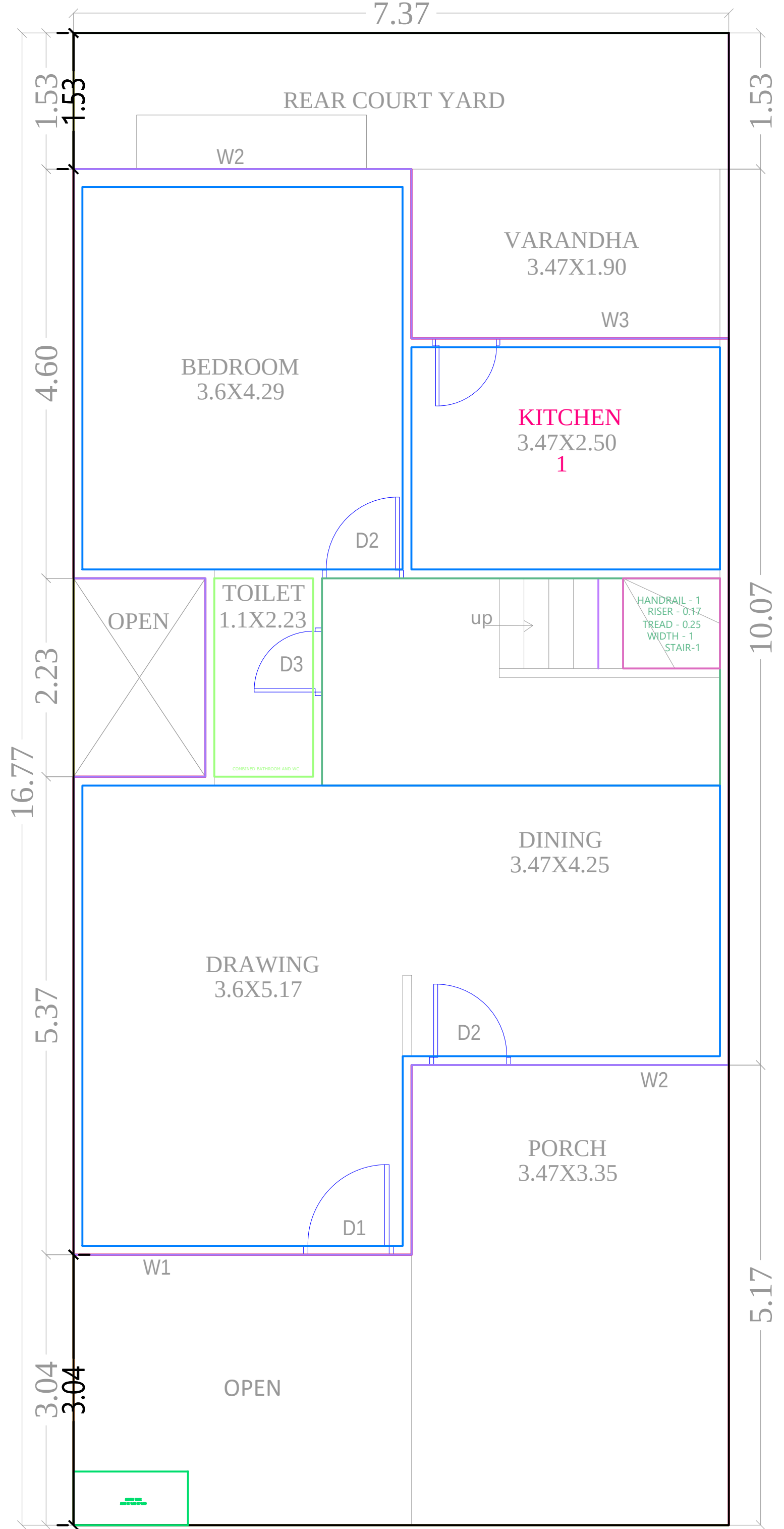
SECTION AT A-A



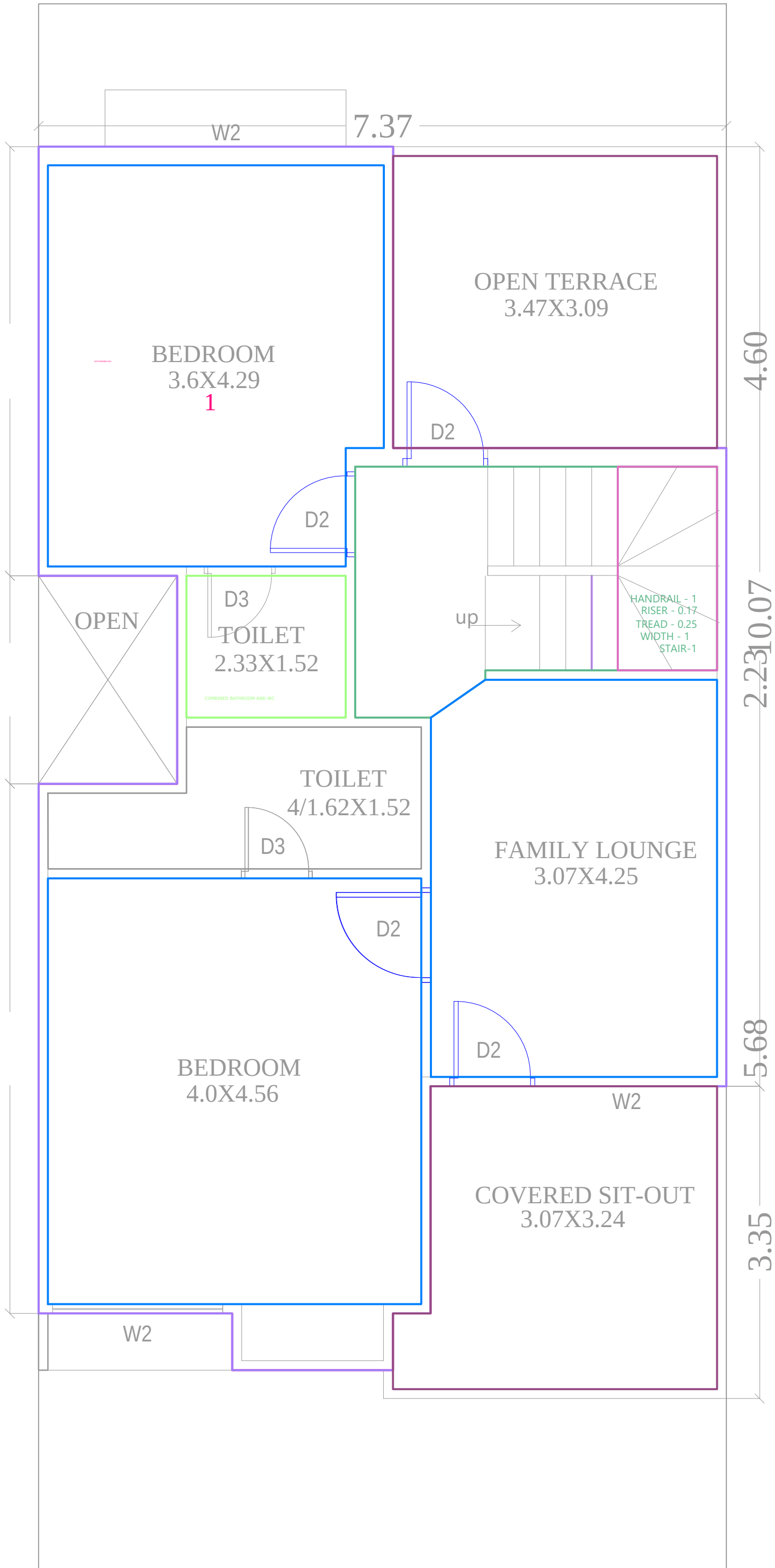
FRONT ELEVATION



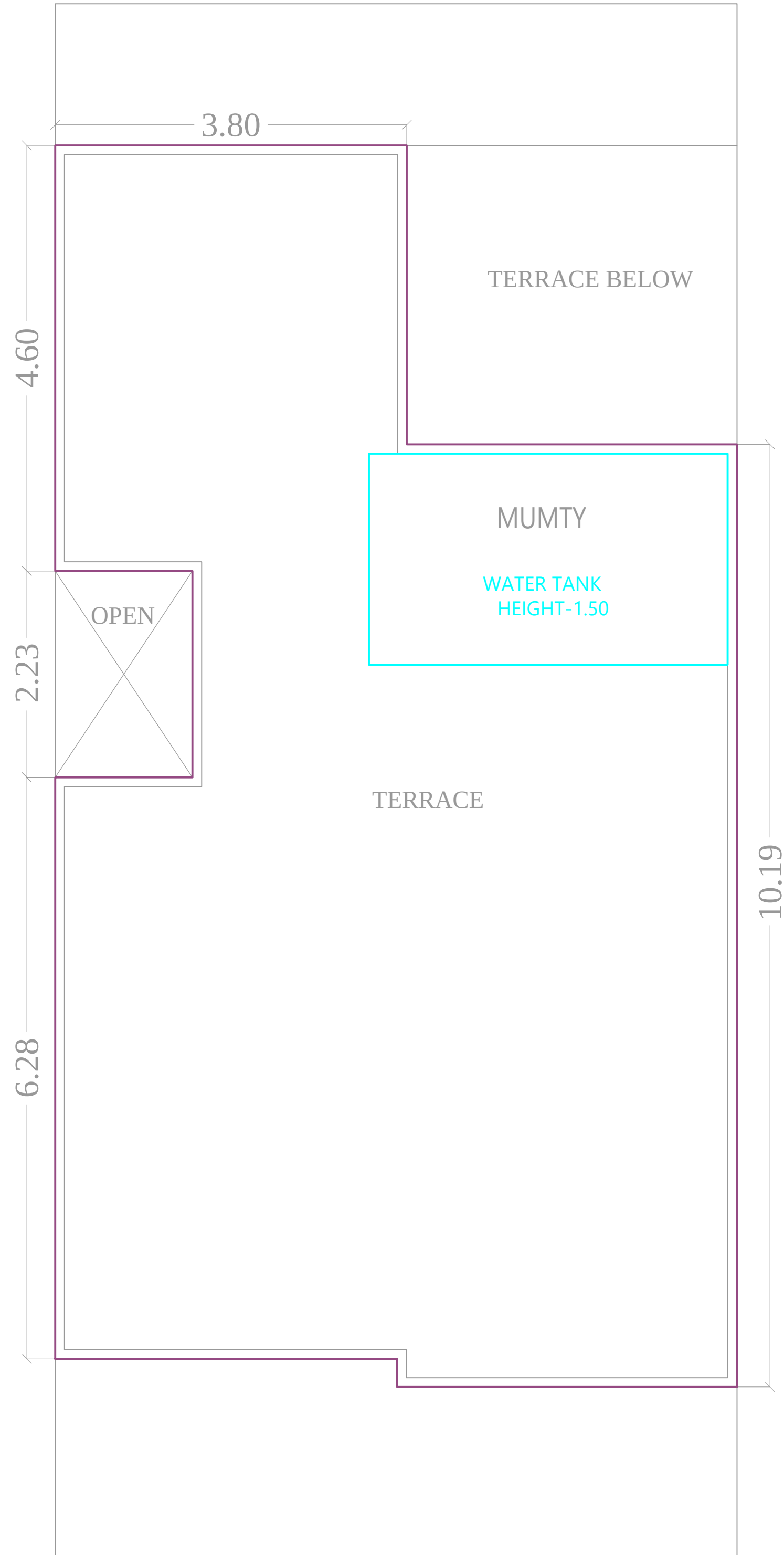
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	23B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH			
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	7.5	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन			
AN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/17/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 13:48:49 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1816-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2252/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIAKALANKHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/
MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPA
L

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1822/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 24B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7043/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4020/2022	3/17/2022	Online
DMD/BHO/0269/16433/2022	2856.00	RCPT/BHO/0269/11607/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16433/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11608/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:39:53 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	24B	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	25B
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	23B
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	0.9983
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
Land use	Residential	50.00	49.99
		Result	
		Compliant	
		Result	
		Compliant	
Processed on : 6/16/2022 11:55:38 AM			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



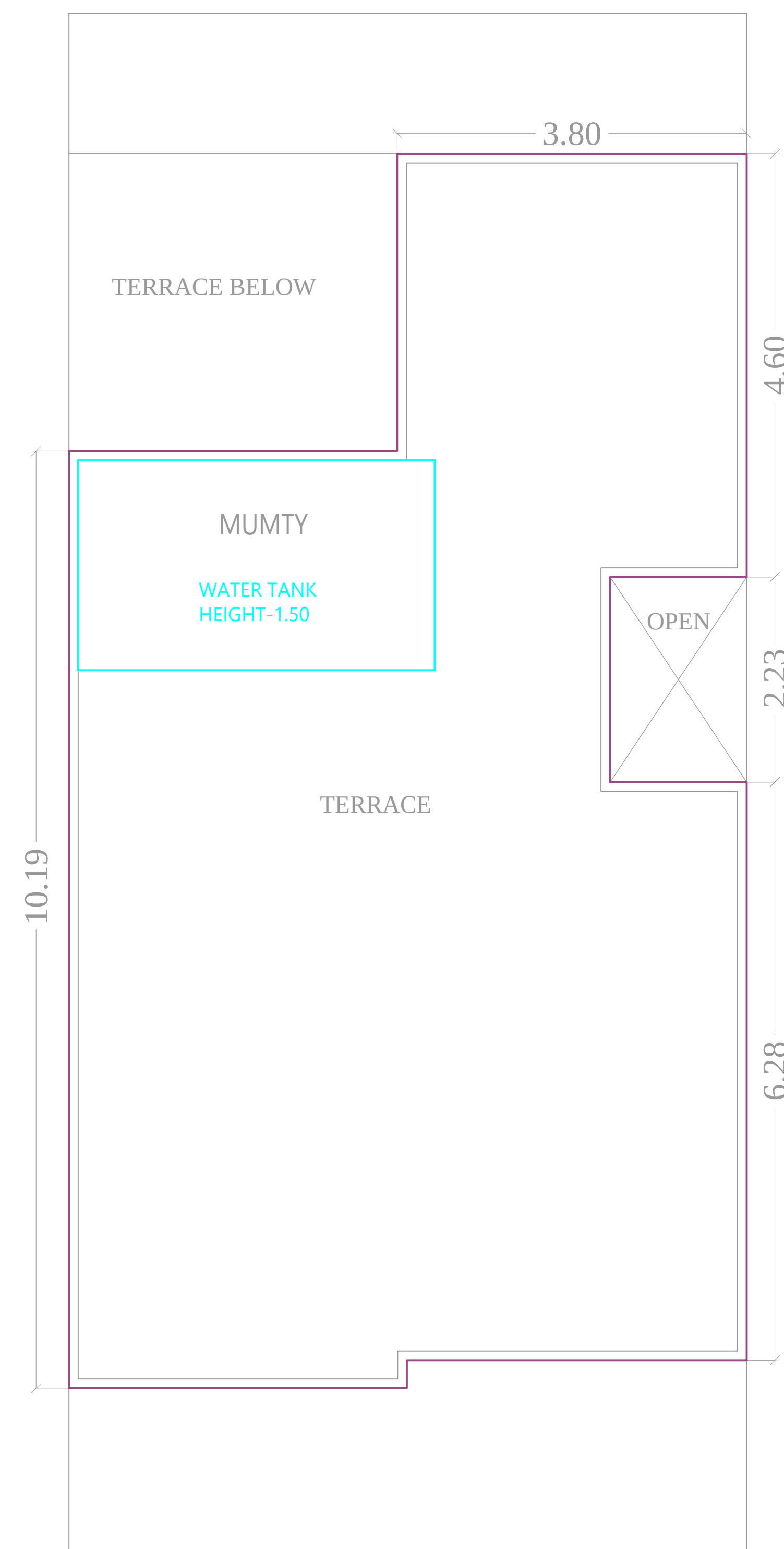
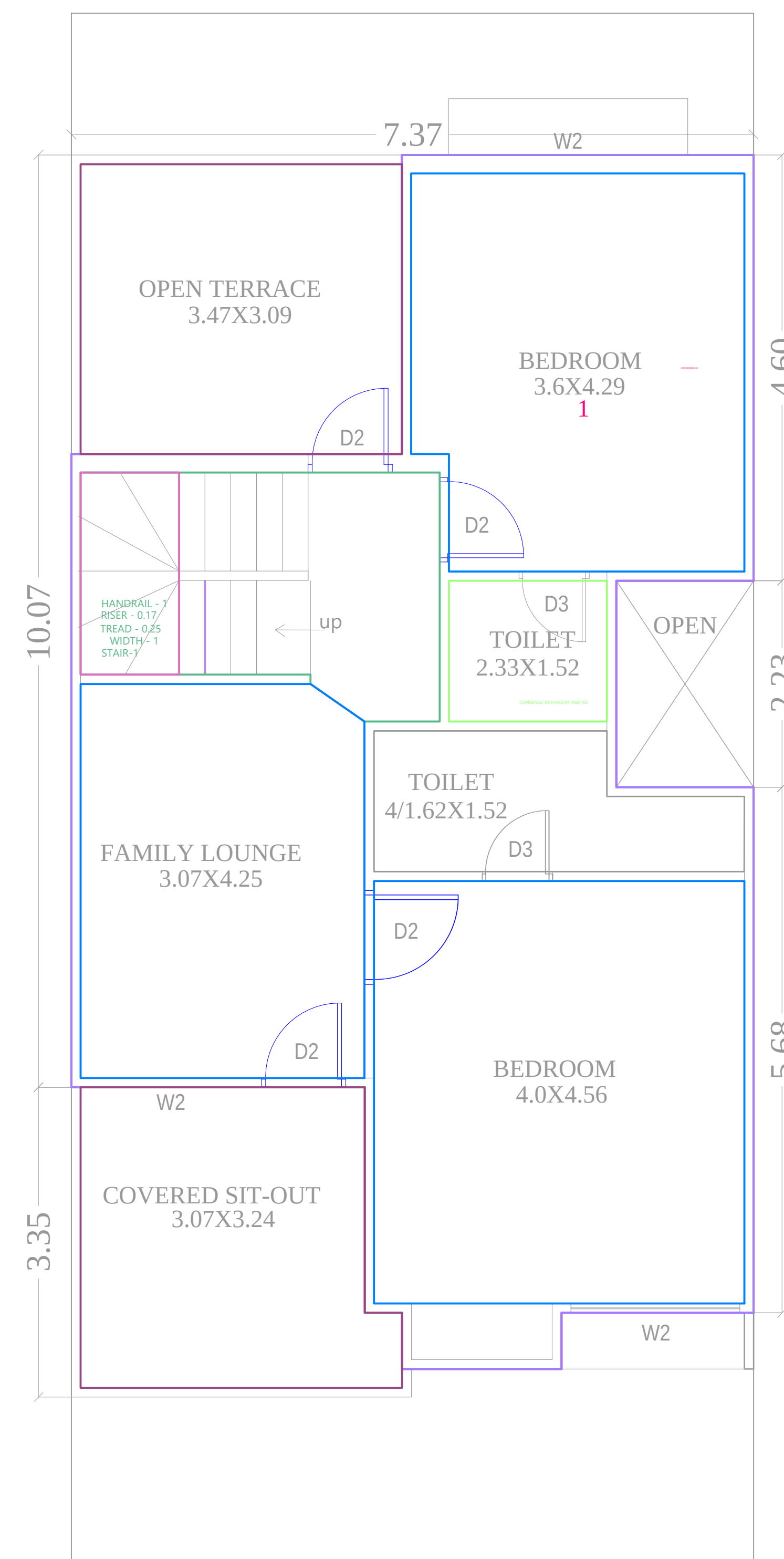
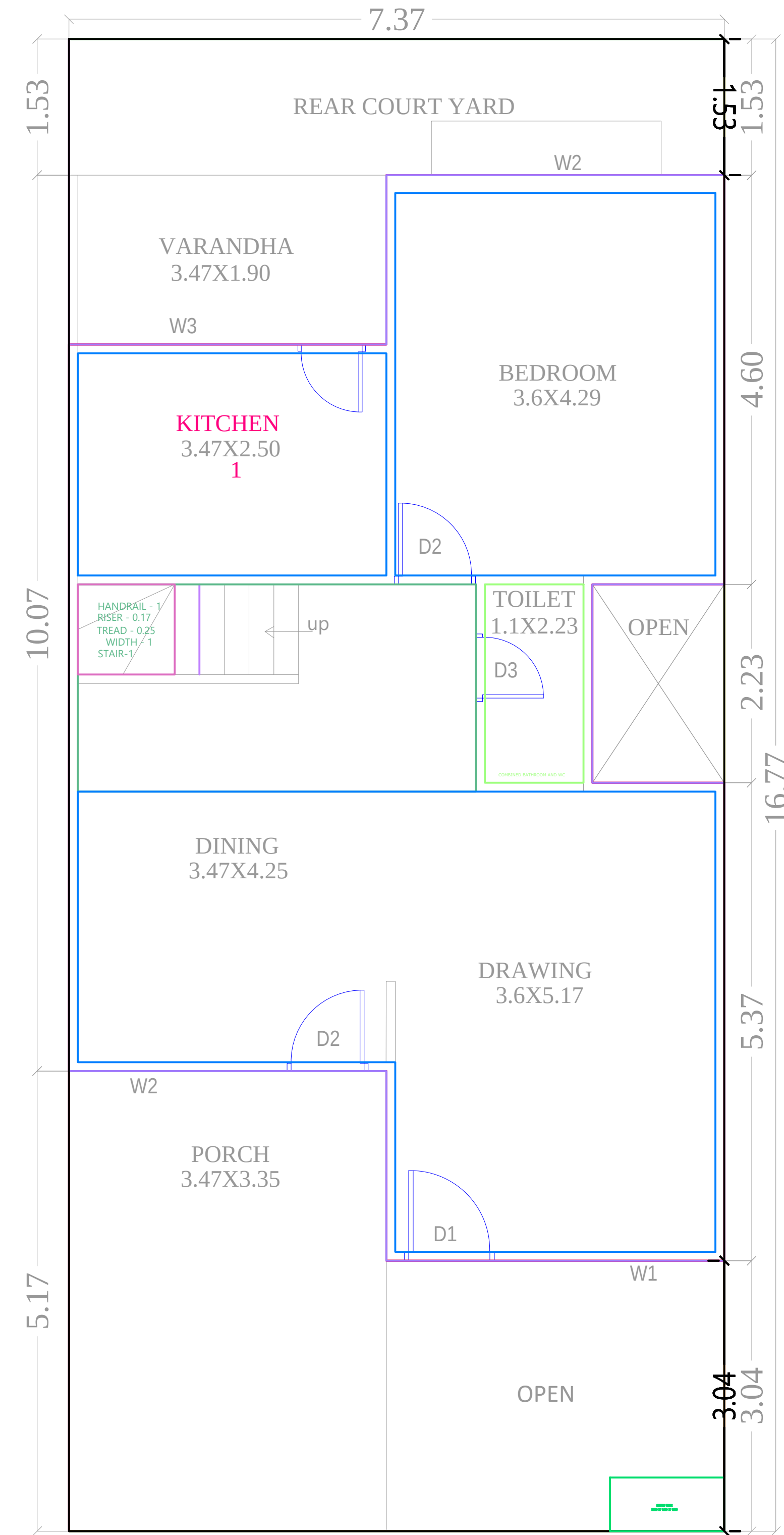
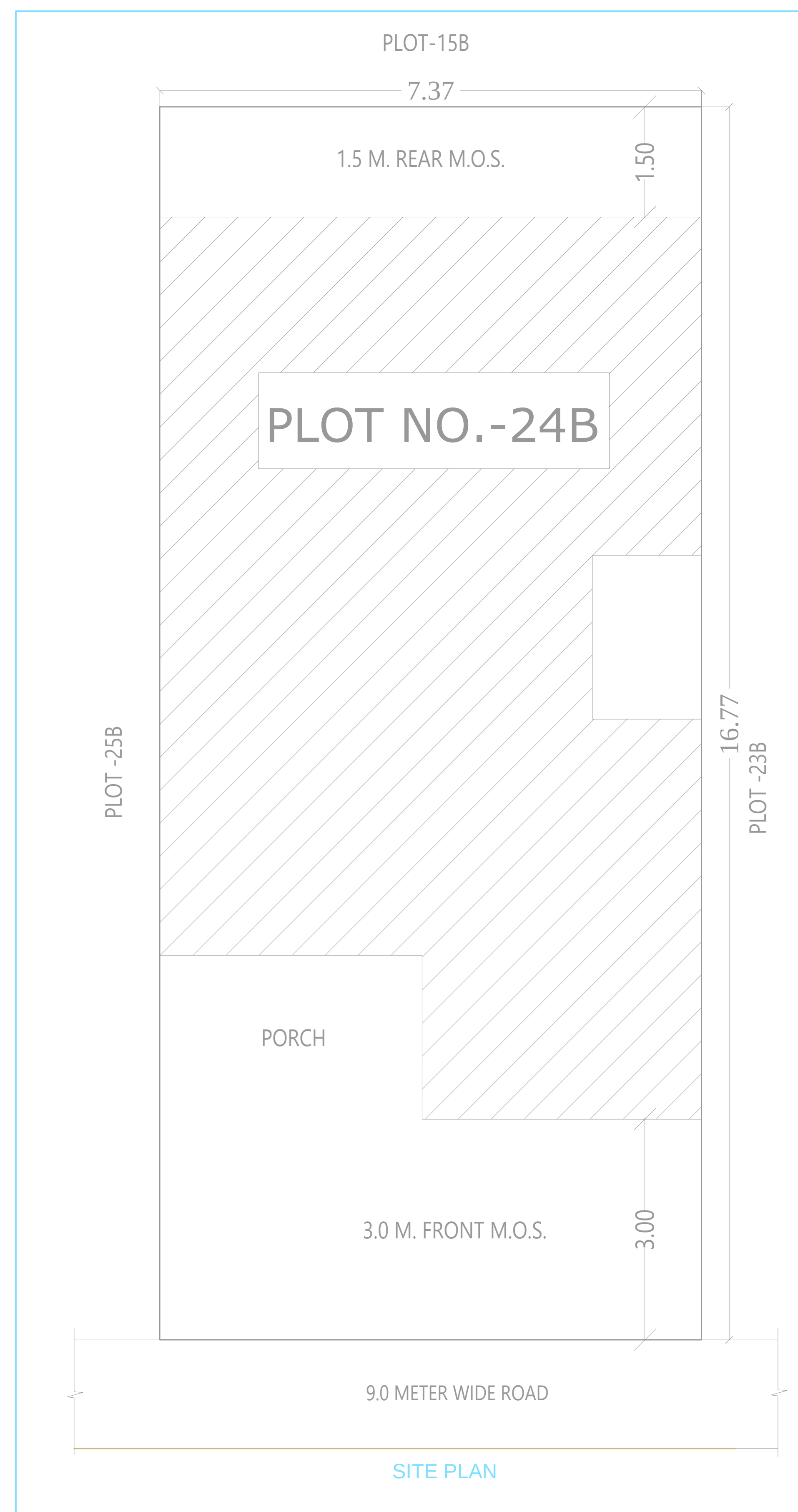
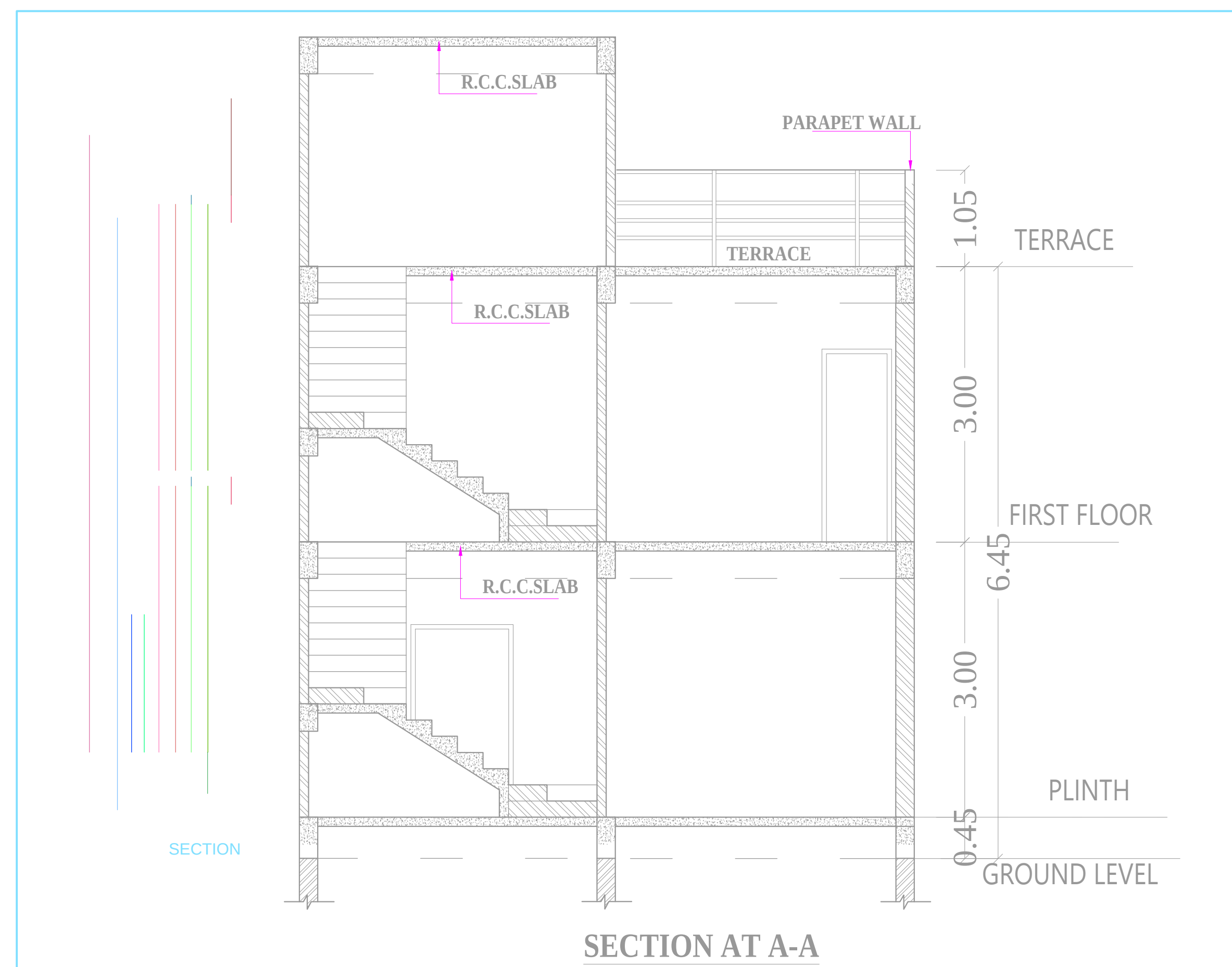
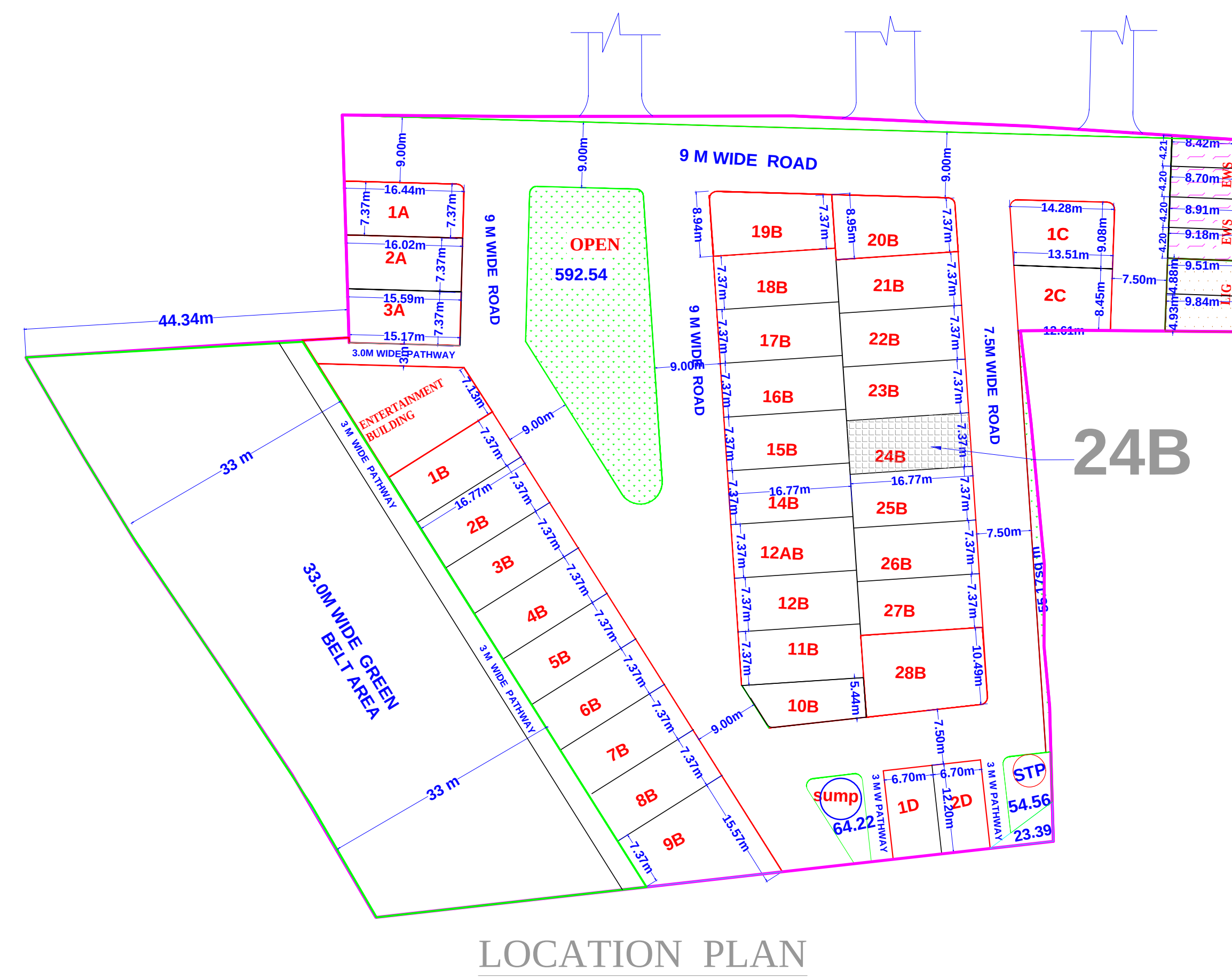
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	24B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/14147/9/NA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		123.59
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	7.5	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्युन बल्लिडरस, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKAL ANKHN:NO.147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R1 47/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M A147/9/1/7/4,147/9/NA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/ 2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 13:40:05 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1822-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2213/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYAENCLAVE, PHNO:42/50, BAWADIAKALAN, KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA, 147/9/1/7/6, 147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3, 147/9/MA147/9/1/7/4, 147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2, 147/8/2/4 TEHSILHUZUR, BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2243/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5, 147/9/VA147/9/1/7/6, 147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3, 147/9/MA147/9/1/7/4, 147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2, 147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 25B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85



नगर पालिक निगम Bhopal

Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7060/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4930/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/15313/2022	2106.00	RCPT/BHO/0269/11386/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/15313/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11387/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

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. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.08.13 13:04:55 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	25B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	26B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	24B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.99	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/16/2022 11:42:54 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



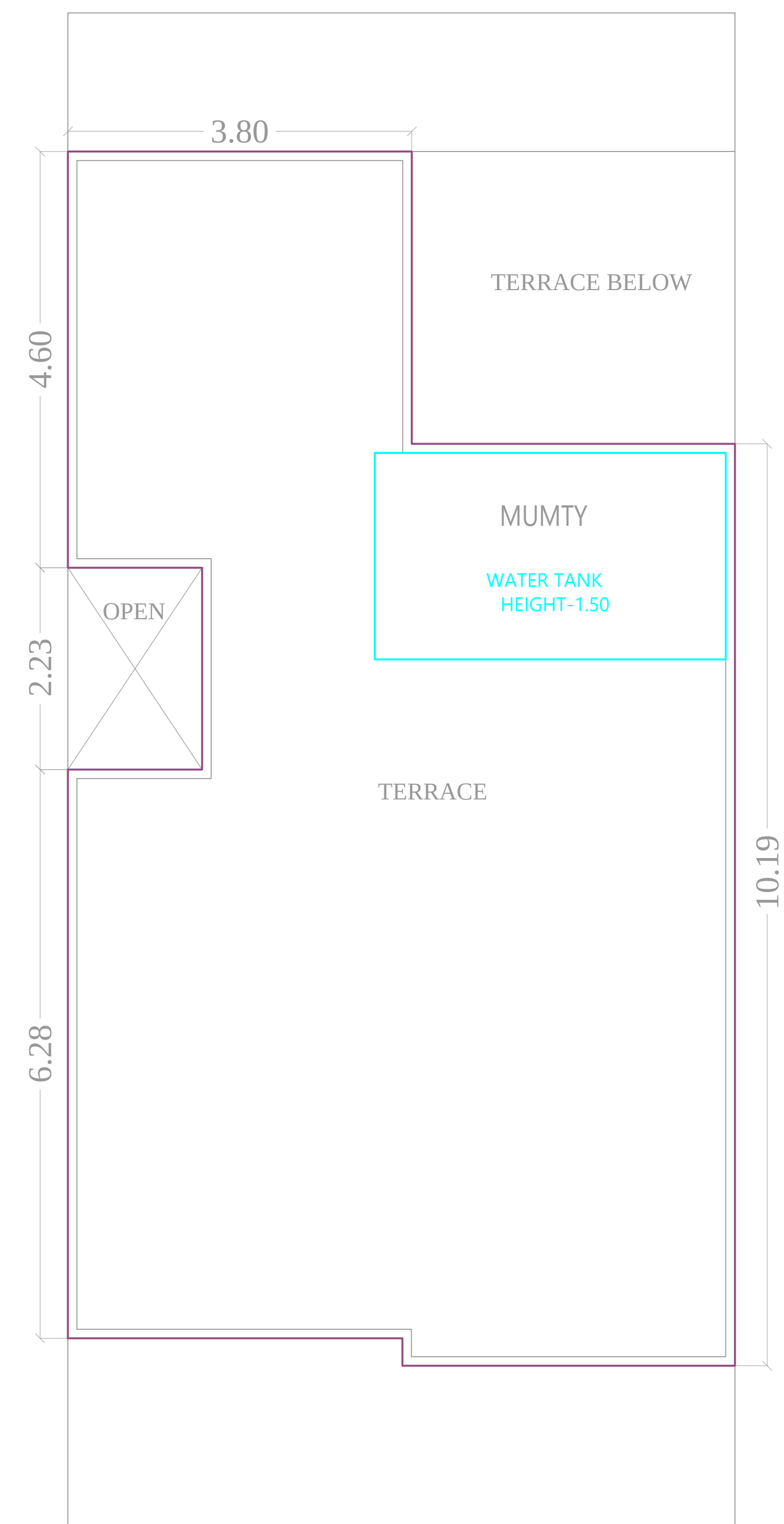
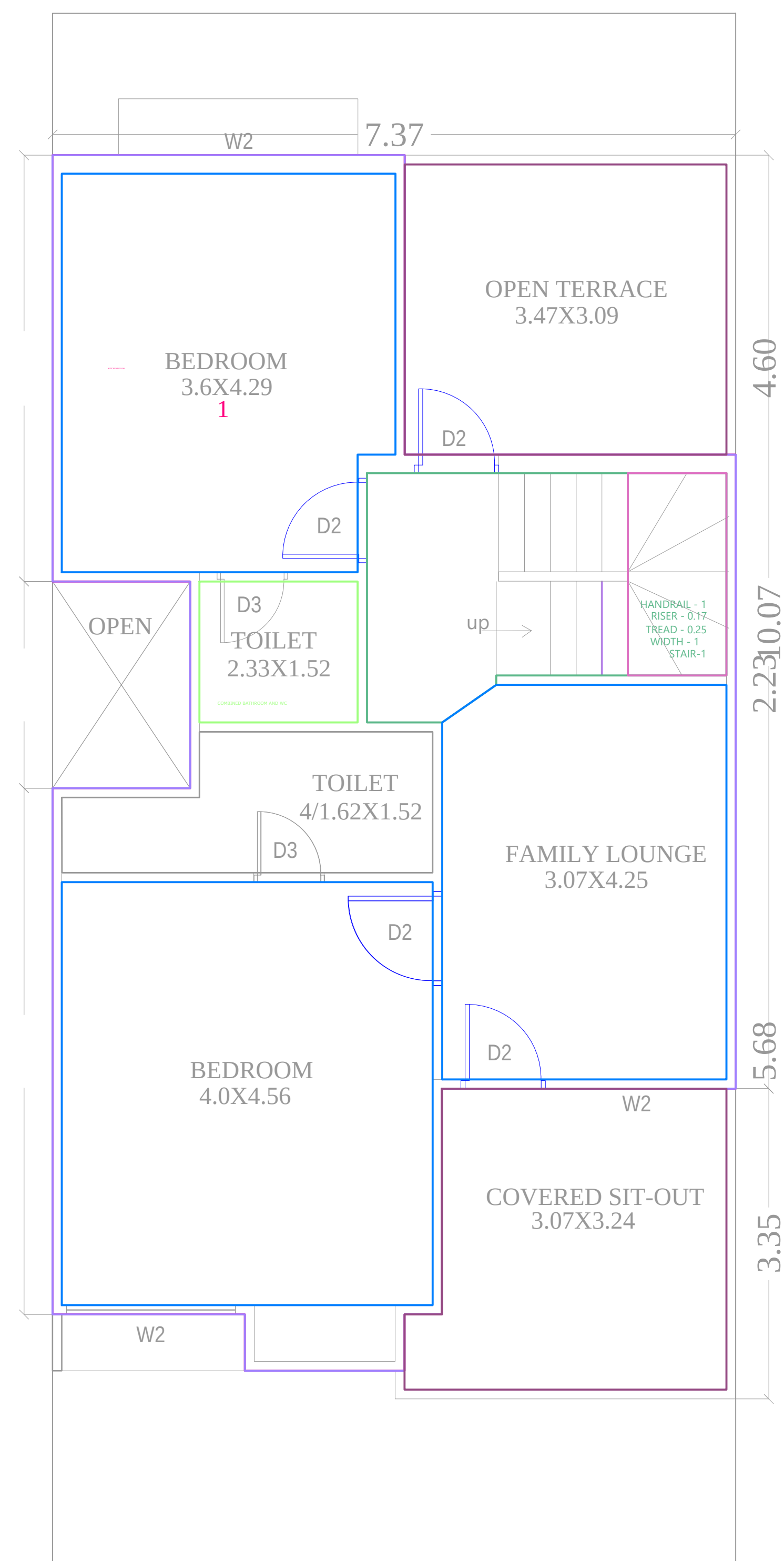
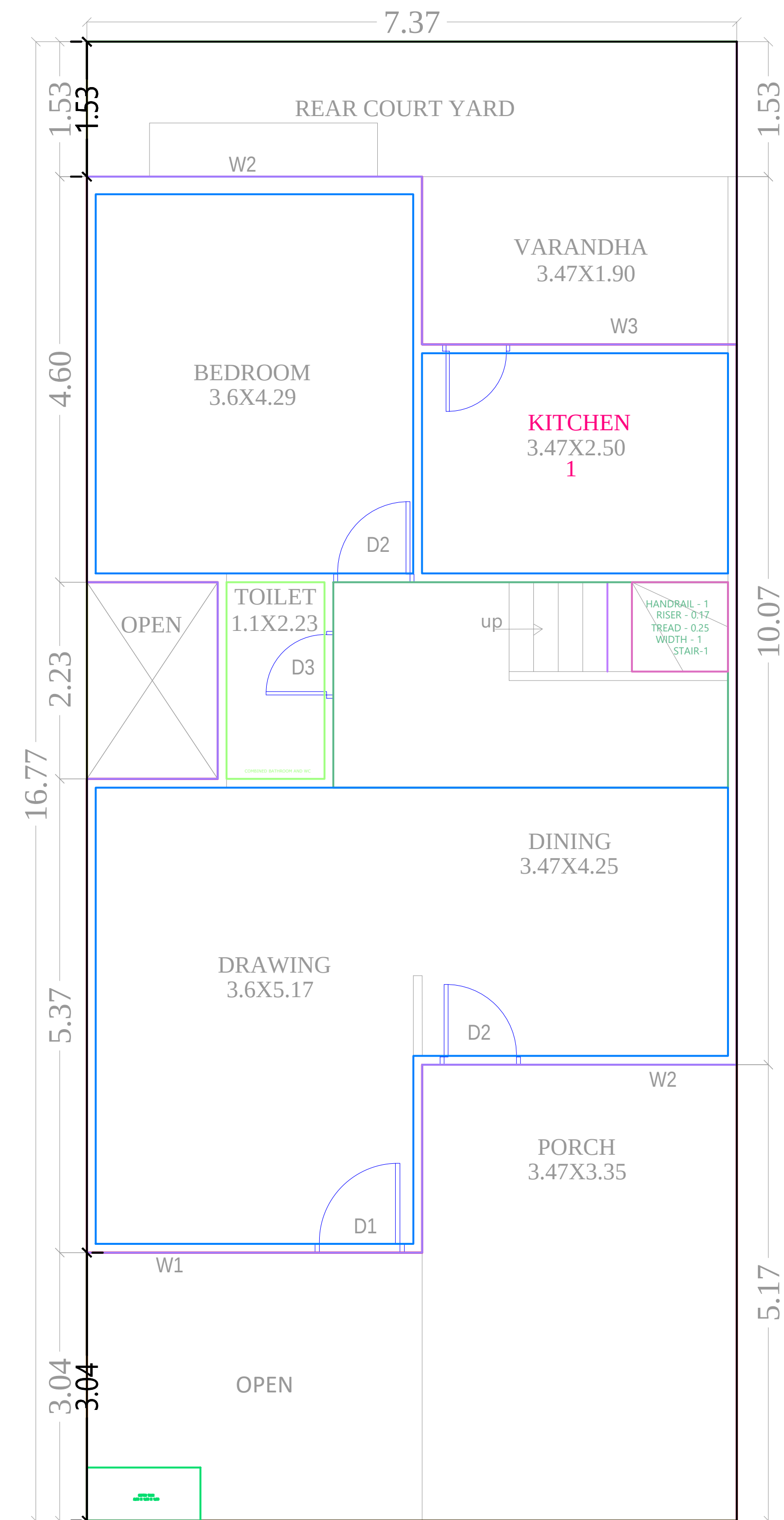
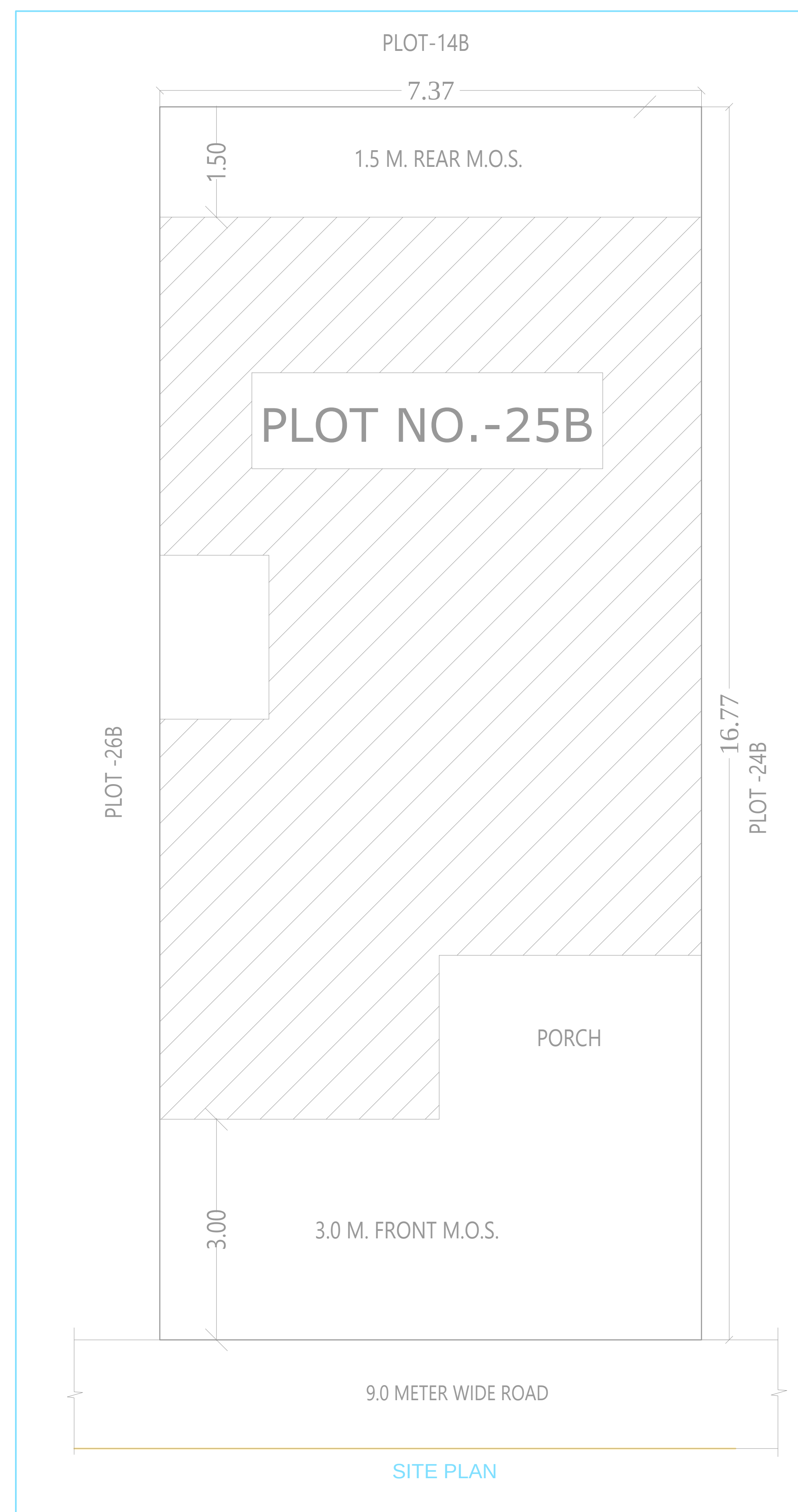
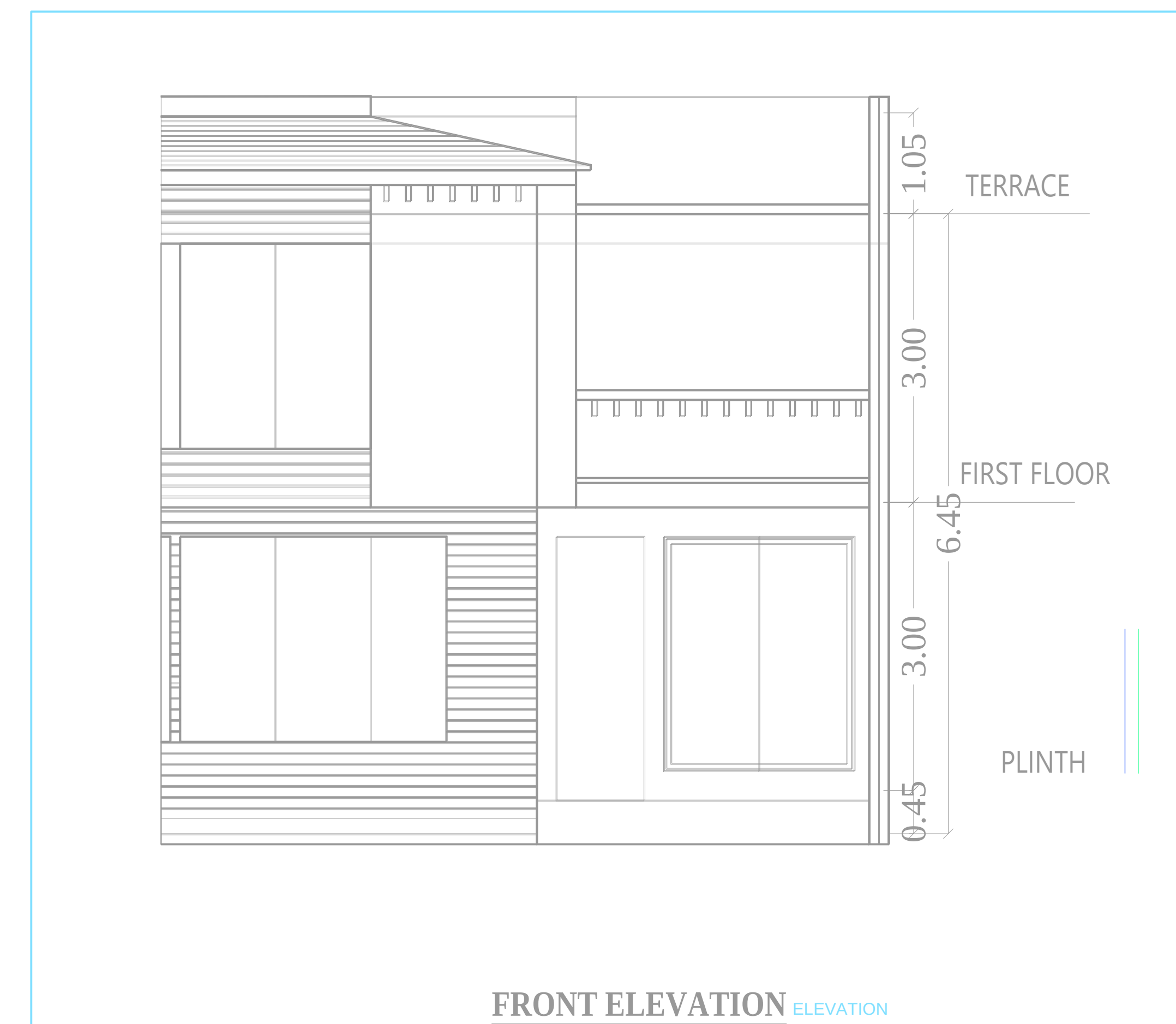
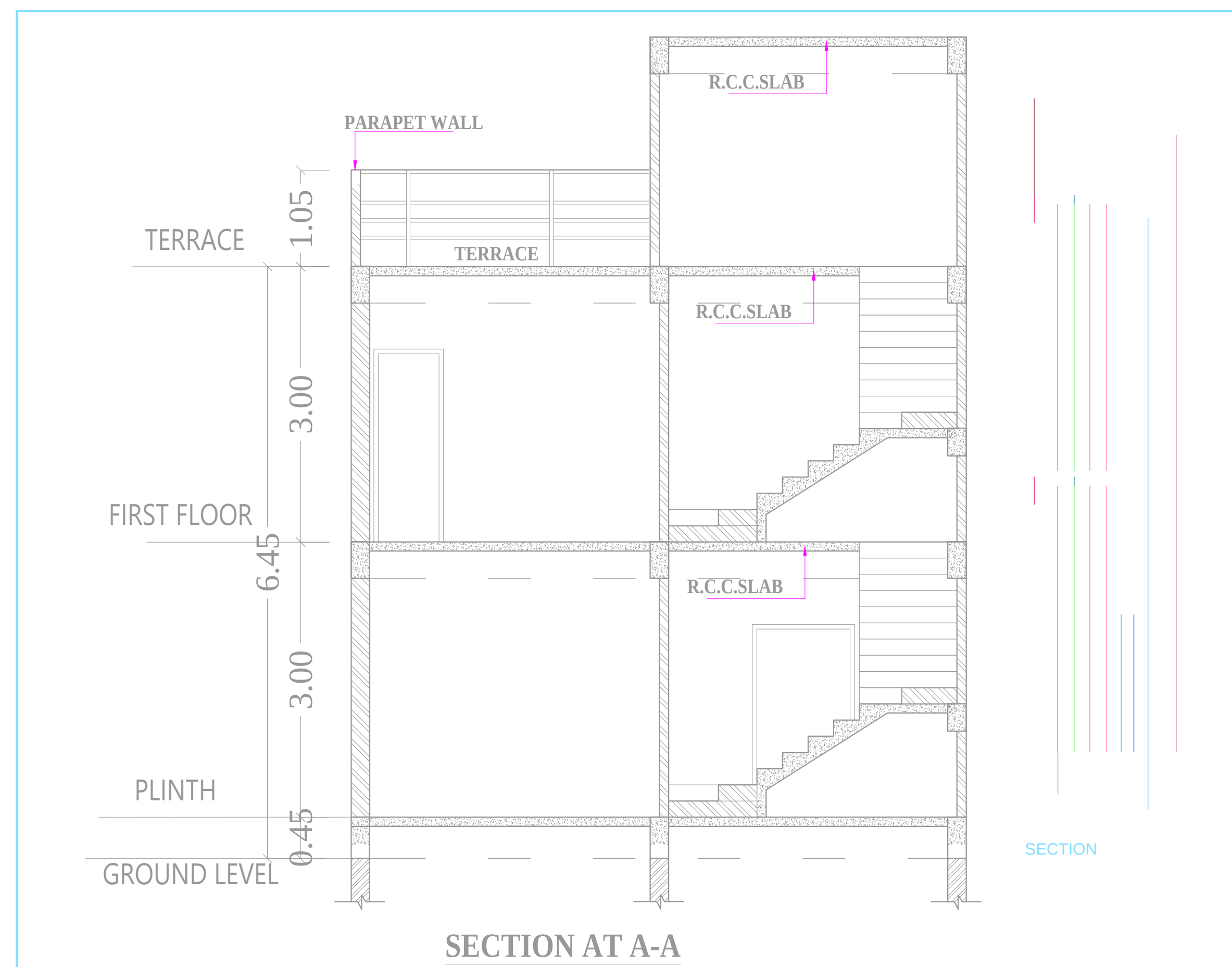
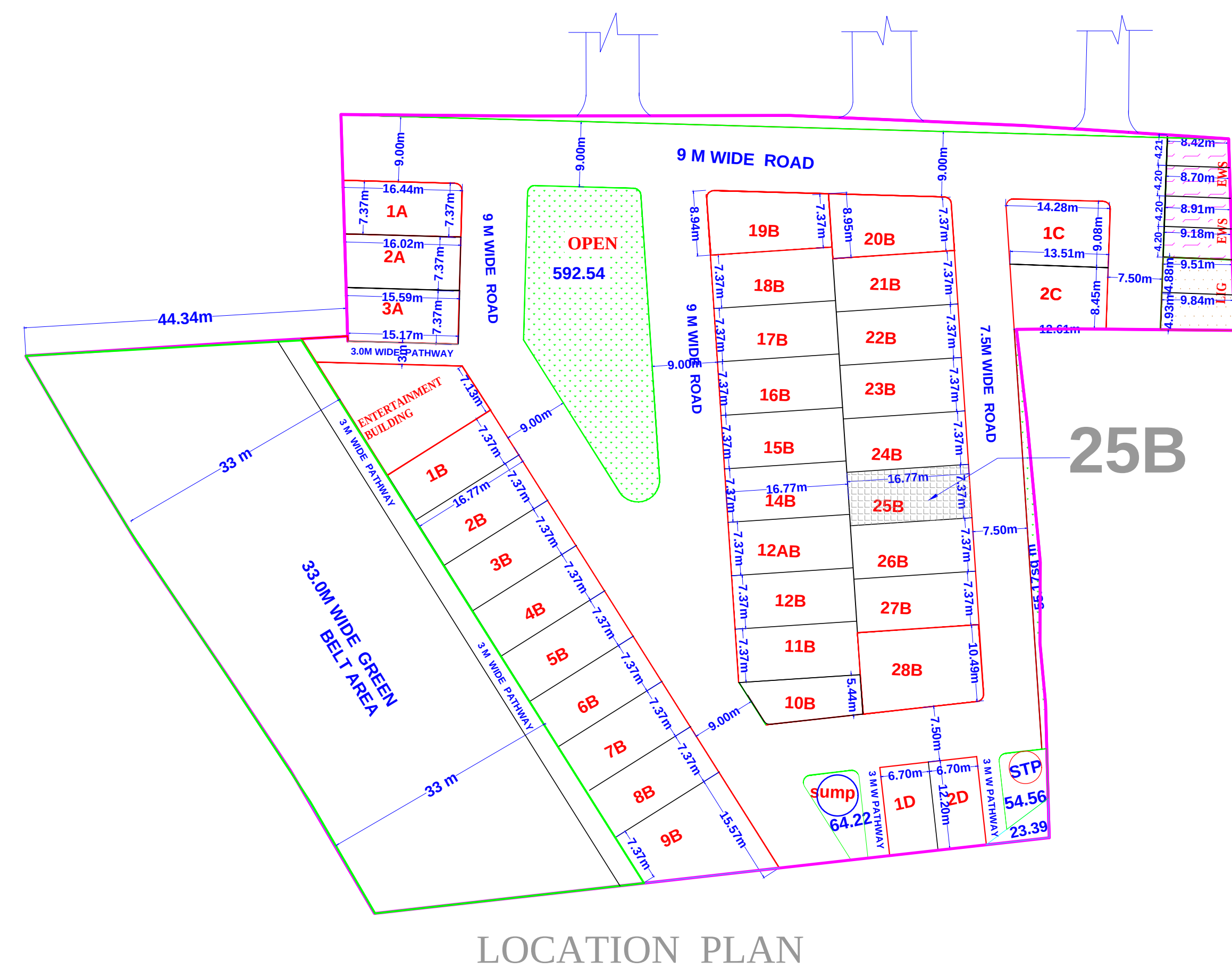
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	25B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	123.59	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59	
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	7.5	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	28.33	
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71	
03.	PARKING AREA	30.01	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युन बलिडुस, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKAL AN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA,147/9/1/7/6,147/9/R1 47/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2,147/8 /2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.13 13:05:10 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2243-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2250/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5
,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M
A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1829/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 26B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7084/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4086/2022	3/17/2022	Online
DMD/BHO/0269/16429/2022	2856.00	RCPT/BHO/0269/11605/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16429/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11606/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:35:07 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/1829/2022



Type of Building	Row House

Proposal Information		
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B) Name of Architect NEETA GHATE Name of Owner FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स Plot Abutting Details (Table D) Front ROAD Rear OTHERS Side 1 27B Side 2 25B
Plot Number	26B	
Proposal Details (Table C)		
Case Type	ERECT	
Division Name	Bhopal	
District Name	Bhopal	
ULB Name	Bhopal	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	
Ward	52	
Zone	13	
Building use	Residential	
Land use	Residential	
Land sub use	RESIDENTIAL	
ULB follows Master Plan	Yes	
Population	1886100	
Proposed Floor Count	2	
Existing Floor Count	-	

FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
1.25	0.9983	Compliant
Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
50.00	49.99	Compliant

Processed on : 6/16/2022 11:47:37 AM

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Electronic Document - No Signature is required



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

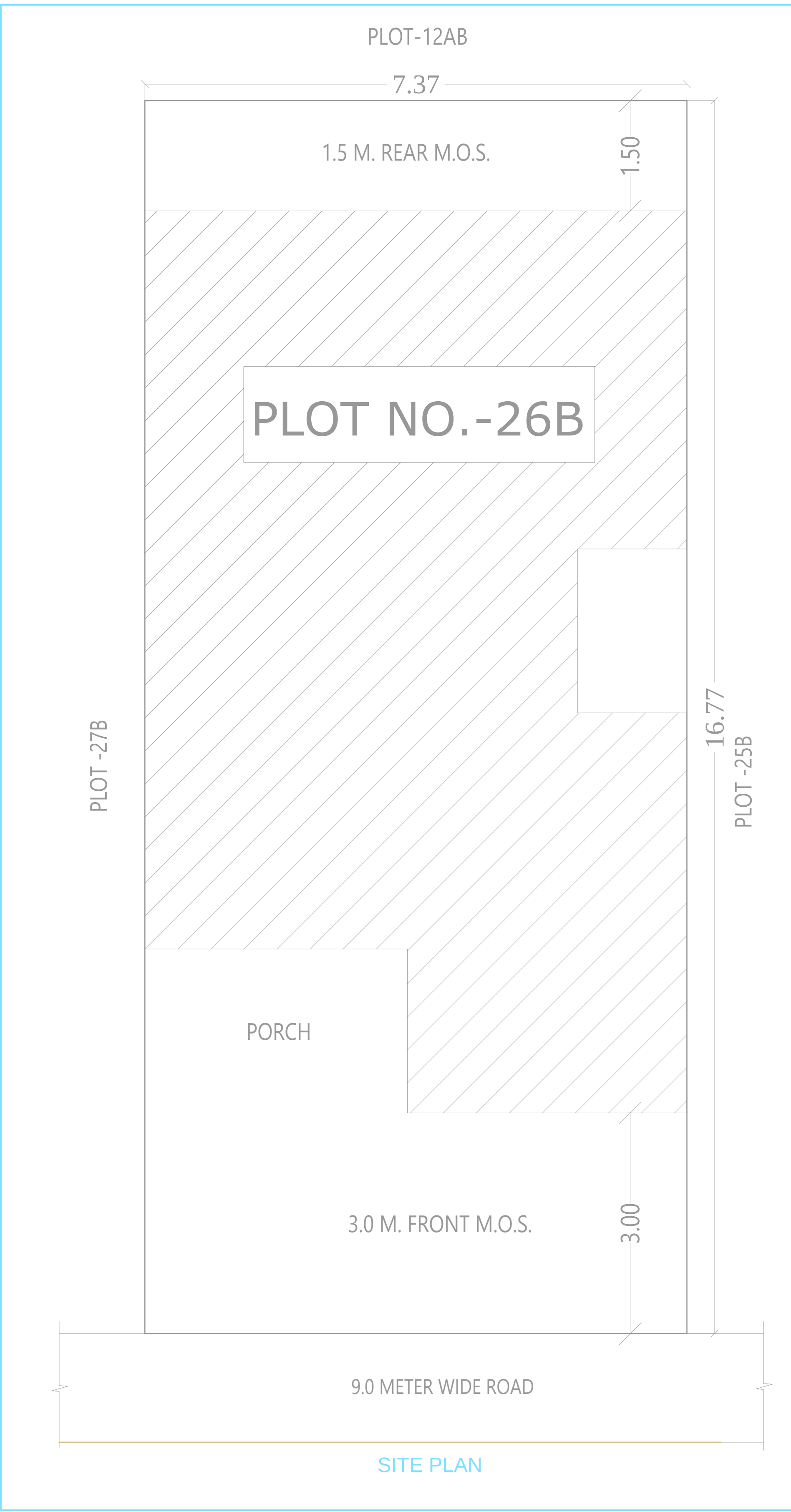
Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

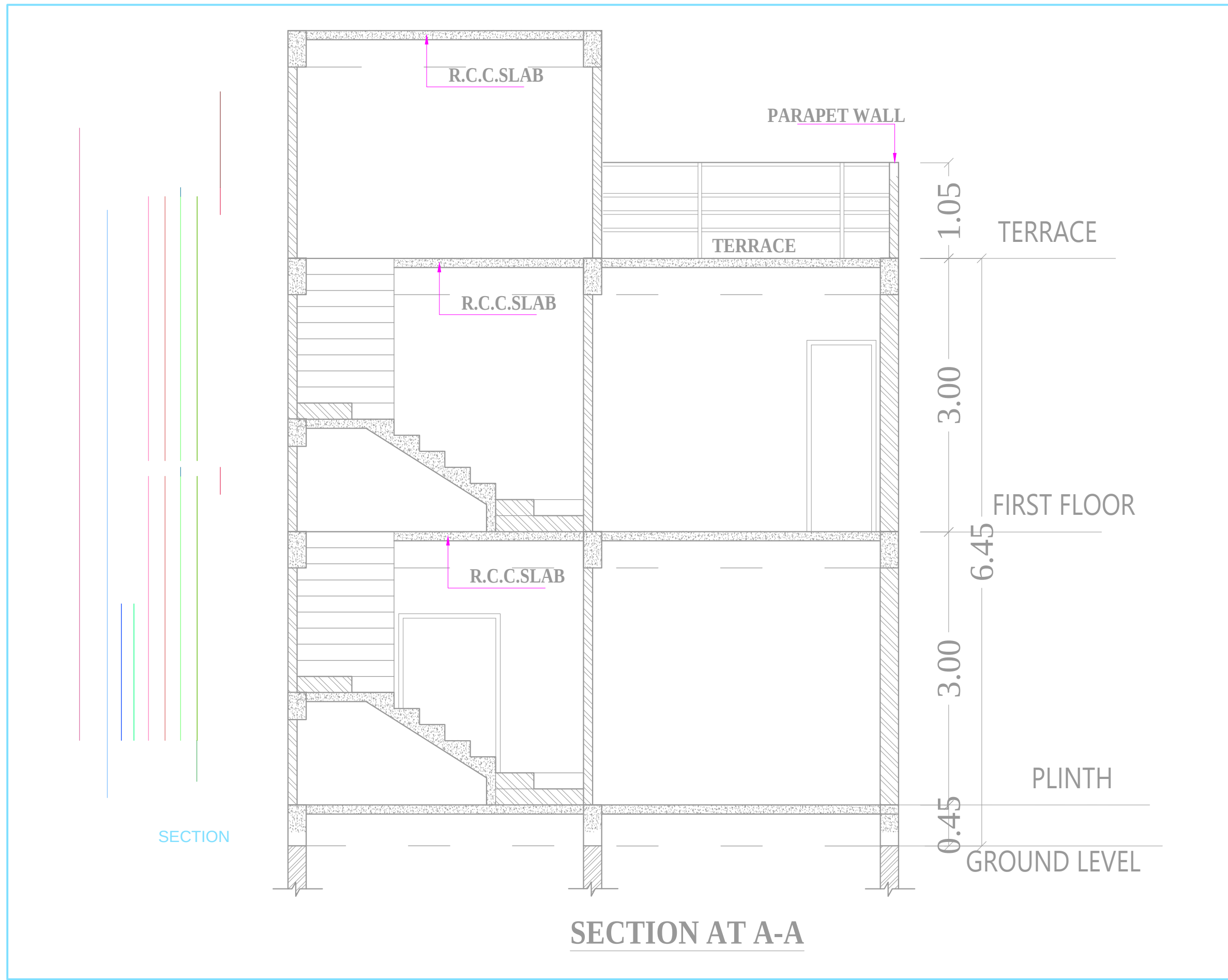
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



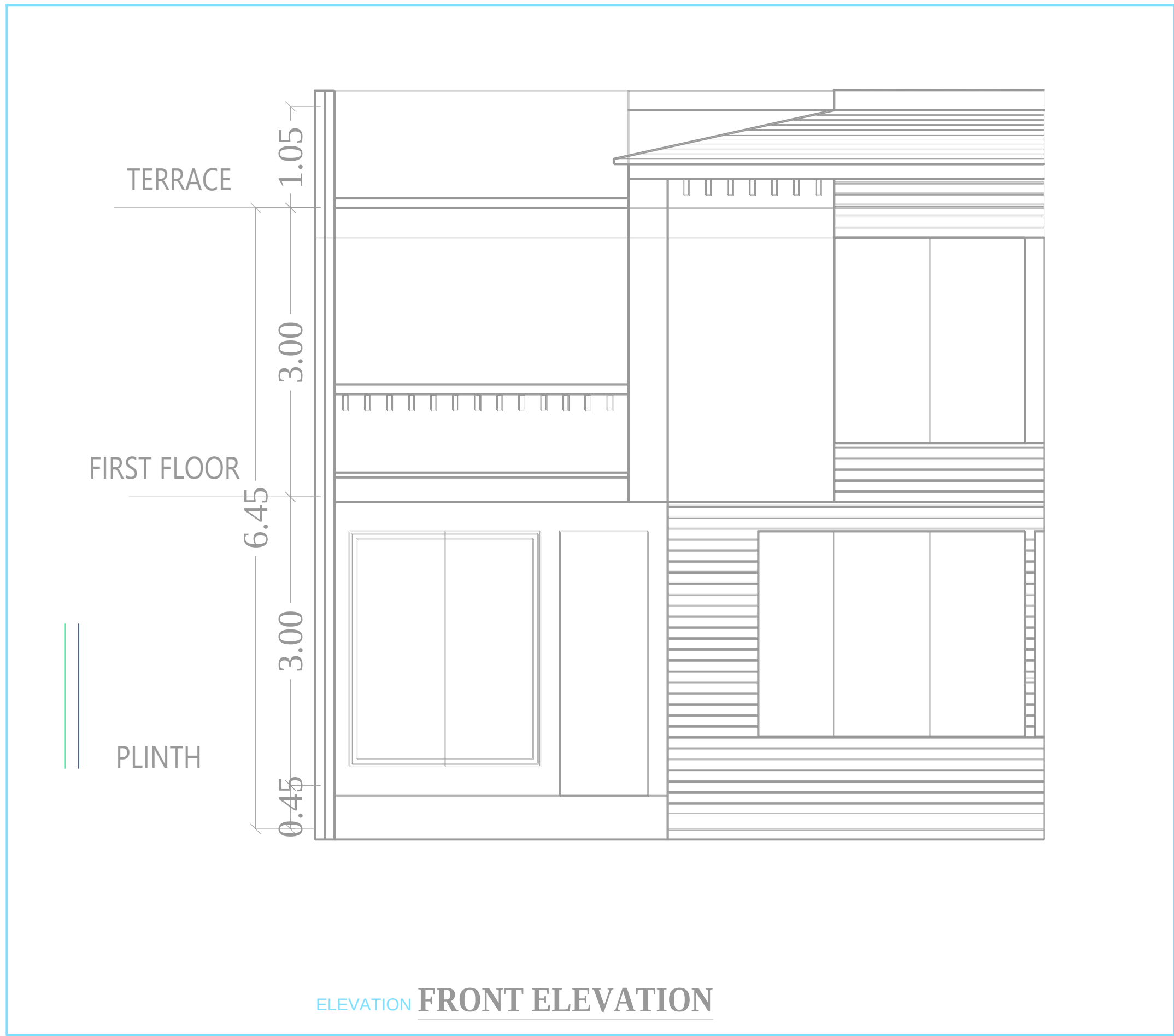
LOCATION PLAN



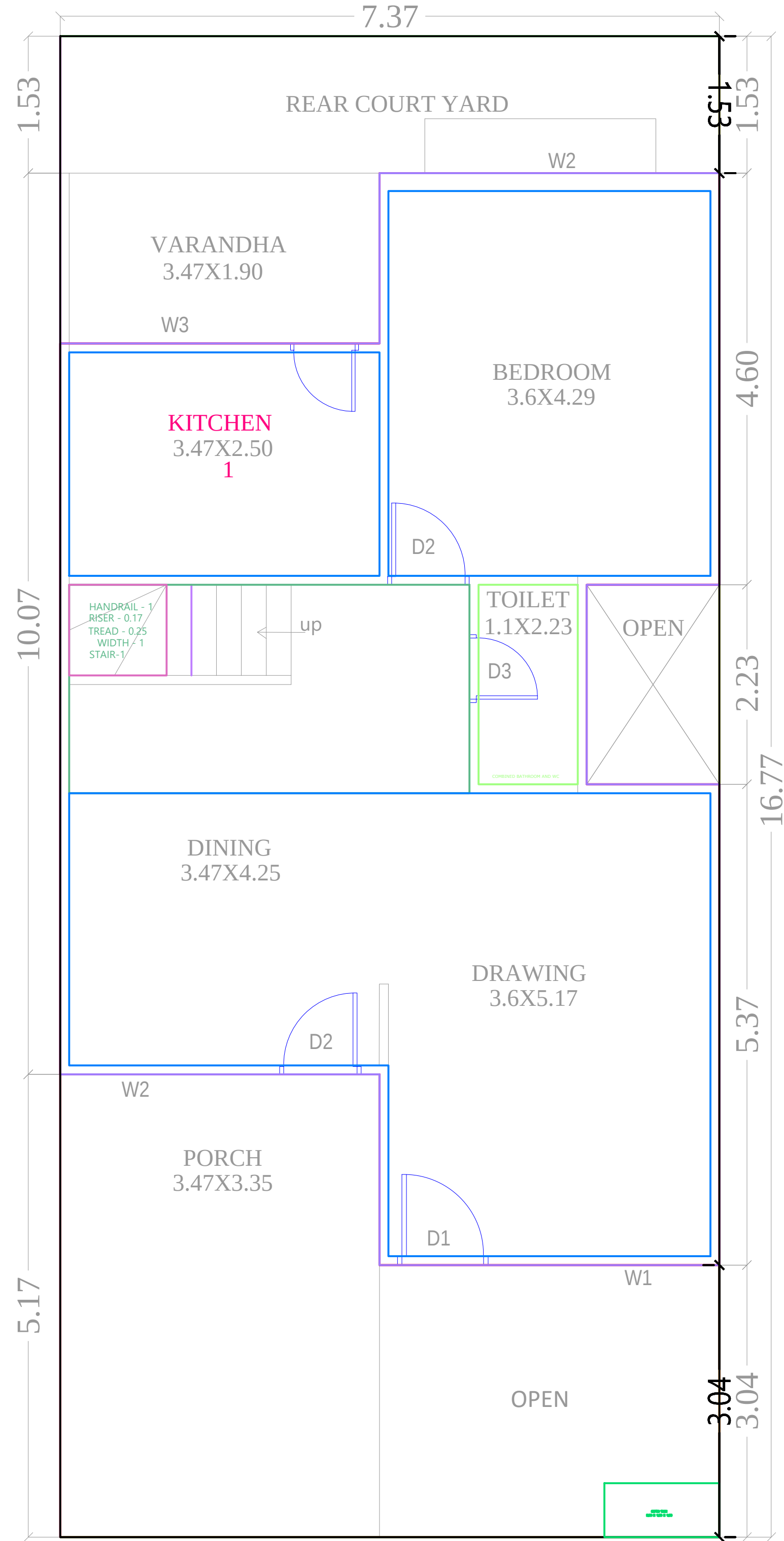
SITE PLAN



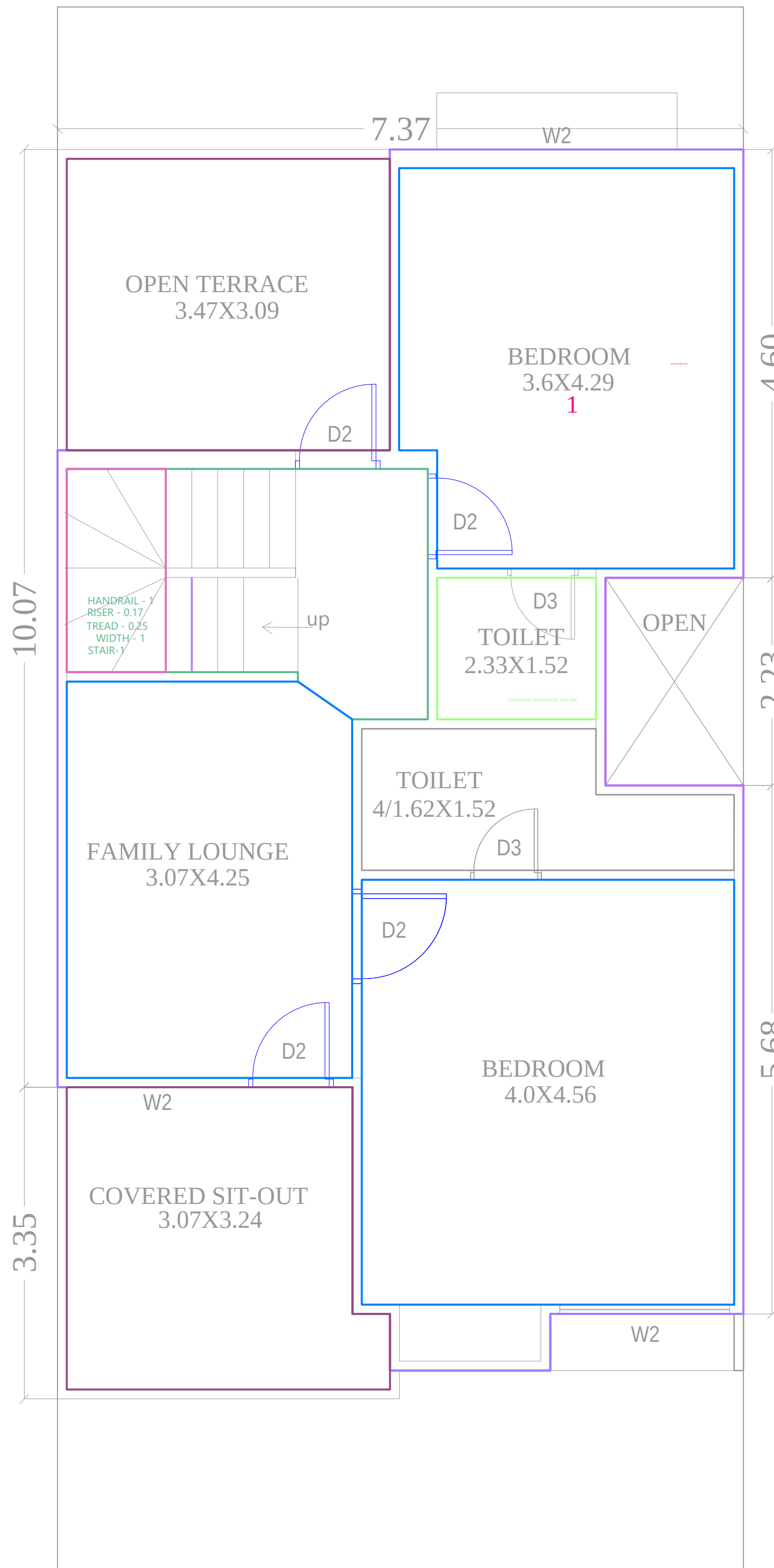
SECTION AT A-A



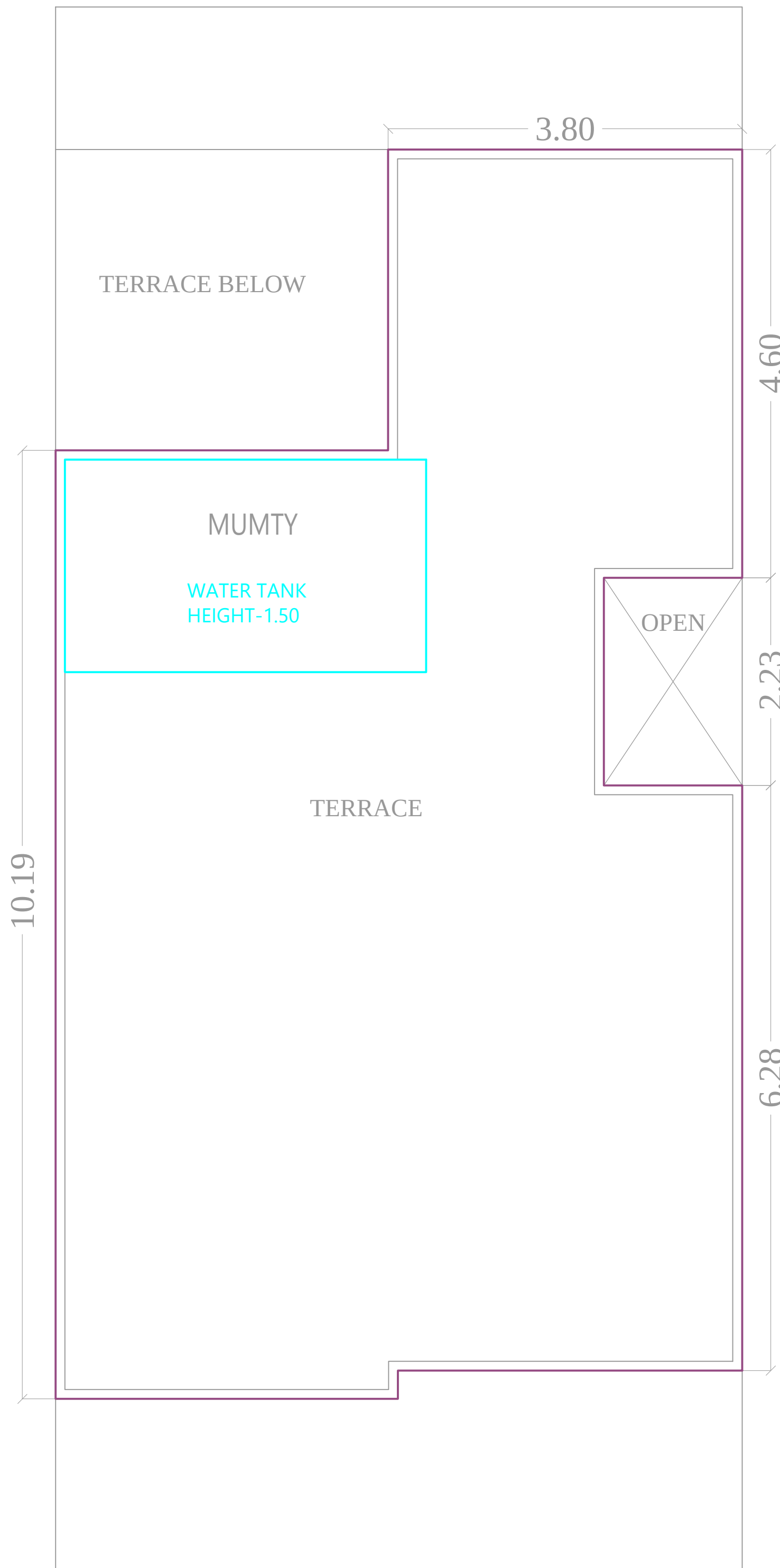
FRONT ELEVATION



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	26B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	123.59	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59	
SNO. DESCRIPTION PERMISSIBLE PROPOSED			
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	7.5	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01. NON-FAR AREA 28.33			
02. TOTAL SLAB AREA 151.71			
03. PARKING AREA 30.01			
04. EXISTING COVERAGE AREA 0			
05. EXISTING BUILT-UP AREA 0			
06. NO OF TREES REQUIRED 1NOS			
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्युर् बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50BAWADIKAL AN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R1 47/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M A147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2147/8/ 2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.19 13:35:20 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1829-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2249/202

2

प्रति

दिनांक 19-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIAKALAN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/8/
5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/
MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/1834/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 27B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
7.370	16.770	123.590	123.590

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 123.380
Consumed FAR	: 0.990	Proposed Builtup Area	: 123.380
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 28.33
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.990
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	123.38	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.53	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	61.78	0.00	0.0000	0.00	61.78	10.43
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.85
Single	3	FLOOR01	0.00	61.60	0.00	0.0000	0.00	61.60	9.05

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/7091/2022	155.00	RCPT/BHO/0269/4090/2022	3/17/2022	Online
DMD/BHO/0269/16430/2022	18206.00	RCPT/BHO/0269/11604/2022	8/19/2022	Online
DMD/BHO/0269/16430/2022	2856.00	RCPT/BHO/0269/11603/2022	8/19/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **18-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञाप्ती संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.19 13:32:38 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	27B	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	28B	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	26B	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	0.9983	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		50.00	49.99	Compliant
Ward	52	Processed on : 6/16/2022 11:45:14 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 123.00	Extracted from the drawing : 123.38	Difference in Percentage : 0.31	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 123.59	Extracted from the drawing :123.59	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	151.71	28.33	123.38
Total			151.71	28.33	123.38
Total Proposed FAR Area		123.38			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	123.59	123.59	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.9983	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.99	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	9.00	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	7.37	7.37	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.53	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			72.21	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	10.43	-	-
Total				72.21	10.43	0.00	0.00
Coverage Area = 72.21 - 10.43 +0.00					61.78		
Proposed Coverage Area					61.78497		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					61.78497		
Coverage Percentage					49.99		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	72.21	-	10.43	61.78	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.85	-	8.85	-	-	-	-	-
	FLOOR01	70.65	-	9.05	61.60	-	-	-	-
	Total	151.71	-	28.33	123.380	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	9.05
	Total		9.05
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	10.43
	Total		10.43
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.85
	Total		8.85



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	27.64	8.85	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.44	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	123.38	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	30.01	1.20
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	30.01	1.20

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.20	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.26	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	12.93	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.56	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.22	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.95	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.15	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.47	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.11	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	29.48	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.47	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.30	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.66	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.47	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	2.18	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.01	Compliant	0.75	1.09	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



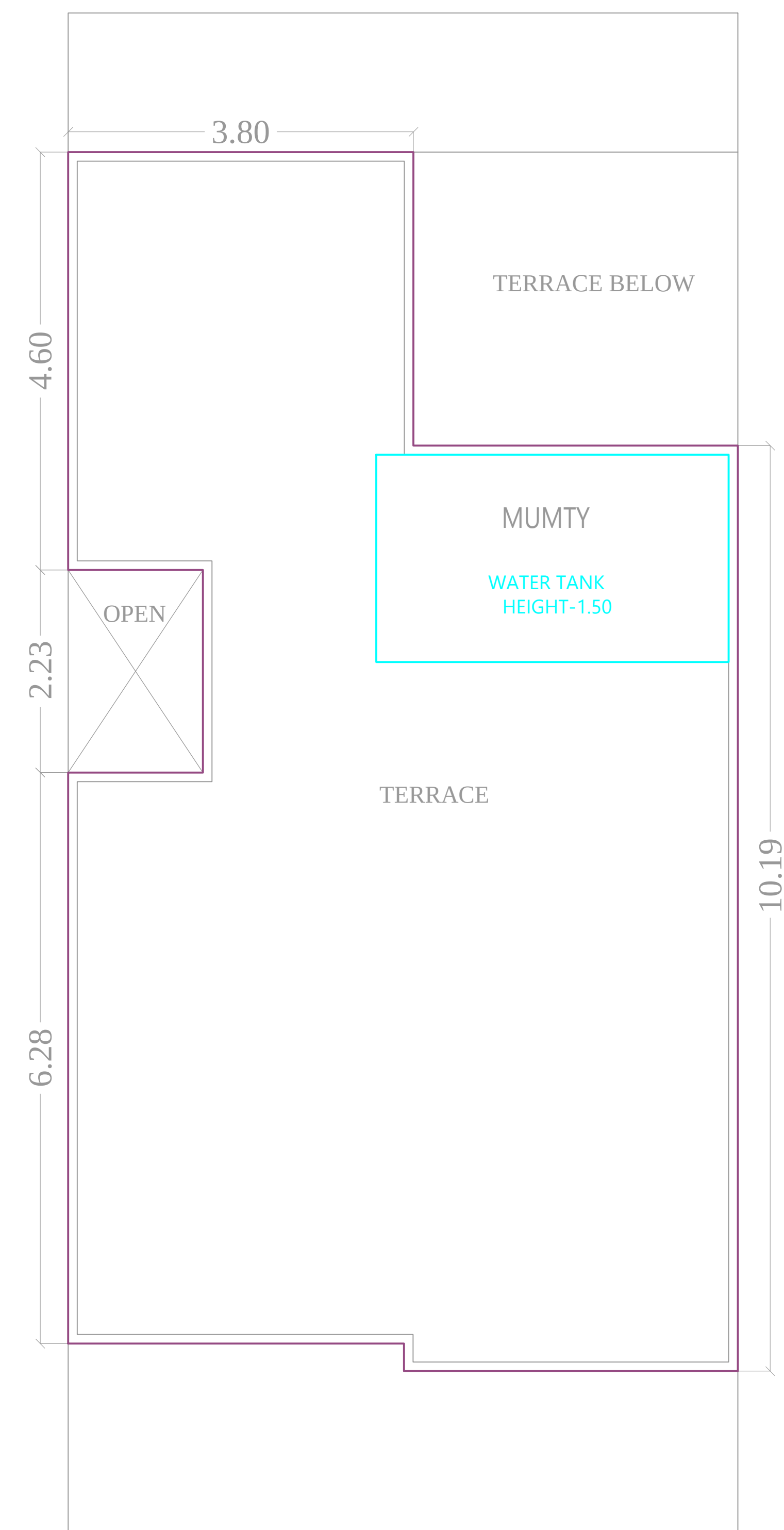
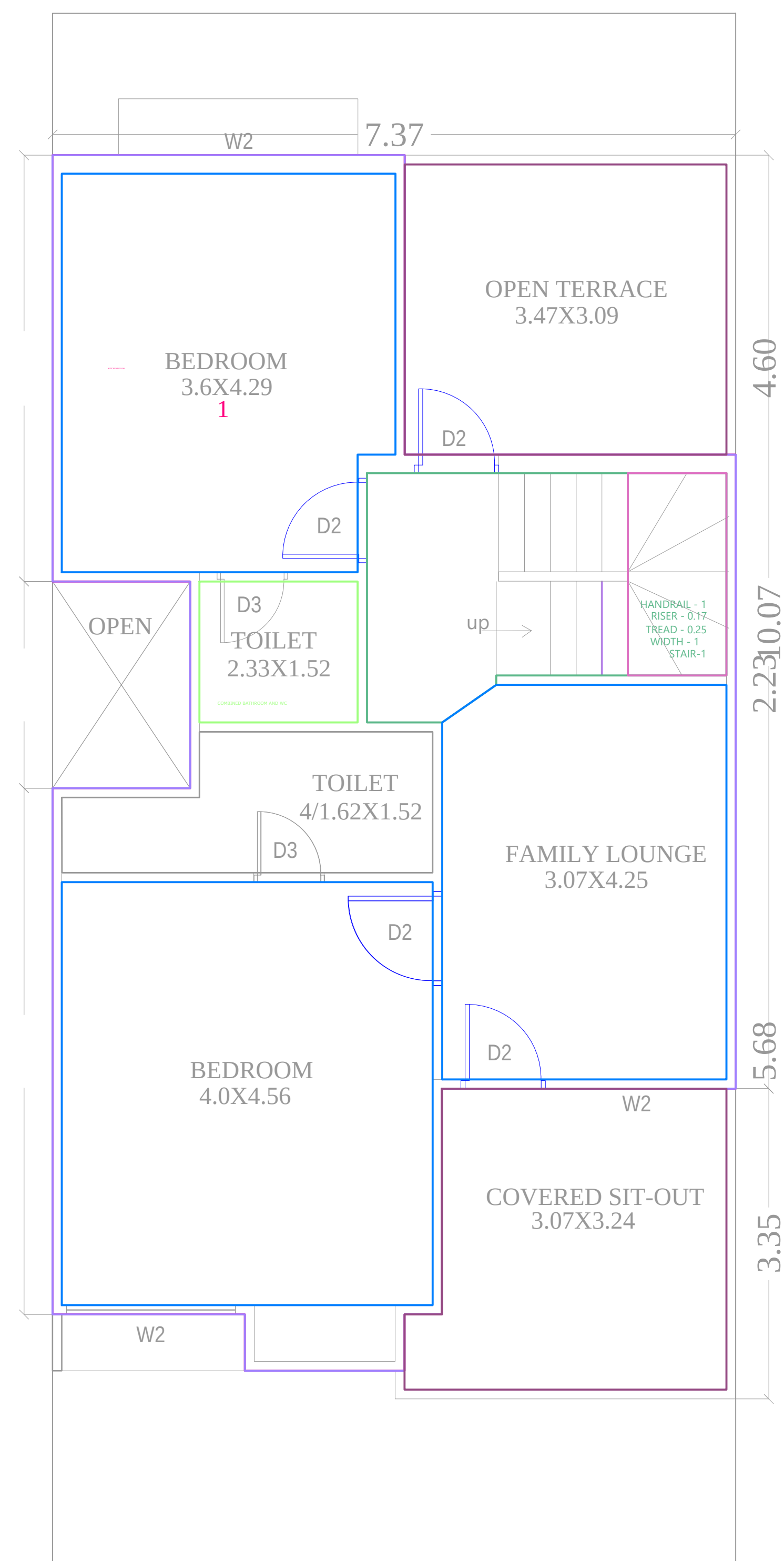
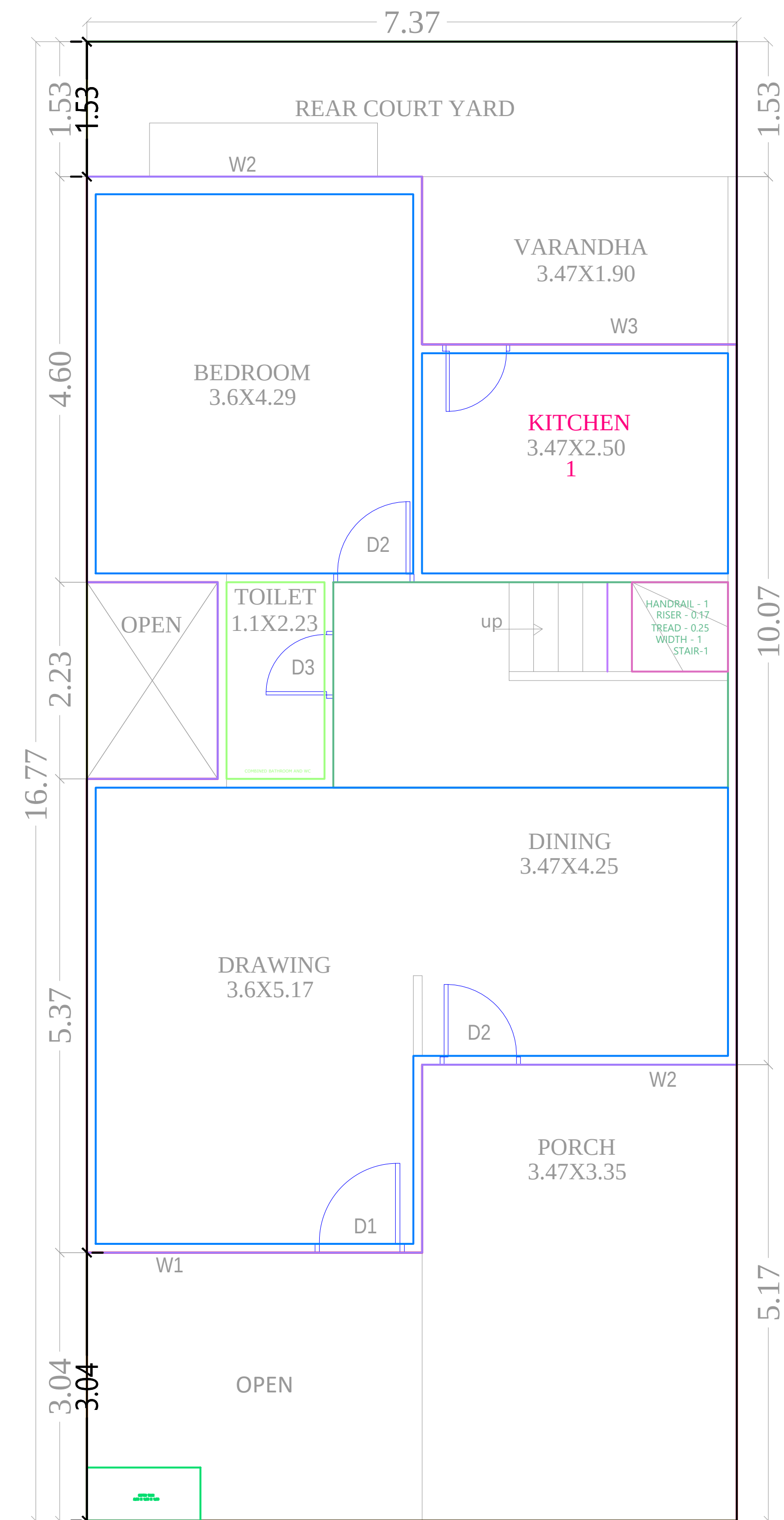
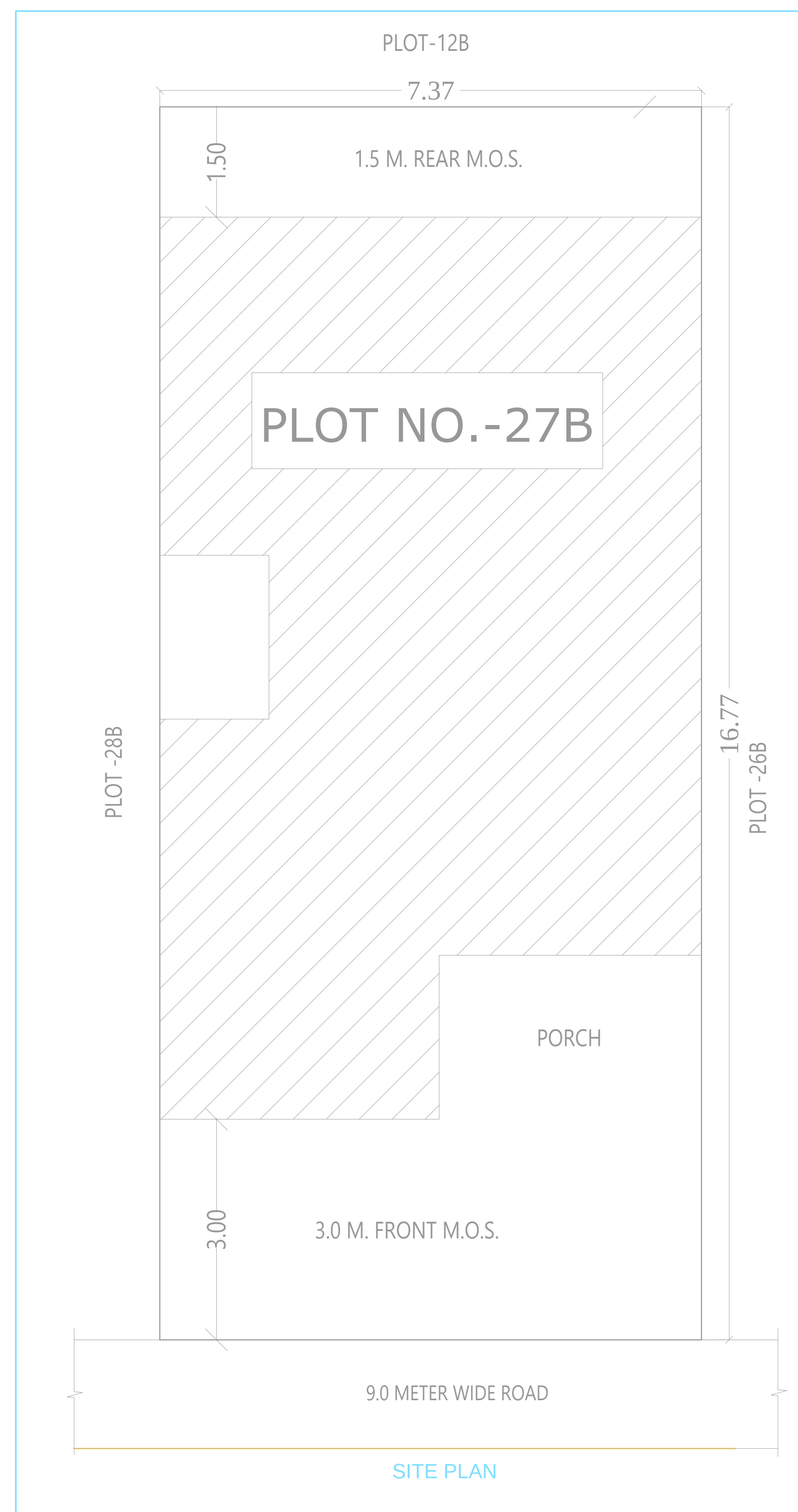
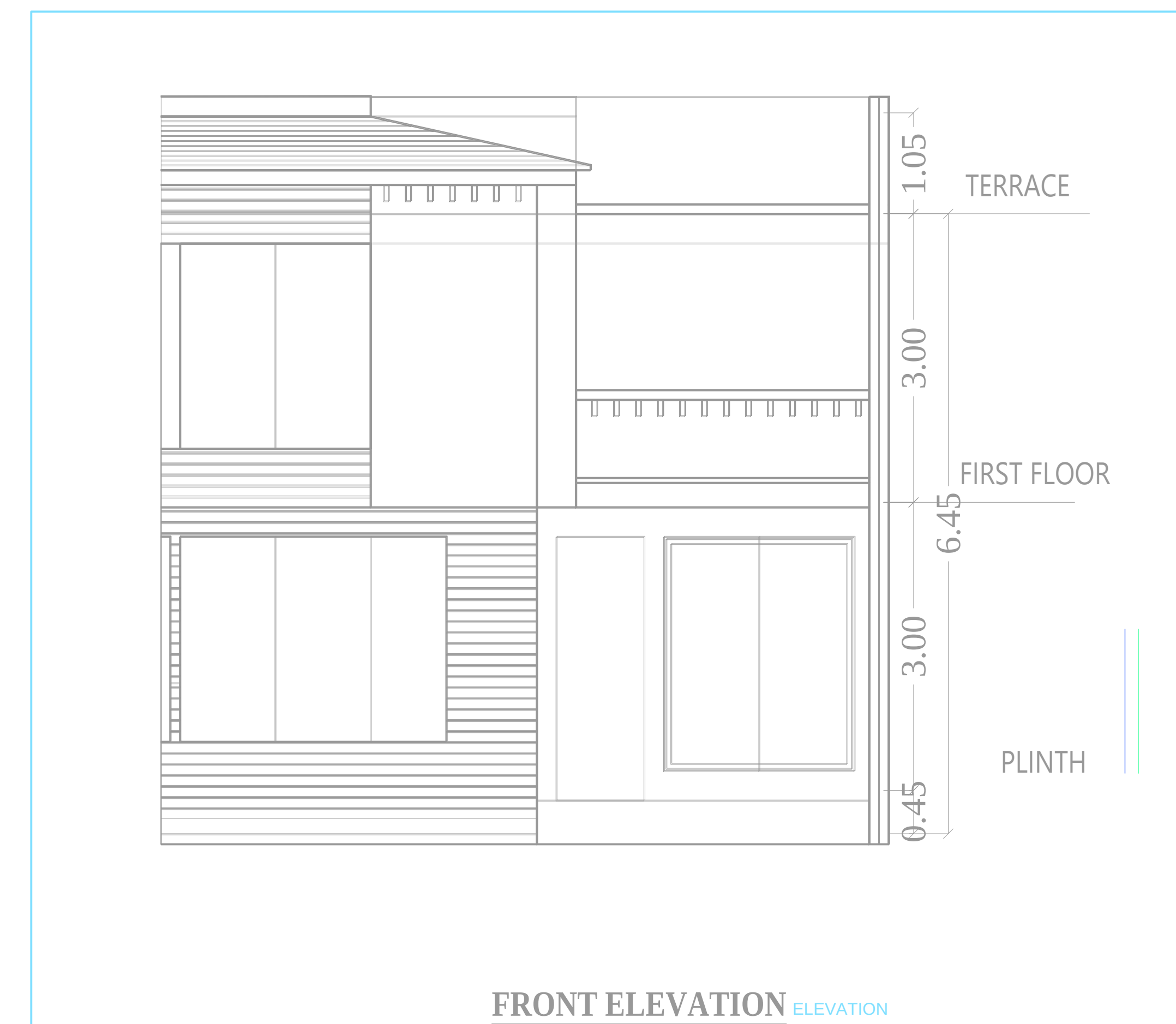
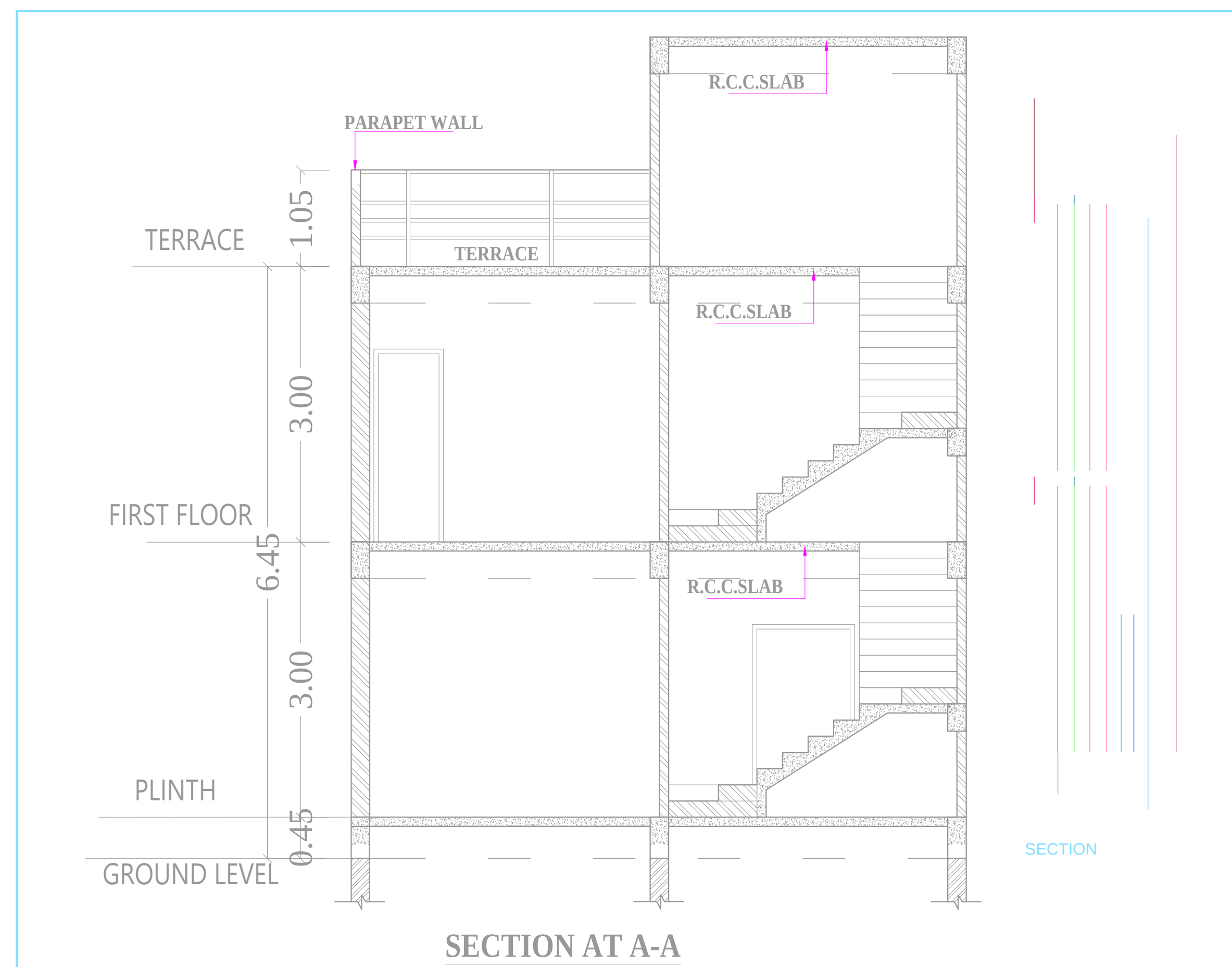
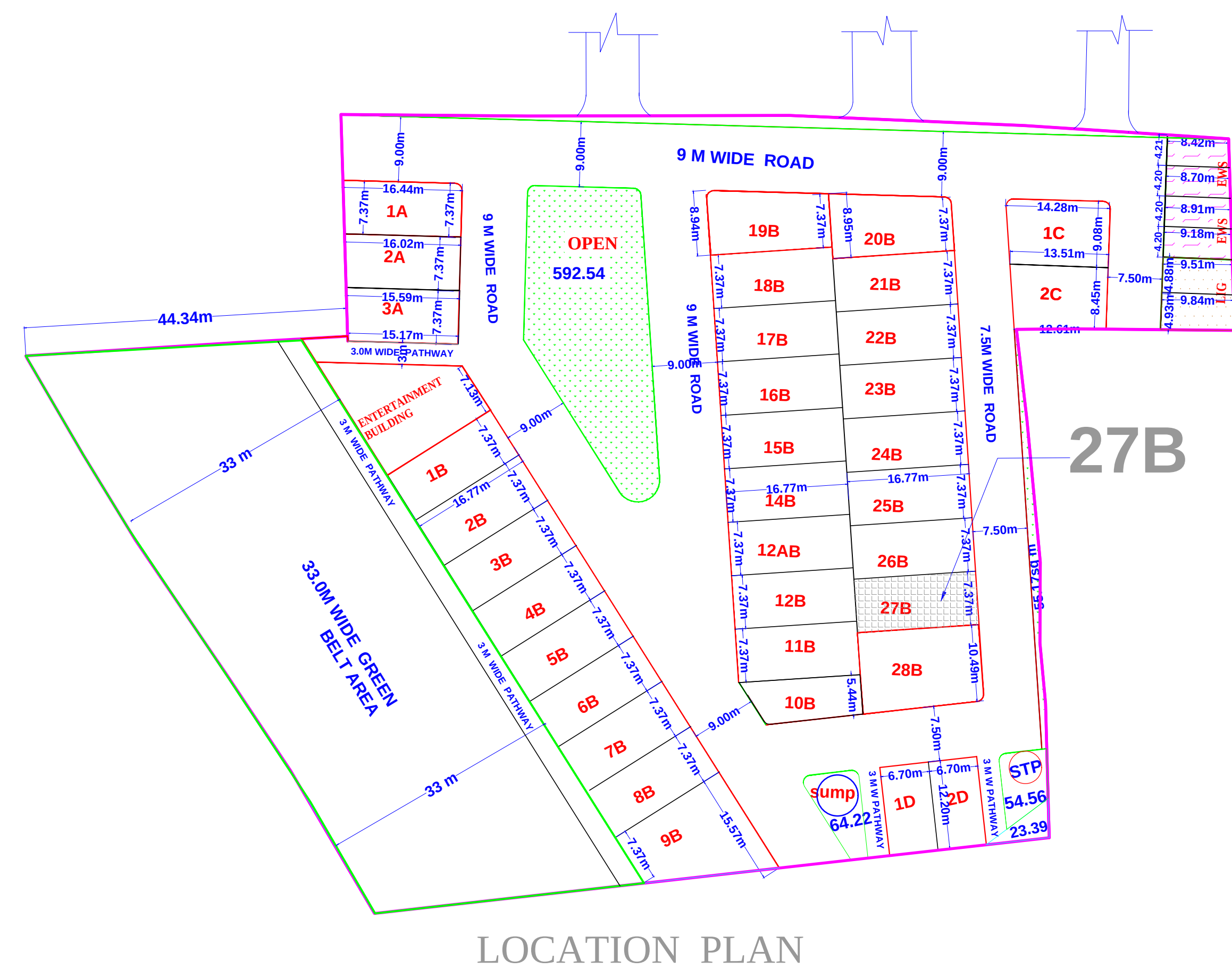
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	11	100.00	1,100.00	-	-
-	Total :	-	-	1,100.00	13,271.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,271.20	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	27B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/B HA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/ GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		

AREA STATEMENT		
A	GROSS PLOT AREA	123.59
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	123.59

SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	123.59	123.59
02.	FAR RATIO	1.25	0.9983
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	123.38
	BUILT-UP AREA	-	123.38
04.	GROUND COVERAGE	50	49.99
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	61.78
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	7.37	7.37
08.	ROAD WIDTH	7.5	9
09.	FRONT MOS	3	3.04
10.	REAR MOS	1.5	1.53
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0

01.	NON-FAR AREA	28.33
02.	TOTAL SLAB AREA	151.71
03.	PARKING AREA	30.01
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS

DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	SHEET DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____
AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE
PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS
_____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF
OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGN OF CONSULTANT	
CONTRACTANT	DESIGNATION
NEETA GHATE	
OWNER'S NAME & ADDRESS	
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY	
MOHGAEONKAR, / मेसर्स फार्चयून	
बलिडर्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE,PHNO:42/50,BAWADIKAL	
AN,KHNO:147/8/2/KA147/9/1/8/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R1	
47/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/M	
A147/9/1/7/4147/9/VA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2	
/4TEHSILHUZUR,BHOPAL	
BC NAME	
BI NAME	
BO NAME	
SEAL OF APPROVAL	

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.08.19 13:32:51 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal

FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-1834-2022.Dwg



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2234/202

2

प्रति

दिनांक 16-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,KH
NO:147/8/2/KA,147/9/VA,147/9/1/7/5,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/1/7/1,147/9/BHA,
147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH1
47/8/2/2147/8/2/4 PH NO:42/50,BAWADIA KALAN,TE

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2231/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4
- भूखंड क्रमांक : 28B
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
11.220	16.770	182.130	182.130

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 227.660
Consumed FAR	: 0.880	Proposed Builtup Area	: 162.020
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 54.48
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.610
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	162.02	0.00	0.0000	0.00	3.08	1.50	2.82	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	90.36	0.00	0.0000	0.00	90.36	18.77
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	11.33
Single	3	FLOOR01	0.00	71.66	0.00	0.0000	0.00	71.66	24.38



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8656/2022	150.00	RCPT/BHO/0269/4907/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/18093/2022	26274.00	RCPT/BHO/0269/11391/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/18093/2022	9860.00	RCPT/BHO/0269/11390/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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 ड 3 एवं ड 4 में देना होगी।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

29. इस अनुमति को भूस्वामित्व दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी, तथा भवन अनुमति मानचित्र को भूस्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा। भवन अनुमति केवल भवन के नियोजन मापदण्ड मानचित्र माना जाएगा।

30. आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत वास्तुविद् (म.प्र. भूमि विकास 2012 के नियम 16 (9) के तहत) द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में किसी प्रकार की स्थल के परिप्रेक्ष्य में भिन्नता होने पर या प्रस्तुत भवन मानचित्र में विरोधाभास या विसंगति पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की एवं उनके द्वारा अधिकृत पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि की बराबर की होगी, तथा सिद्ध पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही संबंधित विभाग द्वारा की जा सकेगी। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 10 के प्रावधानों के अन्तर्गत किए जा रहे निर्माण कार्य को रोक दिया जाएगा अथवा अनुज्ञा को रद्द किया जा सकेगा।

31. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था एवं उपाय हेतु नवीन संशोधनों व समय समय पर जारी शासन आदेशों अनुसार संबंधित विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी, तथा तदनुसार निर्धारित मापदंडों के अनुसार अग्निशमन उपकरण, व्यवस्था एवं उपाय लगाए व किये जावेंगे, तत्पश्चात संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात भवन अनुज्ञा शाखा में अधिभोग किये जाने के पूर्व नियमानुसार सर्विस प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जा सकेंगे। नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्निसुरक्षा संबंधी आवश्यकता के प्रावधानों के अन्तर्गत संबंध में किसी भी प्रकार की फायर फिटिंग अमानक व उपकरण के संचालन के संबंध में कोई या किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा दुर्घटना घटित होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी संबंधित की होगी, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक को म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 102 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा कार्य पूर्णता नहीं प्रदाय किया जावेगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

32. भवन अनुमति के अनुसार निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जाएगा, जिसकी सूचना आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा को विधिवित् देना होगी। बगैर



नगर पालिक निगम Bhopal

सूचना दिए व बगैर प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के दिशा-निर्देशों का पालन न करते हुए किए जा रहे निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने पर आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। भूखंड के माप में किसी भी प्रकार का परिवर्तन होने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विधिवत् अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र से विपरीत पाए जाने वाले भूखण्डों पर भवन अनुज्ञा स्वमेव ही निरस्त मानी जावेगी।

33. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 11 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार यदि आवेदक के द्वारा स्वयं की प्रेरणा से निर्दिष्ट/अनुमोदित अधिभोग का परिवर्तन भवन में या उसके किसी भाग में करता है तो भवन निर्माण अधिकारी ऐसे अवैधानिक अधिभोग को बंद किए जाने हेतु कार्यवाही करेगा, यदि आवेदक द्वारा भवन अनुमति के विरुद्ध अवैधानिक अधिभोग को बंद नहीं करता है तो दी गई भवन अनुज्ञा व अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन मानते हुए नियम/अधिनियम/ के प्रावधानों के अंतर्गत अनुज्ञा निरस्त कर दी जावेगी, तथा भवन निर्माण को अवैध निर्माण मानते हुए भवन निर्माण अधिकारी संबंधित के विरुद्ध म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 303 के प्रावधानों के अन्तर्गत वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा।

34. कार्यालय कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी जिला भोपाल के पत्र क्रं. 861/स्वा./रा.क./2022 दिनांक-28.04.2022 के अनुसार राष्ट्रीय वैक्टर जनित रोग नियंत्रण/डेंगू नियंत्रण कार्यक्रम के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा जल संचय इस प्रकार किया जाना है कि जिससे मच्छरों के प्रजननजन्य स्थितियां निर्मित न हो सकें, जिसके कारण डेंगू जैसे अन्य हानिकारक लार्वा उत्पन्न न होने पायें। स्थल पर निर्माण कार्य के दौरान अस्थायी रूप से जल संग्रहण हेतु आवश्यकता अनुसार अस्थायी व्यवस्था की जाती है जिसे निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अस्थायी व्यवस्था को नष्ट किया जाना आवश्यक होगा।

35. अनुमोदित मानचित्र के विपरीत किए गए भवन निर्माण, किसी भी प्रकार से म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 22 के प्रावधानों के तहत बिना अनुमति भूमि/भूखण्ड एवं निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्र का विलियन/विभाजन मान्य नहीं होगा, गलत या असत्य जानकारी पहुंच मार्ग संबंधी विवाद उत्पन्न होने की दशा में आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन व जानकारी जो आवेदन पत्र अनुसार असत्य पाए जाने या भू-सीमा/भूखण्ड विवाद उत्पन्न की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व उससे संबंधित प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाए जाने पर या शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर या किसी भी शासकीय विभाग से कोई आपत्ति प्राप्त होने पर तथा अनुमति पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाए जाने पर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित रिव्होक कर दी जावेगी, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी मानी जावेगी।

36. आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाए अनुसार म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अन्तर्गत तलघर का उपयोग केवल वाहन पार्किंग हेतु ही किया जा सकेगा, जिसकी नियमानुसार भवन अनुमति प्रदाय करते समय वाहन पार्किंग की गणना व प्रत्येक वाहन हेतु पर्याप्त स्थान, आवागमन हेतु स्थान नियोजित क्षेत्र एवं ऊंचाई आदि का निर्धारण के पश्चात ही भवन अनुमति मान्य की जाए। आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में उपदर्शित भूखण्ड रेखा से न्यूनतम 1.5 मीटर अथवा जो निर्धारित किया गया हो, भूमि छोड़कर ही तलघर निर्माण मान्य होगा। किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड रेखा से तलघर निर्माण प्रतिबंधित रहेगा। तलघर निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने या कोई जानमाल का नुकसान होने पर आवेदक एवं उनके अधिकृत पंजीकृत



नगर पालिक निगम Bhopal

वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि बराबर के जिम्मेदार होंगे, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगी। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग एवं आरक्षित सीमांत खुले क्षेत्र पर स्वीकार नहीं होगी। पार्किंग की आवश्यकता की पूर्ति आवेदक को स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे एवं यह शर्त मानचित्र पर बंधनकारी होगी। ।

37. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक-22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियम और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

38. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाईन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगरपालिक निगम, के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी, तथा नगर निगम के मुख्य ड्रेनेज से जोड़ा जावेगा। एस.टी.पी. का निर्माण आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

39. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के अनुसार जल निकाय/जल स्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9 मीटर और नदी के मामले में 15 मीटर की दूरी के भीतर हो या जैसा कि विकास रेखांक में विहित हो, भूमि को खुले रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

40. आवेदक को विषयांकित भूमि पर विकास/निर्माण करते समय यह अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा कि, उनके द्वारा क्रियान्वित किए जाने वाले निर्माण से आसपास के भवनों को किसी भी प्रकार से हानि नहीं पहुंचनी चाहिए। यदि किए जा रहे निर्माण कार्य से आसपास के भवनों पर विपरीत प्रभाव पड़ने पर दी जा रही अनुज्ञा को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत लंबित रखा जा सकता है, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी।

41. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधारभूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदक को करना होगा, जिसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

42. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकता होने पर अपेक्षाएं प्रावधान अनुसार निर्धारित आवेदक द्वारा की जावेगी, तथा नियम 88 के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन आवेदक का दायित्व होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जावेगा, साथ ही नियम 41 के तहत भवन तथा उसके चारों ओर खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग दमकल के भार को सहन करने योग्य ठोस सतह होगी। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

43. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार स्वयं के आवास (केवल परिभाषित कुटुम्ब सदस्य सहित) हेतु भी अनुज्ञा दी जा रही है, यदि आवेदक या किसी अन्य के द्वारा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्रान्तर्गत अधिभोग से



नगर पालिक निगम Bhopal

विपरीत कर अतिरिक्त किसी भी प्रकोष्ठों को विक्रय किया जाता है तो ऐसा कृत्य पाए जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी तथा सक्षम प्राधिकारी, नगरपालिका म.प्र. नगरपालिक निगम, अधिनियम, 1956 के अधीन कॉलोनाईजर (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के अंतर्गत आवेदक के विरुद्ध सक्षम कार्यवाही सक्षम न्यायालय/अधिकारी द्वारा की जा सकेगी। यह भी है कि स्वयं के आवास अधिभोग हेतु दी गई अनुज्ञा अनुसार किसी भी वित्तीय संस्था द्वारा विक्रित भाग पर ऋण दिया जाना भी अपराध की श्रेणी में माना जावेगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

44. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।

45. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (4) के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात किए जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाए जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुए आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा, जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

46. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 83 के प्रावधानों के अन्तर्गत लिफ्ट, एसक्लेटर या मुविंग वॉक का प्रावधान होने पर योजना, डिजायन, स्थापना, संचालन, रखरखाव एवं निरीक्षण नेशनल बिल्डिंग कोड के भवन सेवाओं भाग-8 के सेक्शन 5 में विनिर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार अधिकृत संस्था/इंजीनियर/प्राधिकारी से भवन अधिभोग किए जाने के पूर्व प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत कराना अनिवार्य होगा, एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 89 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर सामग्री की गुणवत्ता तथा कारीगरी हेतु निर्दिष्ट मापदण्डों का पालन आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत/पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक एवं ठेकेदार को करना अनिवार्य होगा।

47. अन्य किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अन्य किसी विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा, किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

48. प्रश्नाधीन स्थल पर प्रस्तावित गतिविधि से जनित होने वाले सीवेज को नगर निगम की सीवेज लाईन से आवश्यक रूप से जोड़ा जाएगा, ताकि इसका समुचित शोधन वाटर प्रीवेन्शन एण्ड कंट्रोल ऑफ पॉल्यूशन एक्ट 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जा सके। नगर निगम की सीवेज का स्वयं के व्यय पर नगर निगम द्वारा अधिसूचित सीवेज कलेक्शन स्थल तक परिवहन करें, अथवा सीवेज का कलेक्शन एवं शोधन स्वयं करे, वगैर शोधित किए सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। स्थल पर जनित सीवेज का निस्तारण शोधन 24 घण्टे के अंदर सुनिश्चित करना आवश्यक होगा। किसी भी प्रकार से अथवा



नगर पालिक निगम Bhopal

किसी के द्वारा निकाय द्वारा स्थापित अधोसंरचना विकास को प्रभावित नहीं किया जा सकेगा। प्रभावित किए जाने पर उसका हर्जाना संबंधित व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाएगा।

49. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-29 के अन्तर्गत कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त अनुमोदित मानचित्र की समस्त शर्तों का पालन करना होगा। उपरोक्त विकास अनुमति के आधार पर स्वयं के आवास प्रयोजन हेतु भवन अनुज्ञा प्रदाय की गई है।

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.



Type of Building	Semi Detached

Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	28B	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	ROAD
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	27B
Ward	52		
Zone	13		
Building use	Residential		
Land use	Residential		
Land sub use	RESIDENTIAL		
ULB follows Master Plan	Yes		
Population	1886100		
Proposed Floor Count	2		
Existing Floor Count	-		
		FAR Allowable	
		Total FAR Achieved	
		Result	
		1.25	
		0.903	
		Compliant	
		Coverage Allowable	
		Total Coverage Achieved	
		Result	
		50.00	
		49.61	
		Compliant	
		Processed on : 7/20/2022 5:53:05 AM	

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 164.00	Extracted from the drawing : 164.47	Difference in Percentage : 0.29	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 182.13	Extracted from the drawing :182.13	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	218.95	54.48	164.47
Total			218.95	54.48	164.47
Total Proposed FAR Area			164.47		

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	135.00	N.A.	182.13	182.13	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.903	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.61	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	11.10	N.A.	10.49	11.22	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.08	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	2.82	N.A
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	2.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			90.36	-	-	-
FLOOR-GROUND			Garage	-	-	18.77	-
Total				90.36	0.00	18.77	0.00
Coverage Area = 90.36 - 0.00 +0.00					90.36		
Proposed Coverage Area					90.35723		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					90.35723		
Coverage Percentage					49.61		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	109.13	-	18.77	90.36	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	11.33	-	11.33	-	-	-	-	-
	FLOOR01	98.49	-	24.38	74.11	-	-	-	-
	Total	218.95	-	54.48	164.470	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	SERVANT QUARTER	18.49
		STAIRCASE	5.89
	Total		24.38
	FLOOR-GROUND	GARAGE	18.77
		Total	18.77
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	11.33
		Total	11.33



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	36.12	11.33	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.48	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	4	1	Compliant
BVR 67	Plantation	2	N.A.	2	Compliant
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	41.12	37.26(22.65%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	164.48	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	27.06	1.08
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	27.06	1.08

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.08	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	7.16	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	2.23	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	20.72	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.89	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.58	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.28	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.22	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	15.89	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.17	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.27	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	12.09	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.95	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.75	1.01	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

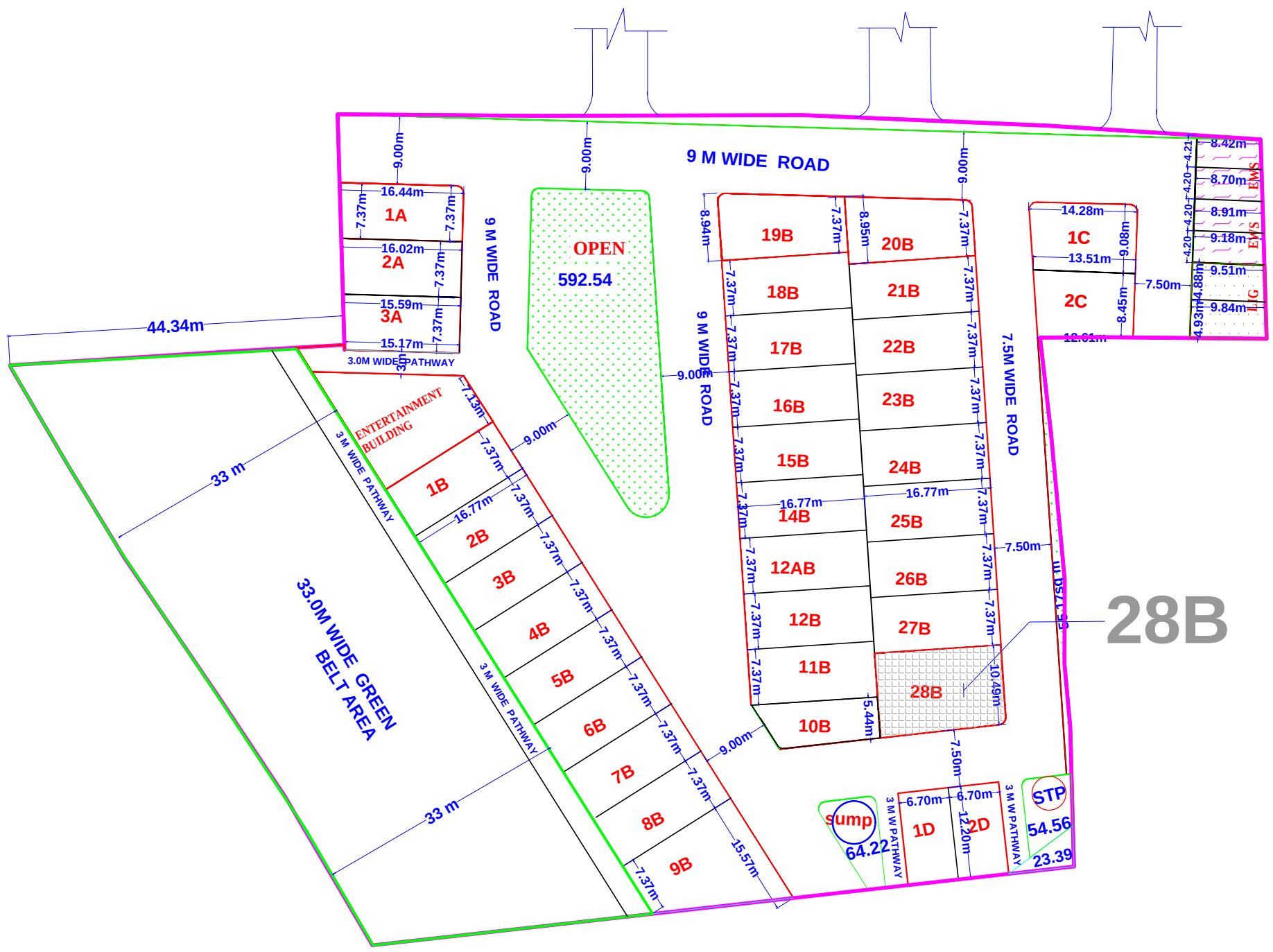
Electronic Document - No Signature is required



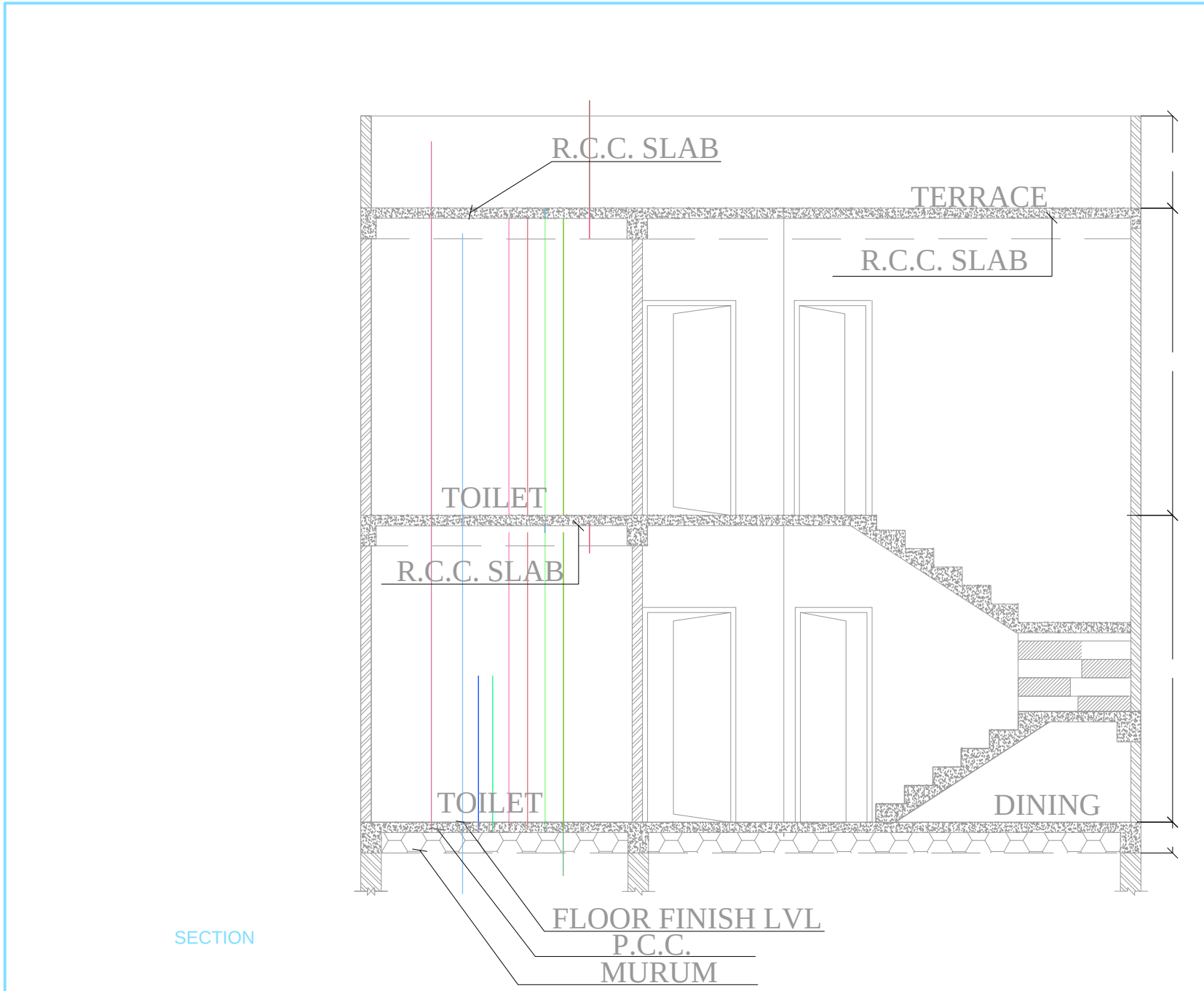
Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	14	100.00	1,400.00	-	-
-	Total :	-	-	1,400.00	16,988.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	16,988.48	Compliant

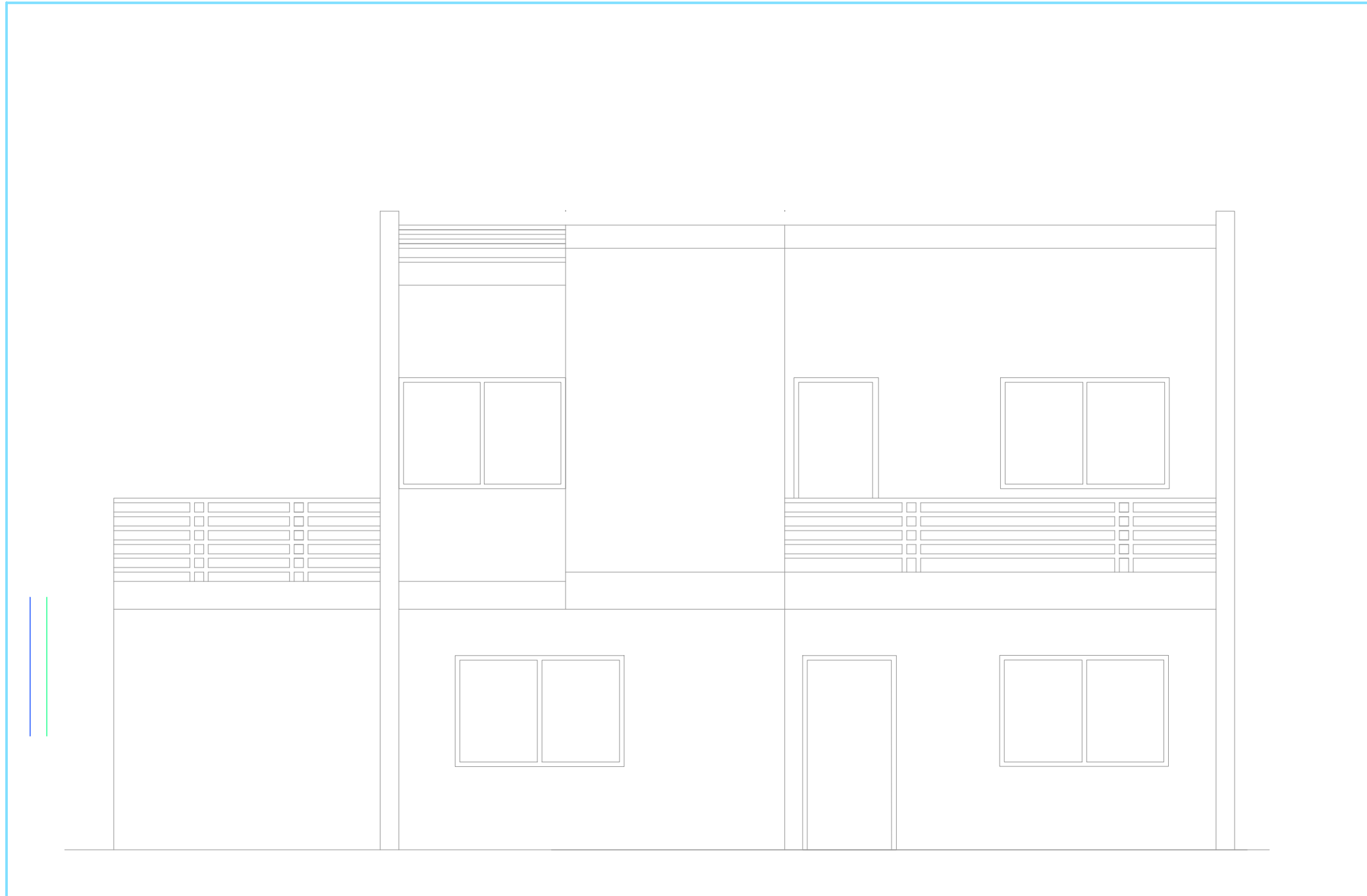
Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	SERVANT QUARTER	18.49
	Total		18.49
	FLOOR-GROUND	GARAGE	18.77
	Total		18.77
	Total		37.26



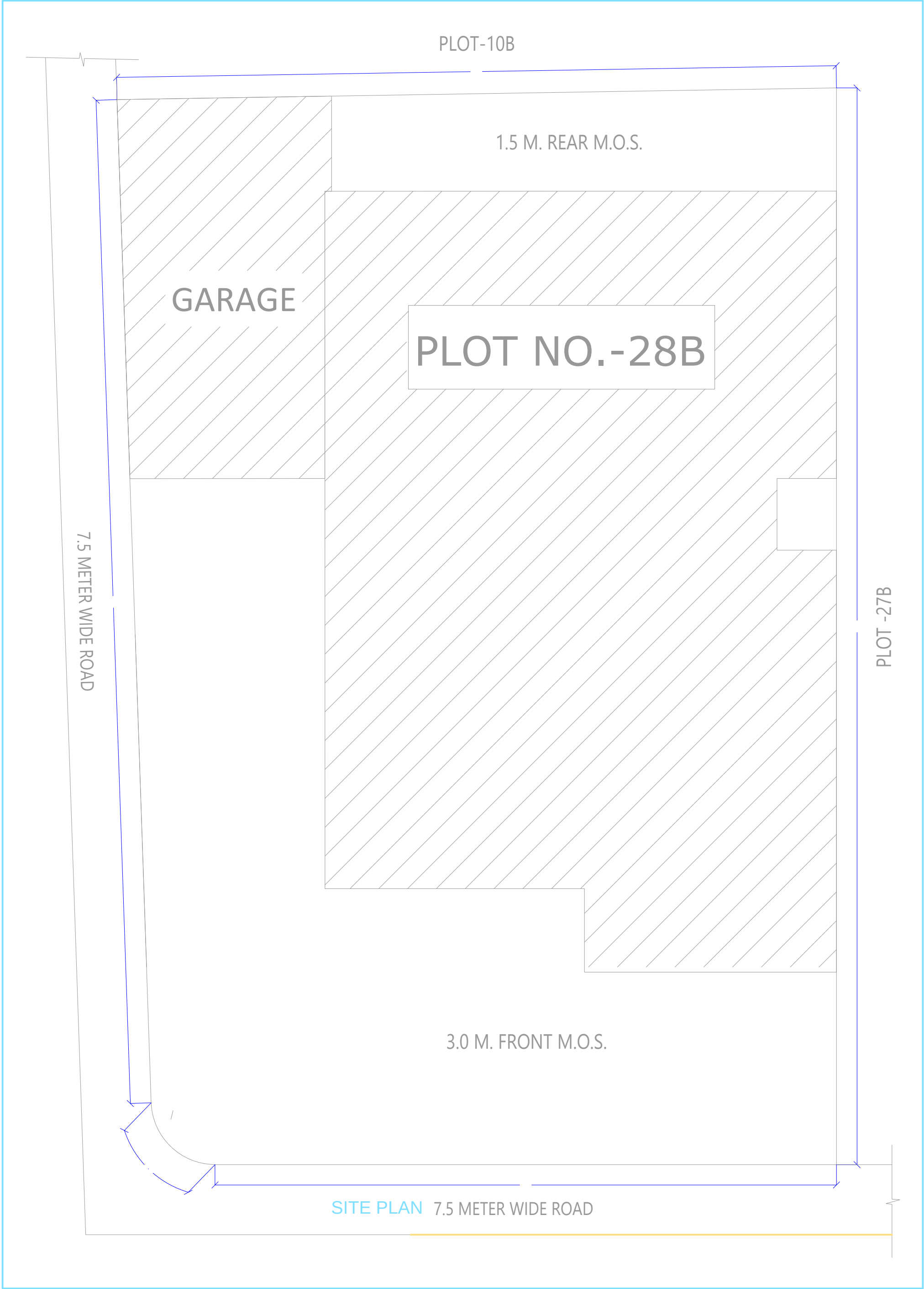
LOCATION PLAN



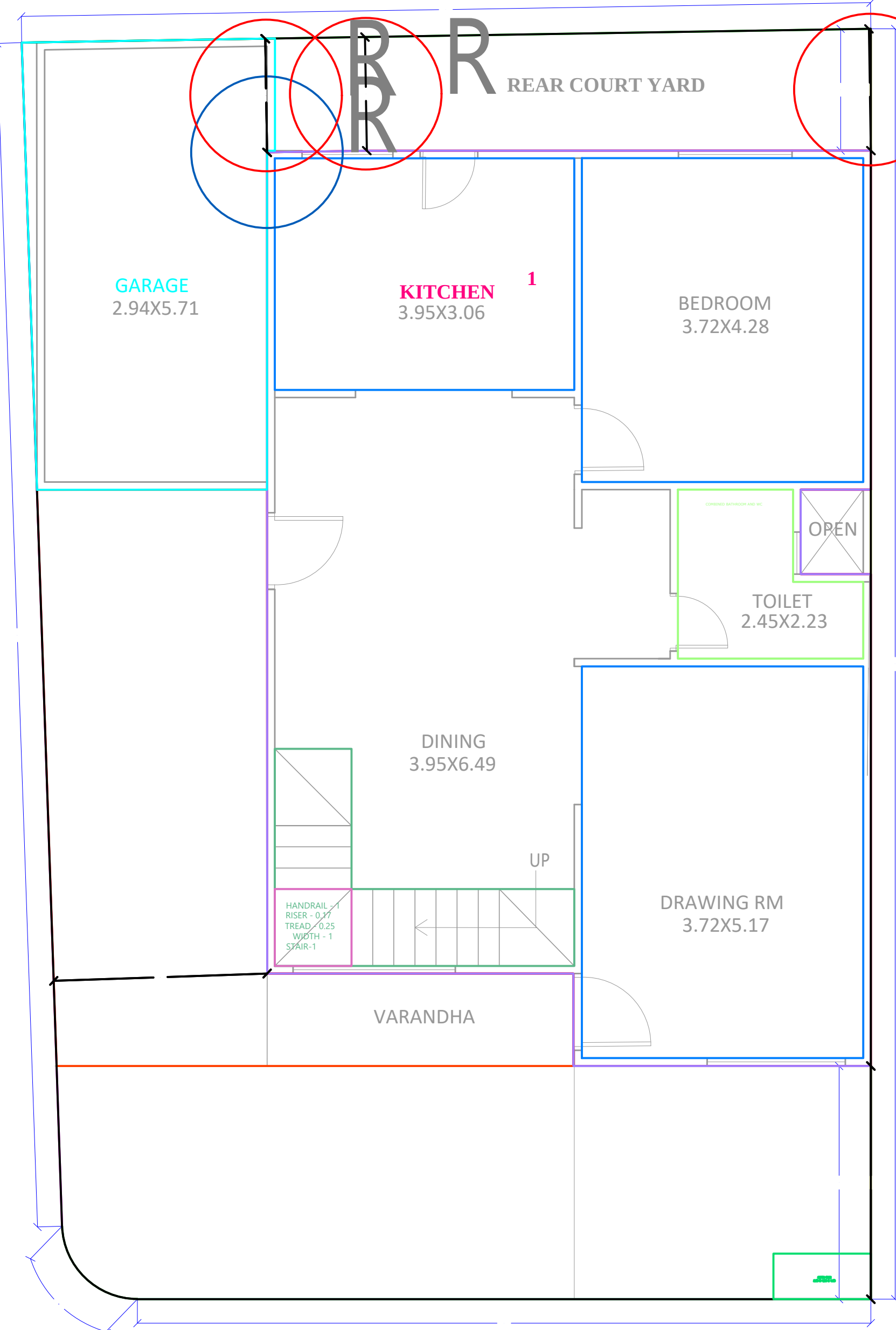
SECTION AT A-A



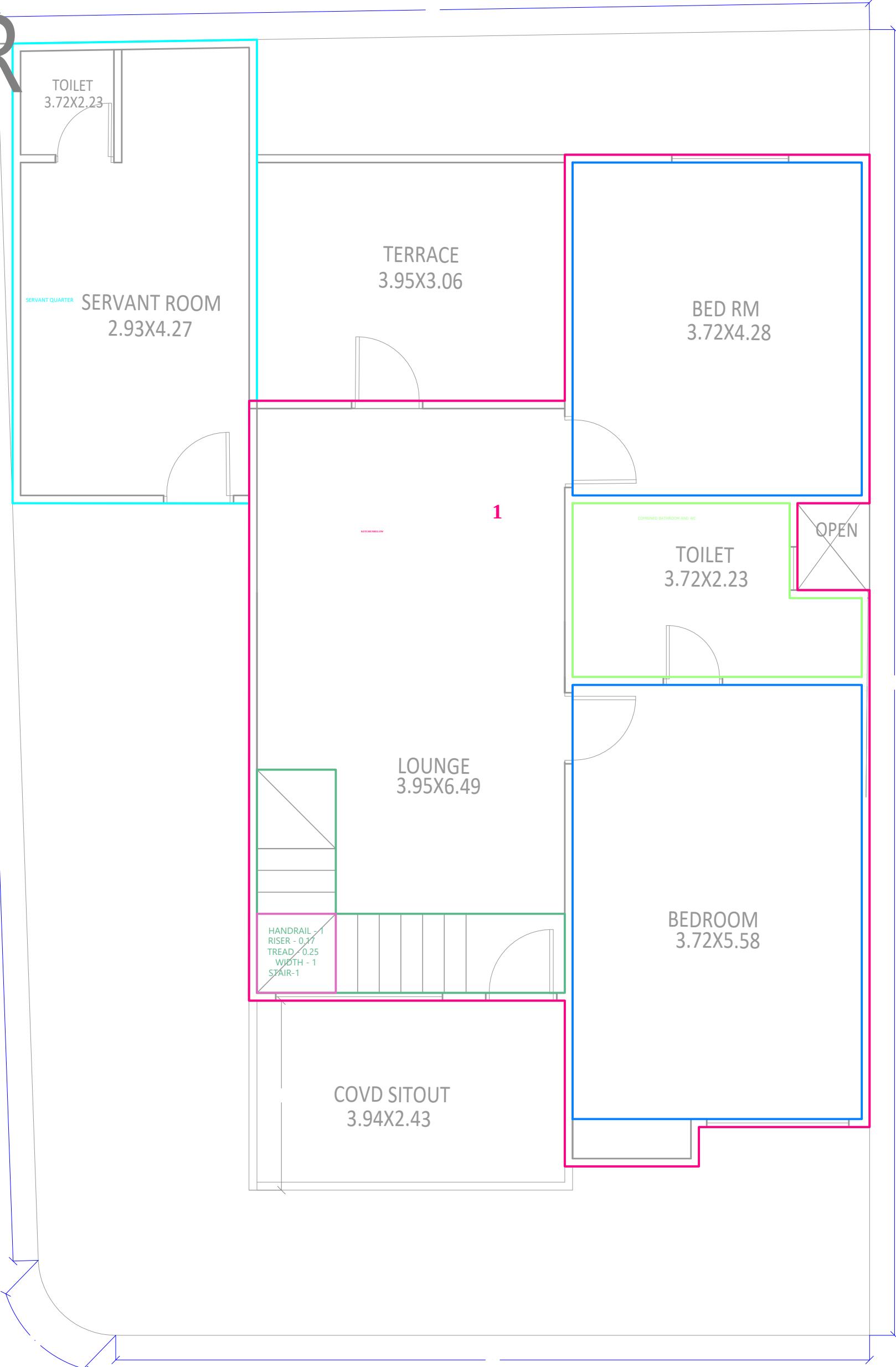
FRONT ELEVATION



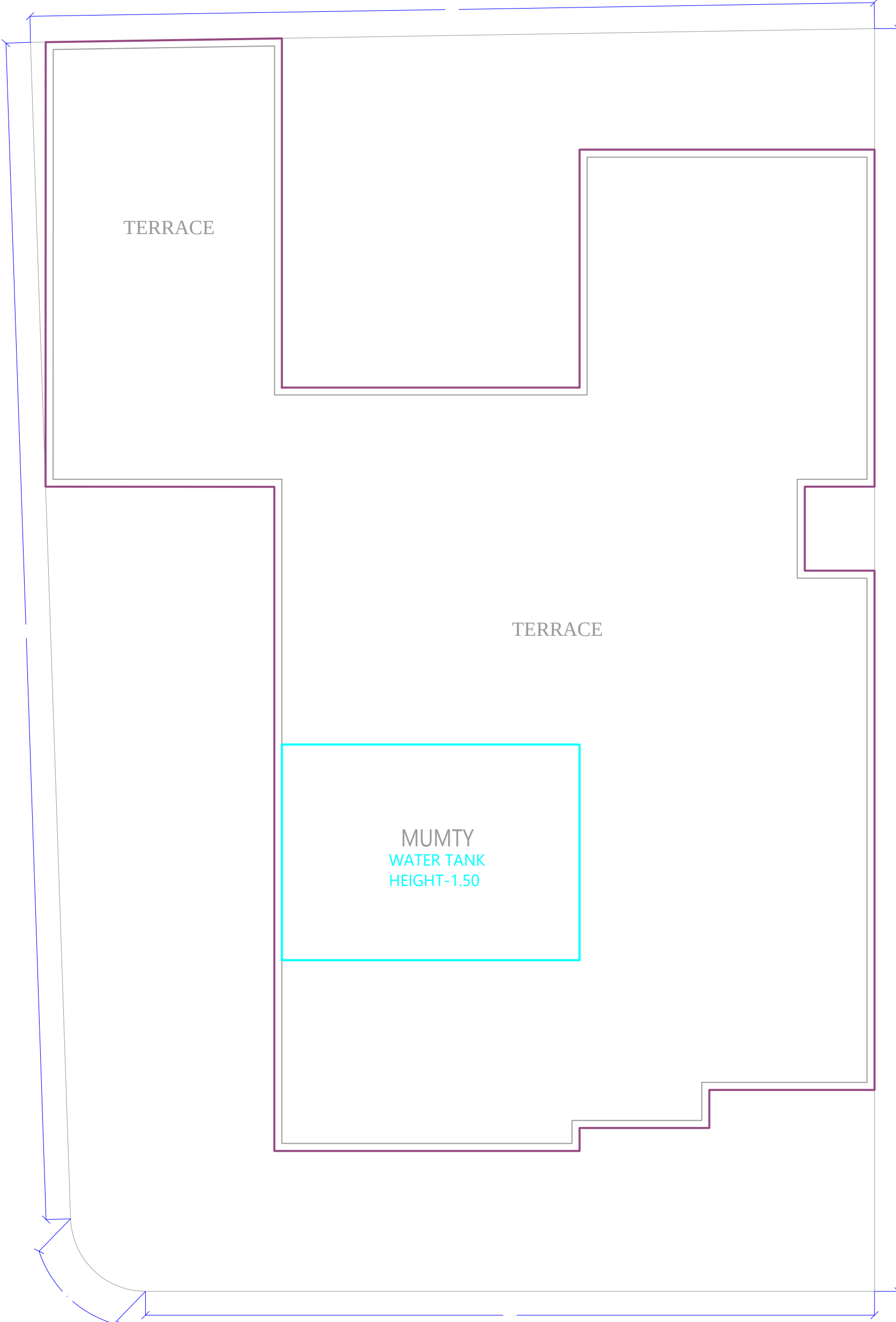
SITE PLAN 7.5 METER WIDE ROAD



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	28B
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME :	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4		
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	182.13	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	182.13	
SNO. DESCRIPTION PERMISSIBLE PROPOSED			
01.	NET PLOT AREA	182.13	182.13
02.	FAR RATIO	1.25	0.903
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	164.47
	BUILT-UP AREA	-	164.47
04.	GROUND COVERAGE	50	49.61
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	90.36
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	10.49	11.22
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3.08
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	2.82
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01. NON-FAR AREA 54.48			
02. TOTAL SLAB AREA 218.95			
03. PARKING AREA 27.06			
04. EXISTING COVERAGE AREA 0			
05. EXISTING BUILT-UP AREA 0			
06. NO OF TREES REQUIRED 2NOS			
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY		SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मैसर्स फारच्युन बिल्डर्स, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE, KH NO:147/8/2/KA,147/9/NA,147/9/1/7/5,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/NA,147/8/2/GH,147/8/2/1/GH147/8/2/2/147/8/2/4 PH NO:42/50,BAWADIA KALAN,TE			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2231-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2052/202

2

प्रति

दिनांक 16-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYA
ENCLAVE147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/
1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4.147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2,
147/8/2/4

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2262/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 1C
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
9.120	14.280	126.450	126.450

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 132.820
Consumed FAR	: 1.050	Proposed Builtup Area	: 132.820
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 21.89
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.620
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	132.82	0.00	0.0000	0.00	3.04	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	62.74	0.00	0.0000	0.00	62.74	8.12
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	8.09
Single	3	FLOOR01	0.00	70.08	0.00	0.0000	0.00	70.08	5.68



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8689/2022	159.00	RCPT/BHO/0269/4956/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/16427/2022	18566.00	RCPT/BHO/0269/10051/2022	7/13/2022	Online
DMD/BHO/0269/16427/2022	2863.00	RCPT/BHO/0269/10050/2022	7/13/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.16 18:46:25 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	1C	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	ROAD	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	1.0504	Compliant
Ward	52	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Zone	13	50.00	49.62	Compliant
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			
		Processed on : 6/28/2022 5:24:41 AM		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 133.00	Extracted from the drawing : 132.82	Difference in Percentage : 0.14	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 126.45	Extracted from the drawing :126.45	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	154.71	21.89	132.82
Total			154.71	21.89	132.82
Total Proposed FAR Area			132.82		

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	126.45	126.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0504	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.62	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	9.08	9.12	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.04	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			70.86	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	8.12	-	-
Total				70.86	8.12	0.00	0.00
Coverage Area = 70.86 - 8.12 +0.00					62.75		
Proposed Coverage Area					62.74763		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					62.74763		
Coverage Percentage					49.62		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	70.86	-	8.12	62.74	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	8.09	-	8.09	-	-	-	-	-
	FLOOR01	75.76	-	5.68	70.08	-	-	-	-
	Total	154.71	-	21.89	132.820	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	5.68
	Total		5.68
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	8.12
	Total		8.12
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	8.09
	Total		8.09



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	29.30	8.09	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	3.87	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	132.82	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	35.39	1.42
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	35.39	1.42

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.42	Result=Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.42	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.60	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	25.01	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	21.15	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.28	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	4.41	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	9.72	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.35	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.04	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.36	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.41	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	9.29	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.08	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.35	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	8.81	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.72	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.32	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant

Electronic Document - No Signature is required



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	12	100.00	1,200.00	-	-
-	Total :	-	-	1,200.00	12,139.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	12,139.33	Compliant



Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.07.16 18:46:38 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal

FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2262-2022.Dwg



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2074/202

2

प्रति

दिनांक 20-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOOR BHOPAL
KHNO

147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/
1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2260/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के
उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : 2C
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
8.510	13.120	107.830	107.830

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 115.020
Consumed FAR	: 1.060	Proposed Builtup Area	: 115.020
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 21.66
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 49.960
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	0.00	115.02	0.00	0.0000	0.00	3.05	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	53.87	0.00	0.0000	0.00	53.87	7.04
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	9.14



नगर पालिक निगम Bhopal

Single	3	FLOOR01	0.00	61.15	0.00	0.0000	0.00	61.15	5.48

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8687/2022	135.00	RCPT/BHO/0269/4952/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/16239/2022	16402.00	RCPT/BHO/0269/10246/2022	7/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/16239/2022	17070.00	RCPT/BHO/0269/10244/2022	7/18/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **19-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञा संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।



नगर पालिक निगम Bhopal

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. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI
Date: 2022.07.20 11:05:58 -07:00
Reason: Building plan approval
Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row House

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	2C	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	ROAD	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	1.0667	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		50.00	49.96	Compliant
Ward	52	Processed on : 6/26/2022 11:08:56 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 115.00	Extracted from the drawing : 115.02	Difference in Percentage : 0.02	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 107.83	Extracted from the drawing :107.83	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	136.68	21.66	115.02
Total			136.68	21.66	115.02
Total Proposed FAR Area		115.02			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	105.00	N.A.	107.83	107.83	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0667	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	50.00	49.96	Compliant
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	9.00	N.A.	8.45	8.51	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.05	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	2.5	N.A.	0.00	Not Povid	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			60.91	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	7.04	-	-
Total				60.91	7.04	0.00	0.00
Coverage Area = 60.91 - 7.04 +0.00					53.87		
Proposed Coverage Area					53.87116		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					53.87116		
Coverage Percentage					49.96		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	60.91	-	7.04	53.87	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	9.14	-	9.14	-	-	-	-	-
	FLOOR01	66.63	-	5.48	61.15	-	-	-	-
	Total	136.68	-	21.66	115.020	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	5.48
	Total		5.48
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	7.04
	Total		7.04
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	9.14
	Total		9.14



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	25.17	9.14	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	3.72	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	1	N.A.	1	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	115.02	-	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	31.06	1.24
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	31.06	1.24

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 1.24	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.42	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.45	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	19.55	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	4.36	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	1.96	N.A.	6.28	Compliant
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.39	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.80	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	27.46	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	5.22	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	7.28	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	3.68	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.32	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.02	Compliant	0.75	1.01	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

Electronic Document - No Signature is required

**Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]**

Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]

Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation

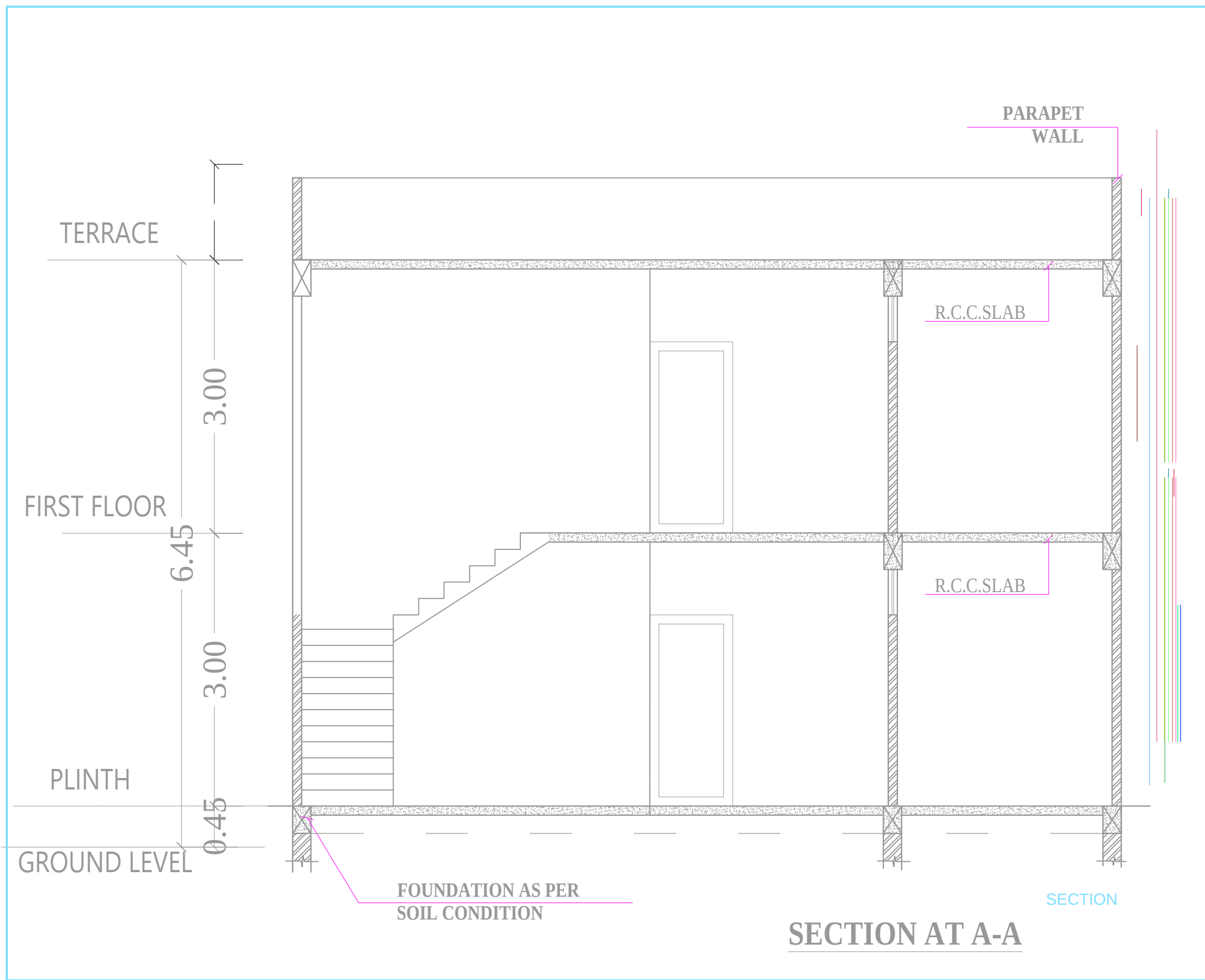
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	10	100.00	1,000.00	-	-
-	Total :	-	-	1,000.00	13,703.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]

Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,702.98	Compliant



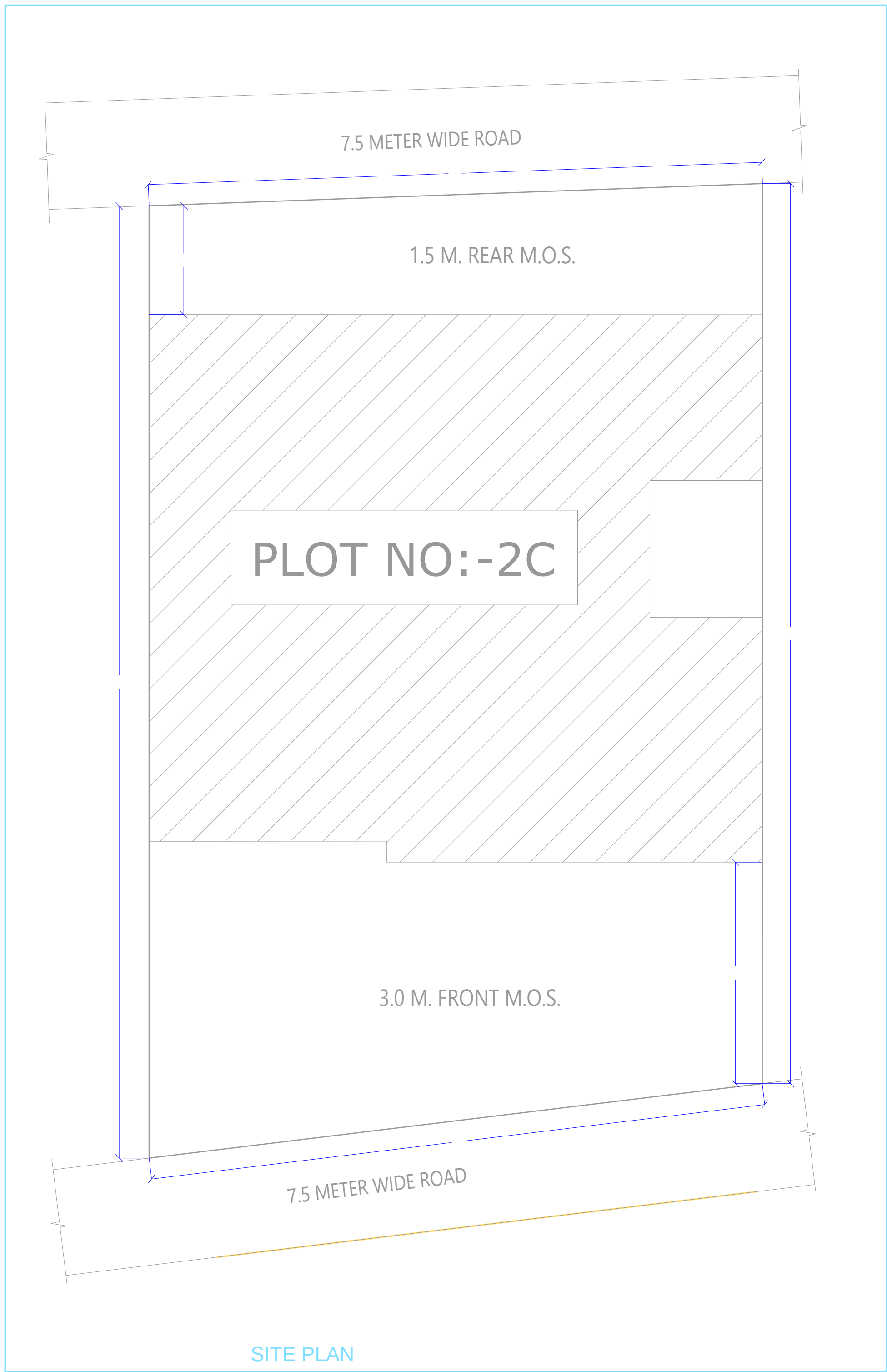
LOCATION PLAN



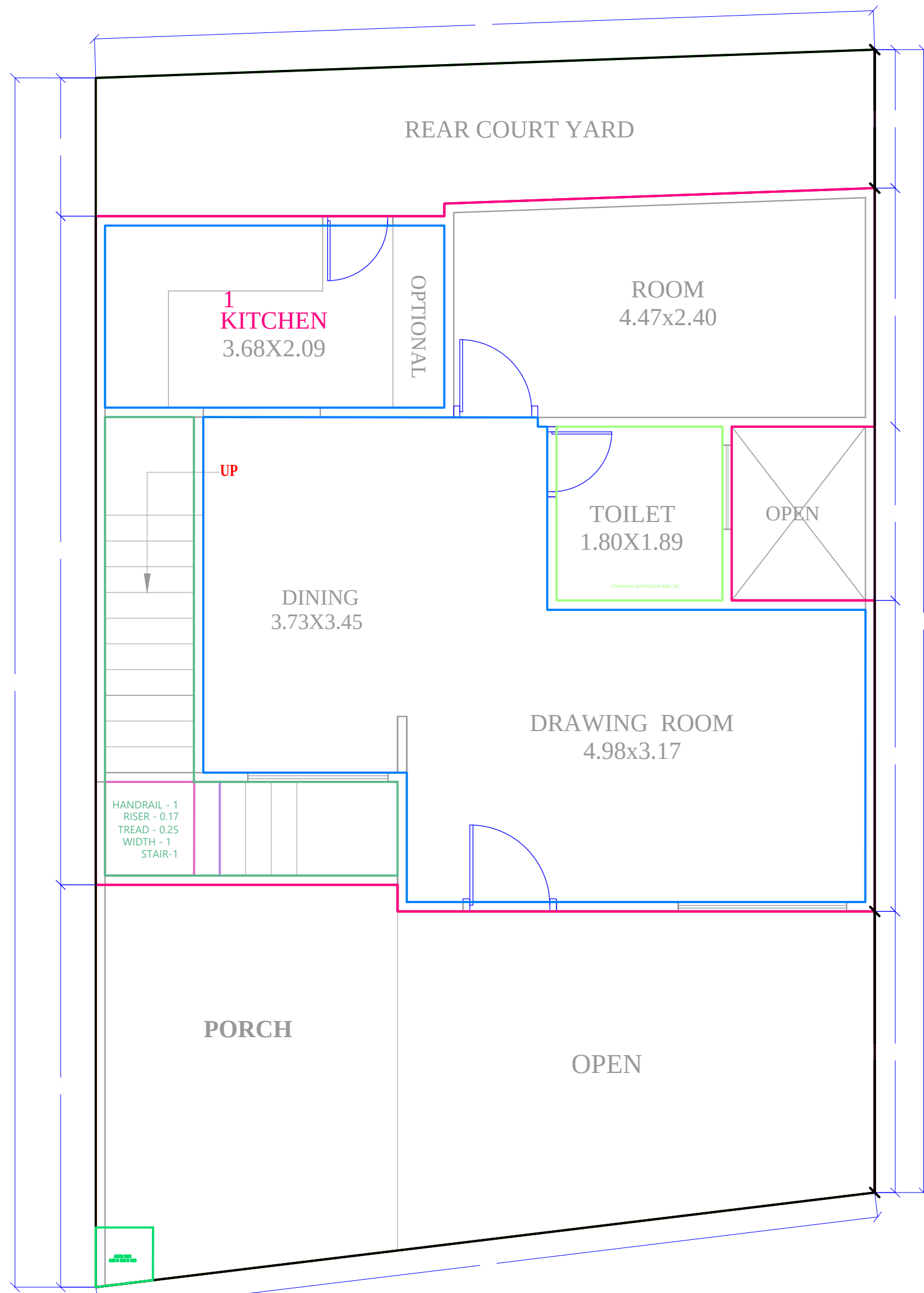
SECTION AT A-A



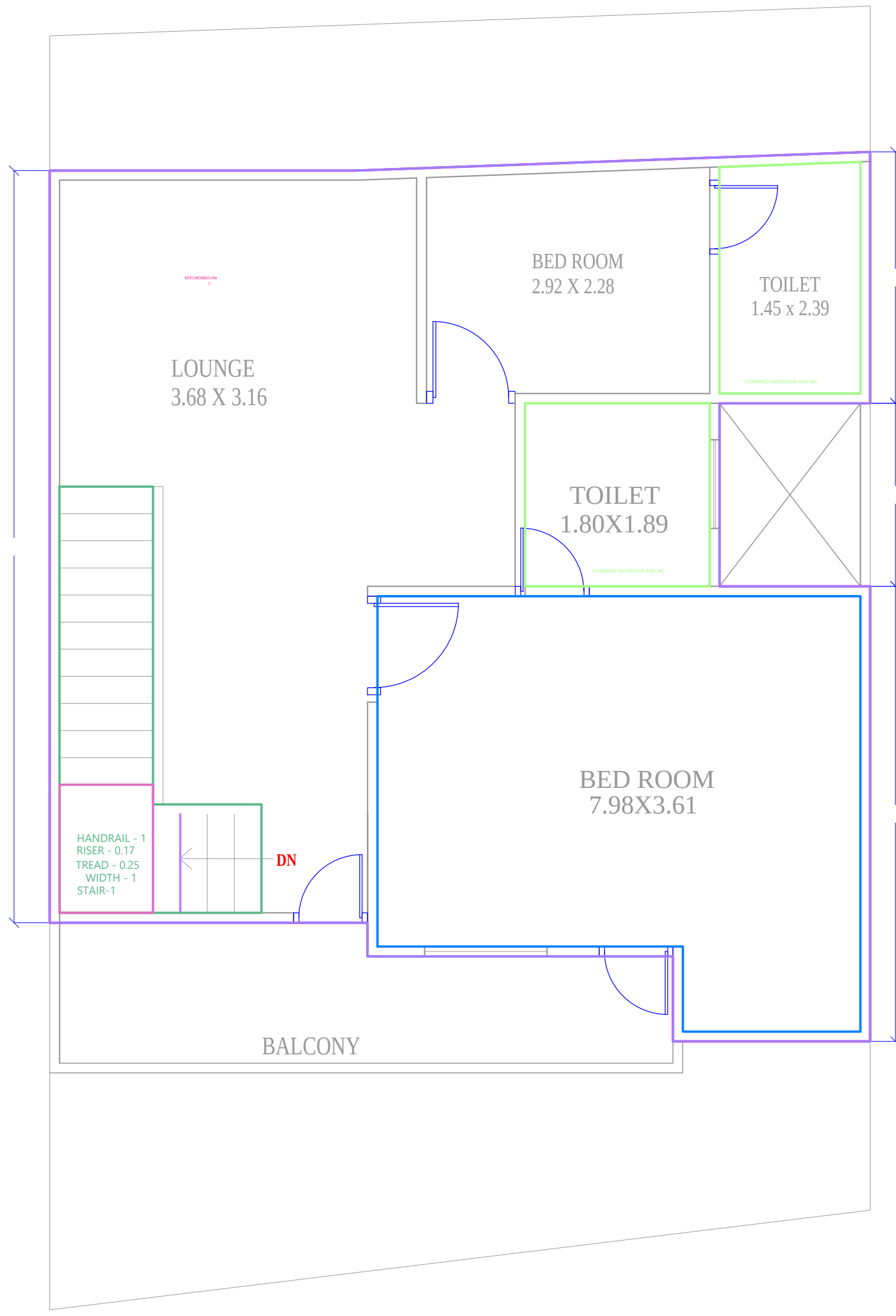
FRONT ELEVATION



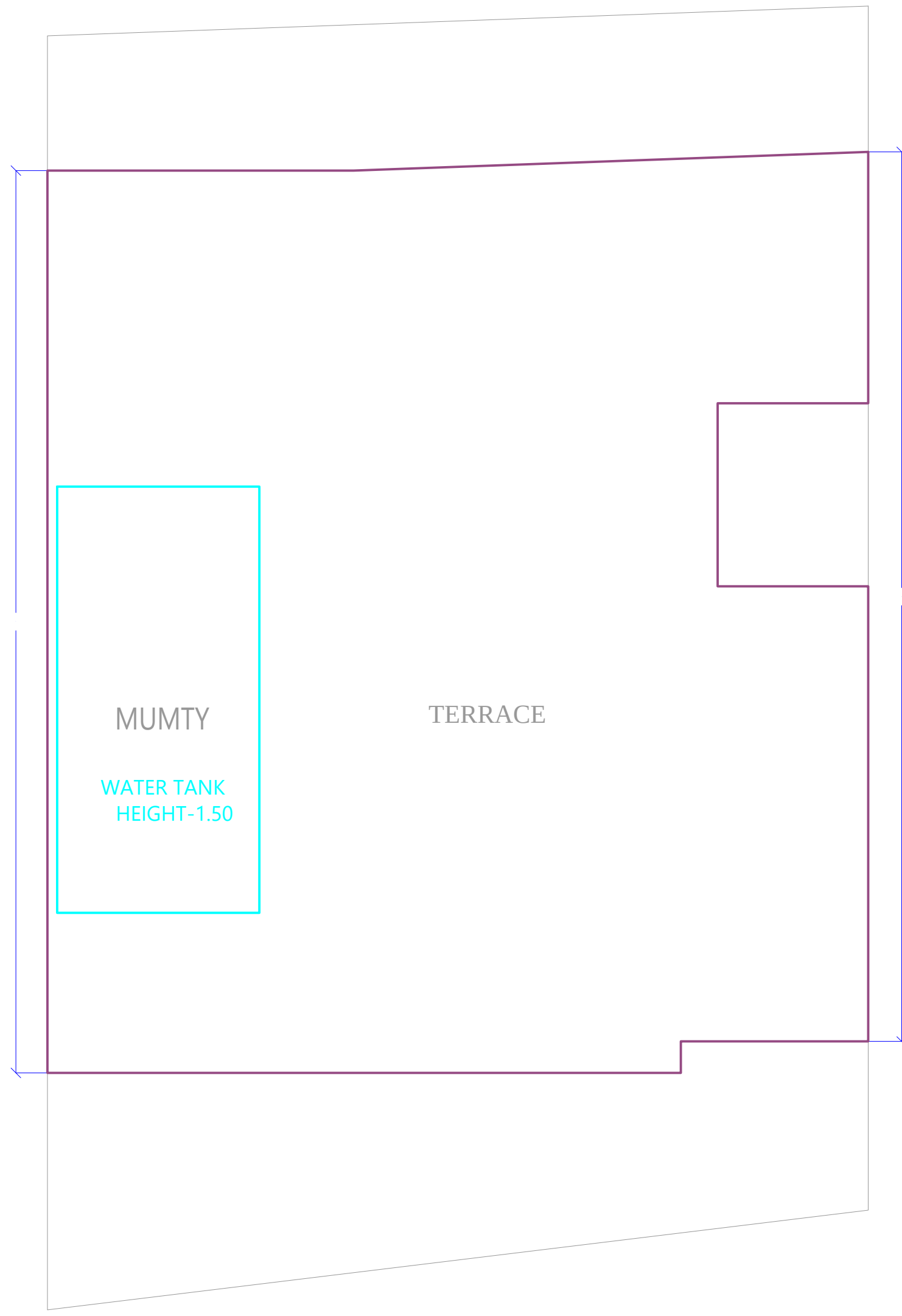
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	2C
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/1GH147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		107.83
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		107.83
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	107.83	107.83
02.	FAR RATIO	1.25	1.0667
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	115.02
	BUILT-UP AREA	-	115.02
04.	GROUND COVERAGE	50	49.96
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	53.87
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	8.45	8.51
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3.05
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	21.66	
02.	TOTAL SLAB AREA	136.68	
03.	PARKING AREA	31.06	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	1NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युअर बिल्डिंग्स, FORTUNEACHARYAENCLAVE PHNO42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOOR BHOPAL KHNO 147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.20 11:06:14 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2260-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2405/202

2

प्रति

दिनांक 11-सितम्बर-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/17/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/
/2/4,PH NO:42/50BAWADIAKALAN,TEHSIL, BHOPAL MP

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/5117/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : 1D
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
6.700	12.200	81.760	81.760

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 102.200
Consumed FAR	: 1.090	Proposed Builtup Area	: 89.460
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 19.61
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 54.260
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	89.46	0.00	0.0000	0.00	3.00	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	44.36	0.00	0.0000	0.00	44.36	2.80
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	5.74
Single	3	FLOOR01	0.00	45.10	0.00	0.0000	0.00	45.10	11.07



नगर पालिक निगम Bhopal

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/2026 7/2022	82.00	RCPT/BHO/0269/11573/2 022	8/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 9/2022	17030.00	RCPT/BHO/0269/12466/2 022	9/10/2022	Online
DMD/BHO/0269/2154 9/2022	14180.00	RCPT/BHO/0269/12467/2 022	9/10/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **10-सितम्बर-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर



नगर पालिक निगम Bhopal

निगम की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.09.11 11:12:10 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Type of Building	Row Type

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	1D	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	2D	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
		FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
		1.25	1.0942	Compliant
		Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
		60.00	54.26	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
Ward	52	Processed on : 9/5/2022 1:36:05 AM		
Zone	13			
Building use	Residential			
Land use	Residential			
Land sub use	RESIDENTIAL			
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 89.00	Extracted from the drawing : 89.46	Difference in Percentage : 0.52	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 81.76	Extracted from the drawing : 81.76	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	NA			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	109.07	19.61	89.46
Total			109.07	19.61	89.46
Total Proposed FAR Area		89.46			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	75.00	N.A.	81.76	81.76	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0942	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	54.26	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	7.00	N.A.	6.70	6.70	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.00	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Povid	N.A
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			47.16	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	2.80	-	-
Total				47.16	2.80	0.00	0.00
Coverage Area = 47.16 - 2.80 +0.00					44.36		
Proposed Coverage Area					44.35811		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					44.35811		
Coverage Percentage					54.26		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	47.16	-	2.80	44.36	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	5.74	-	5.74	-	-	-	-	-
	FLOOR01	56.17	-	11.07	45.10	-	-	-	-
	Total	109.07	-	19.61	89.460	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	3.47
		CORRIDOR	1.86
		STAIRCASE	5.74
	Total		11.07
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	2.80
	Total		2.80
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	5.74
	Total		5.74



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	18.73	5.74	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	3.59	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	22.37	5.33(5.96%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	89.46	@ 100 Sq.m. Built Up Area	-

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	Total	-	-	-

BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	Summary	Required ECS = 0.00	Provided ECS= -	Result=N.A.



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.84	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.60	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	12.24	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	3.60	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.00	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.00	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.52	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.20	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.67	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	11.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	3.97	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.90	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	6.50	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	2.60	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
			Staircase Details [BVR 80]					
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.00	Compliant	0.25	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.00	Compliant	0.25	1.00	Compliant



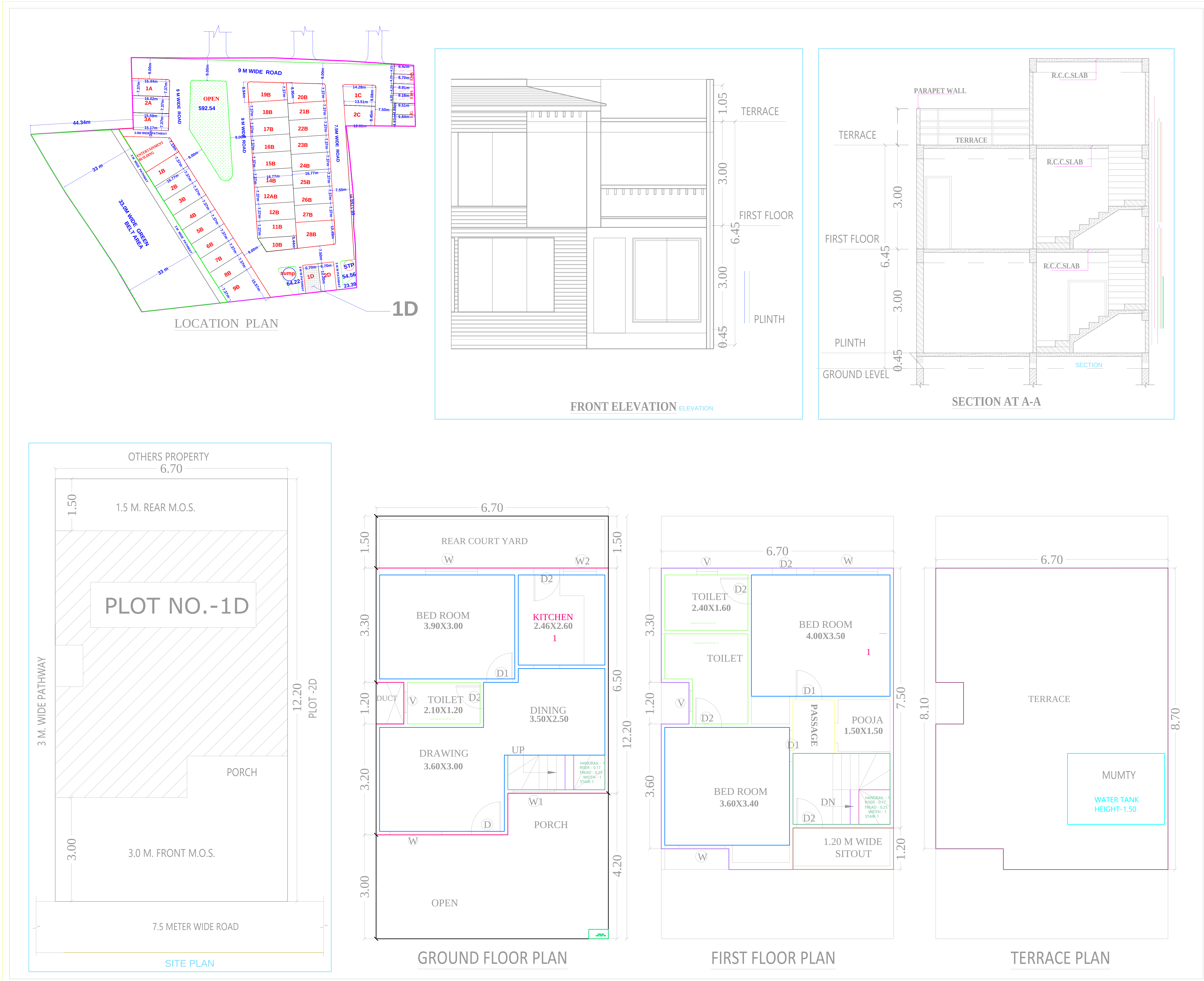
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.17	0.17	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	8	100.00	800.00	-	-
-	Total :	-	-	800.00	8,610.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	8,610.00	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	3.47
		CORRIDOR	1.86
	Total		5.33
	Total		5.33



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	1D
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		81.76
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		81.76
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	81.76	81.76
02.	FAR RATIO	1.25	1.0942
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	89.46
	BUILT-UP AREA	-	89.46
04.	GROUND COVERAGE	60	54.26
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	44.36
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	6.7	6.7
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	19.61	
02.	TOTAL SLAB AREA	109.07	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बलिडर्स, FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/17/4,147/9/YA,147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2,147/8/2/4,PH NO:42/50BAWADIKALAN,TEHSIL, BHOPAL MP			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.09.11 11:12:21 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-5117-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2050/202

2

प्रति

दिनांक 16-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNEACHARYAENCLAVE,BAWADIAKALANPHNO42/50TEHSILHUZUR147/8/2/KA147
/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,
147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2263/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE
3. भूखंड क्रमांक : 2D
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
6.700	12.200	81.760	81.760

8. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.25	Total permissible Builtup Area :	89.460
Consumed FAR :	1.090	Proposed Builtup Area :	89.460
Special Cases FAR :	No	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	19.61
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	54.260
		Permissible Ground Coverage :	60.00

9. 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	SINGLE	0.00	89.46	0.00	0.0000	0.00	3.00	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	44.36	0.00	0.0000	0.00	44.36	2.80
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	5.74
Single	3	FLOOR01	0.00	45.10	0.00	0.0000	0.00	45.10	11.07

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8692/2022	103.00	RCPT/BHO/0269/4958/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/16238/2022	17001.00	RCPT/BHO/0269/10053/2022	7/13/2022	Online
DMD/BHO/0269/16238/2022	13089.00	RCPT/BHO/0269/10054/2022	7/13/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **15-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.07.16 18:42:17 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Number : SCR-BHO/BHO/BHO/0269/2263/2022



Type of Building	Row Type

Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	2D	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE	Side 2	OTHERS	
Ward	52			
Zone	13			
Building use	Residential	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Land use	Residential	1.25	1.0942	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
ULB follows Master Plan	Yes	60.00	54.26	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Processed on : 6/26/2022 9:59:29 AM

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 89.00	Extracted from the drawing : 89.46	Difference in Percentage : 0.52	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 81.76	Extracted from the drawing : 81.76	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			

Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	109.07	19.61	89.46
Total			109.07	19.61	89.46
Total Proposed FAR Area			89.46		

Electronic Document - No Signature is required



Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Net Plot Area	75.00	N.A.	81.76	81.76	Compliant
MP-BHO-4-T-2	FAR	N.A.	1.25	1.25	1.0942	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	50.00	60.00	54.26	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
-	Road Width	N.A.	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 53(1)	Frontage of Plot	7.00	N.A.	6.70	6.70	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
MP-BHO-4-T-2	Front Open Space	3	N.A.	3.00	3.00	Compliant
MP-BHO-4-T-2	Side1 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Povidet	N.A
MP-BHO-4-T-2	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
MP-BHO-4-T-2	Rear Open Space	1.5	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			47.16	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	2.80	-	-
Total				47.16	2.80	0.00	0.00
Coverage Area = 47.16 - 2.80 +0.00					44.36		
Proposed Coverage Area					44.35811		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					44.35811		
Coverage Percentage					54.26		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	47.16	-	2.80	44.36	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	5.74	-	5.74	-	-	-	-	-
	FLOOR01	56.17	-	11.07	45.10	-	-	-	-
	Total	109.07	-	19.61	89.460	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	3.47
		CORRIDOR	1.86
		STAIRCASE	5.74
	Total		11.07
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	2.80
	Total		2.80
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	5.74
	Total		5.74



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	18.73	5.74	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	3.59	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 56 [6(C)]	Outer Courtyard Side	2.40	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
MP-BHO-4-T-2	No. of Dwelling Units	N.A.	2	1	Compliant
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	22.37	5.33(5.96%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant



Kitchen Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 70(1)	Single	FLOOR-GROUND	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant
BVR 70(1)	Single	FLOOR01	Kitchen Height	2.60	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	RESIDENTIAL PARKING	89.46	@ 100 Sq.m. Built Up Area	-

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	Total	-	-	-

BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	Summary	Required ECS = 0.00	Provided ECS= -	Result=N.A.



Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.84	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.60	Compliant..2
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	12.24	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	3.60	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	14.00	Compliant..1
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	4.00	Compliant..1
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...2
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71[2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.52	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.20	Compliant..1
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 1	9.50	N.A.	18.67	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Area 2	7.50	N.A.	11.70	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 1	2.40	N.A.	3.97	Compliant
			BVR 69 [3(A)]	Habitable Room Width 2	2.10	N.A.	3.90	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Area	5.00	N.A.	6.50	Compliant
			BVR 70(2)	Kitchen Width	1.80	N.A.	2.60	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area	-	N.A.	-	Compliant...3
				Presence of Habitation Room, Kitchen and (Independent Bathroom/ Combined Bathroom and WC/ Independent Water Closet)	Required	N.A.	Provided	Compliant
Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	1.00	Compliant	0.75	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	1.00	Compliant	0.75	1.00	Compliant



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.25	Compliant	0.17	0.17	Compliant

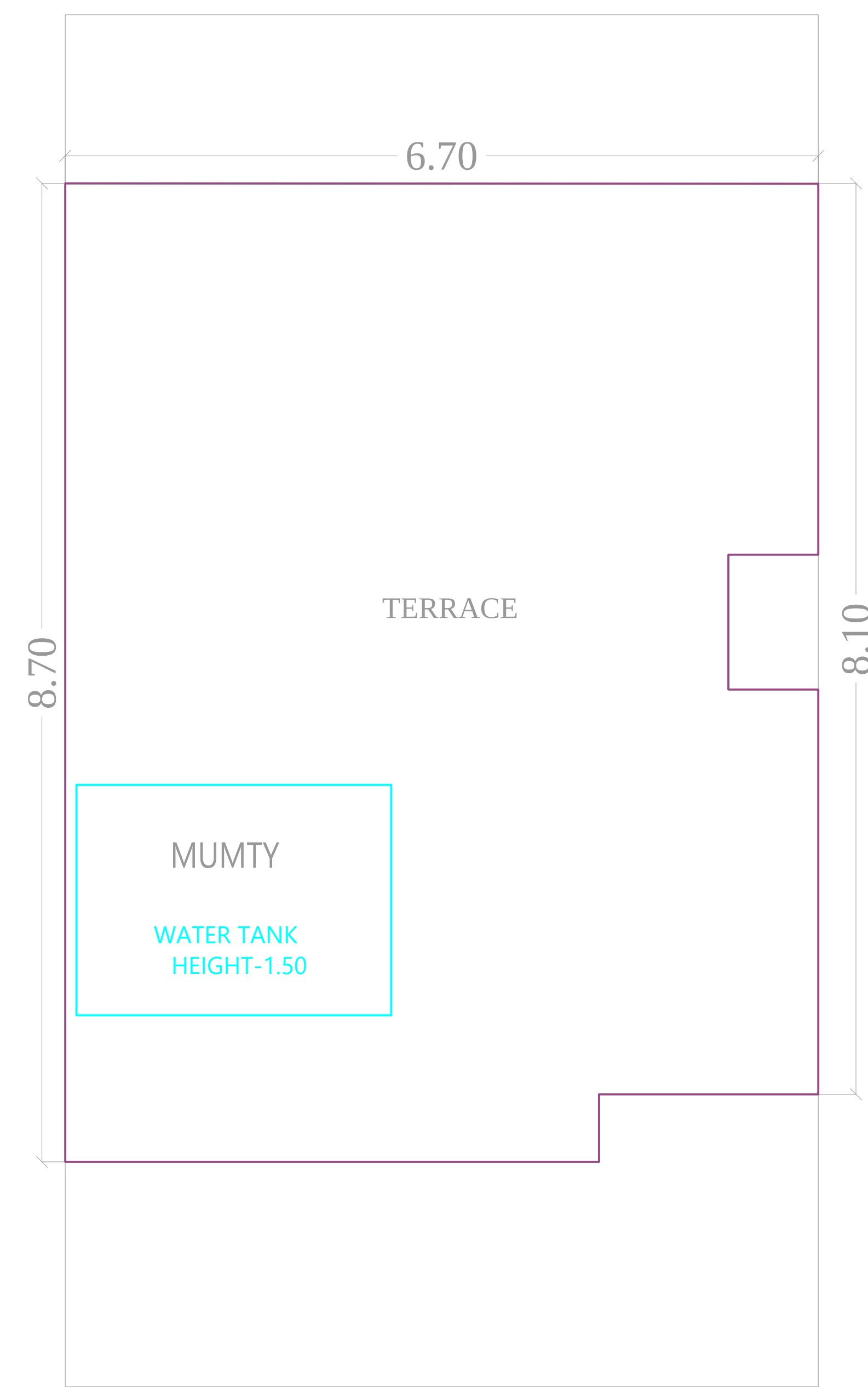
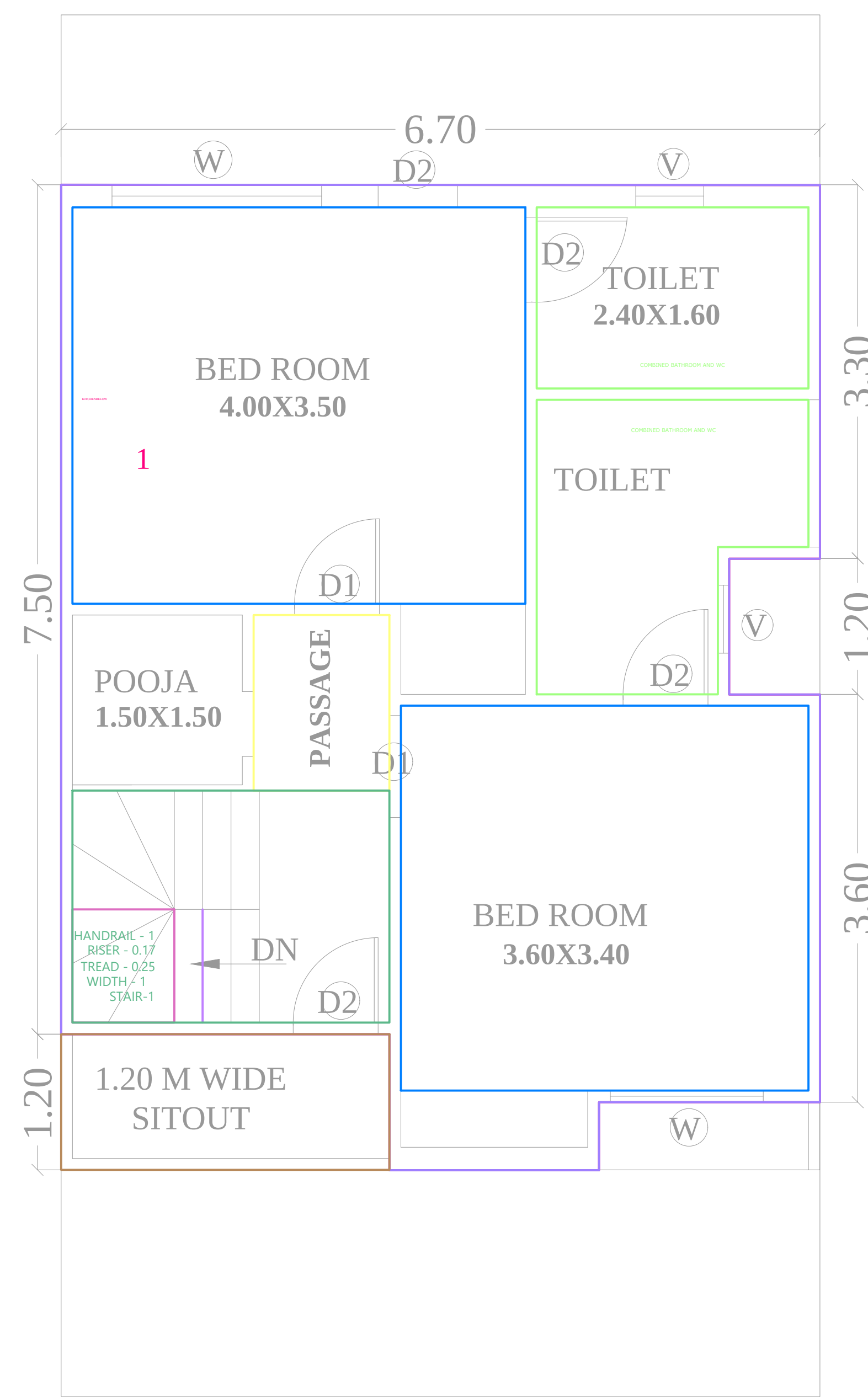
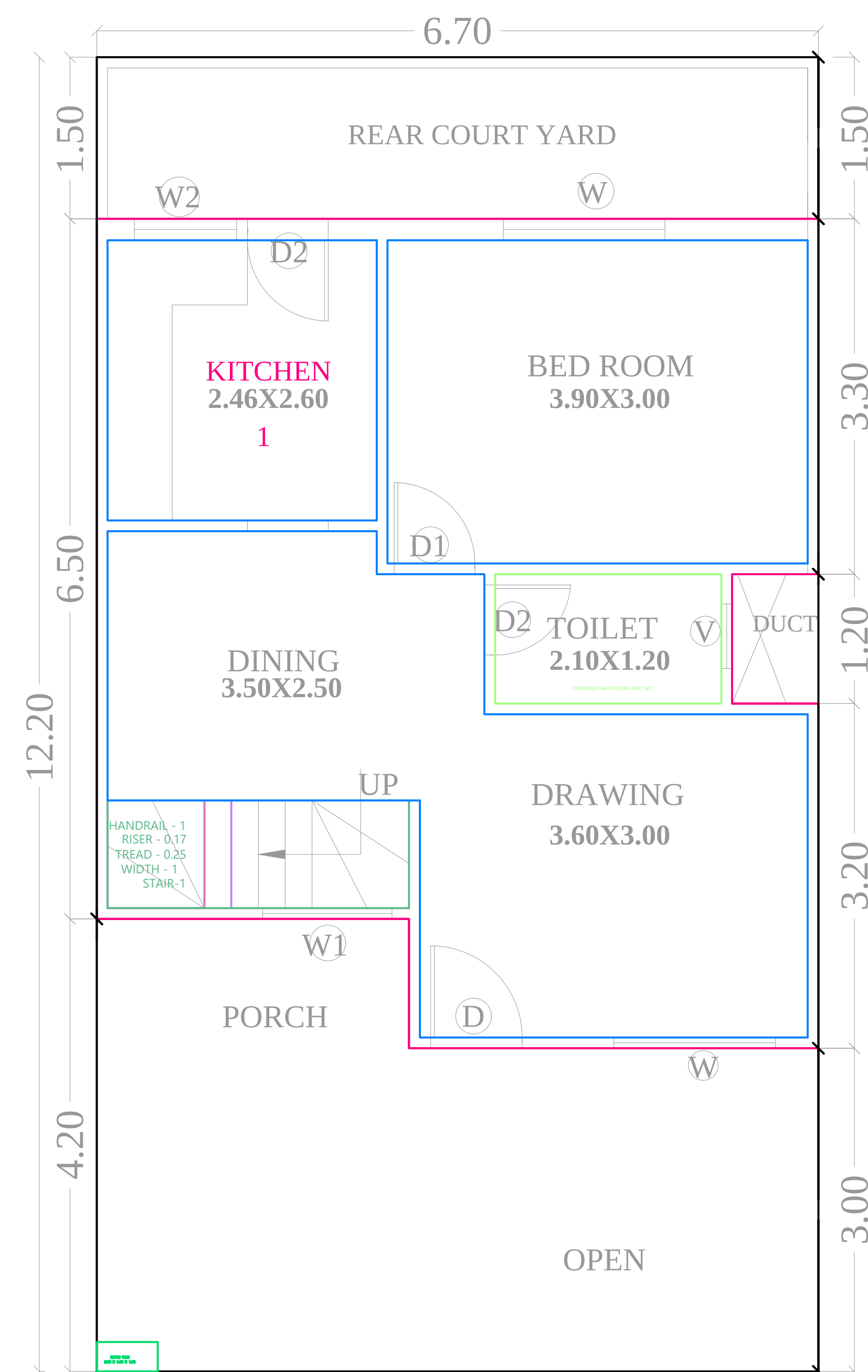
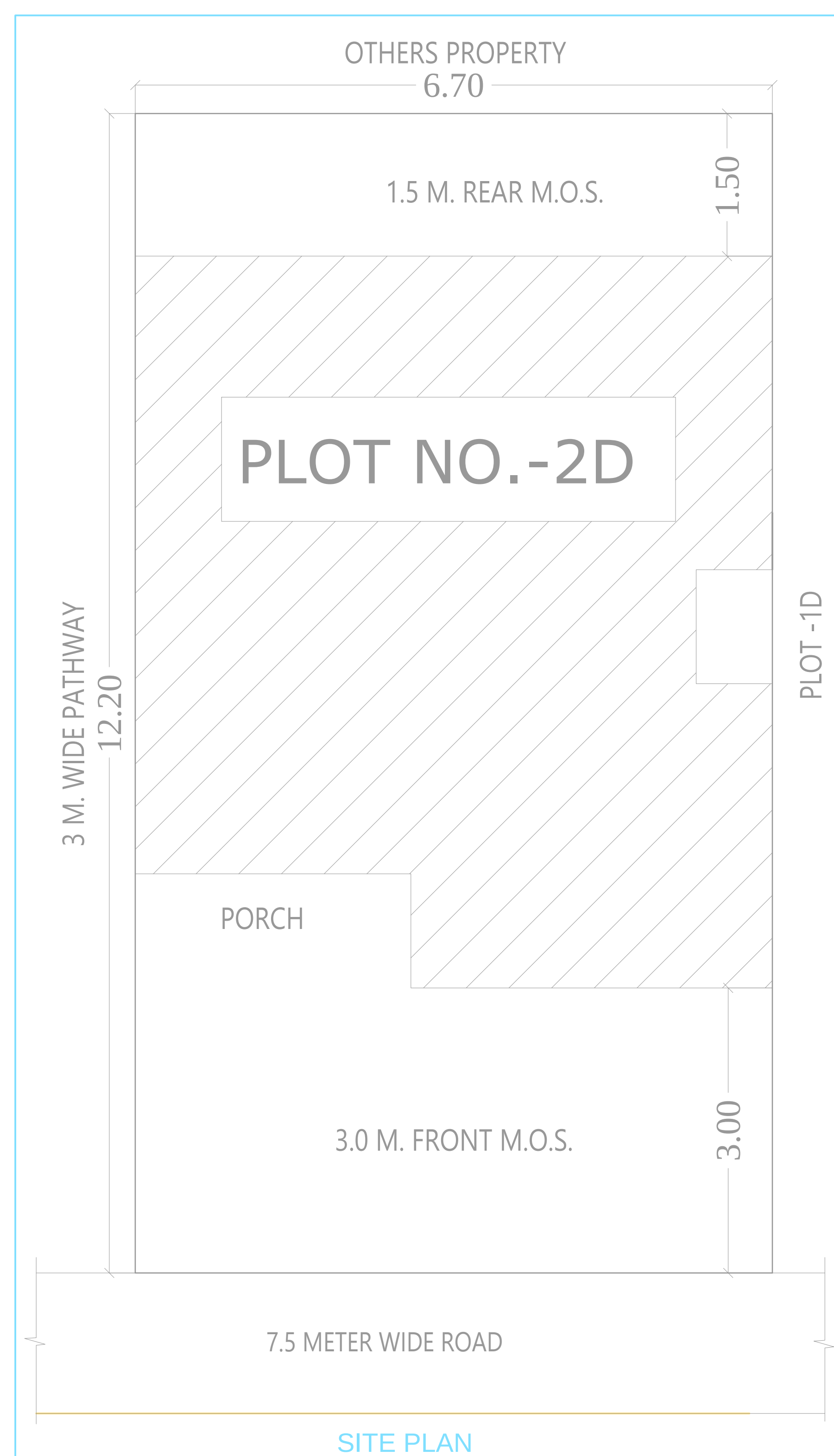
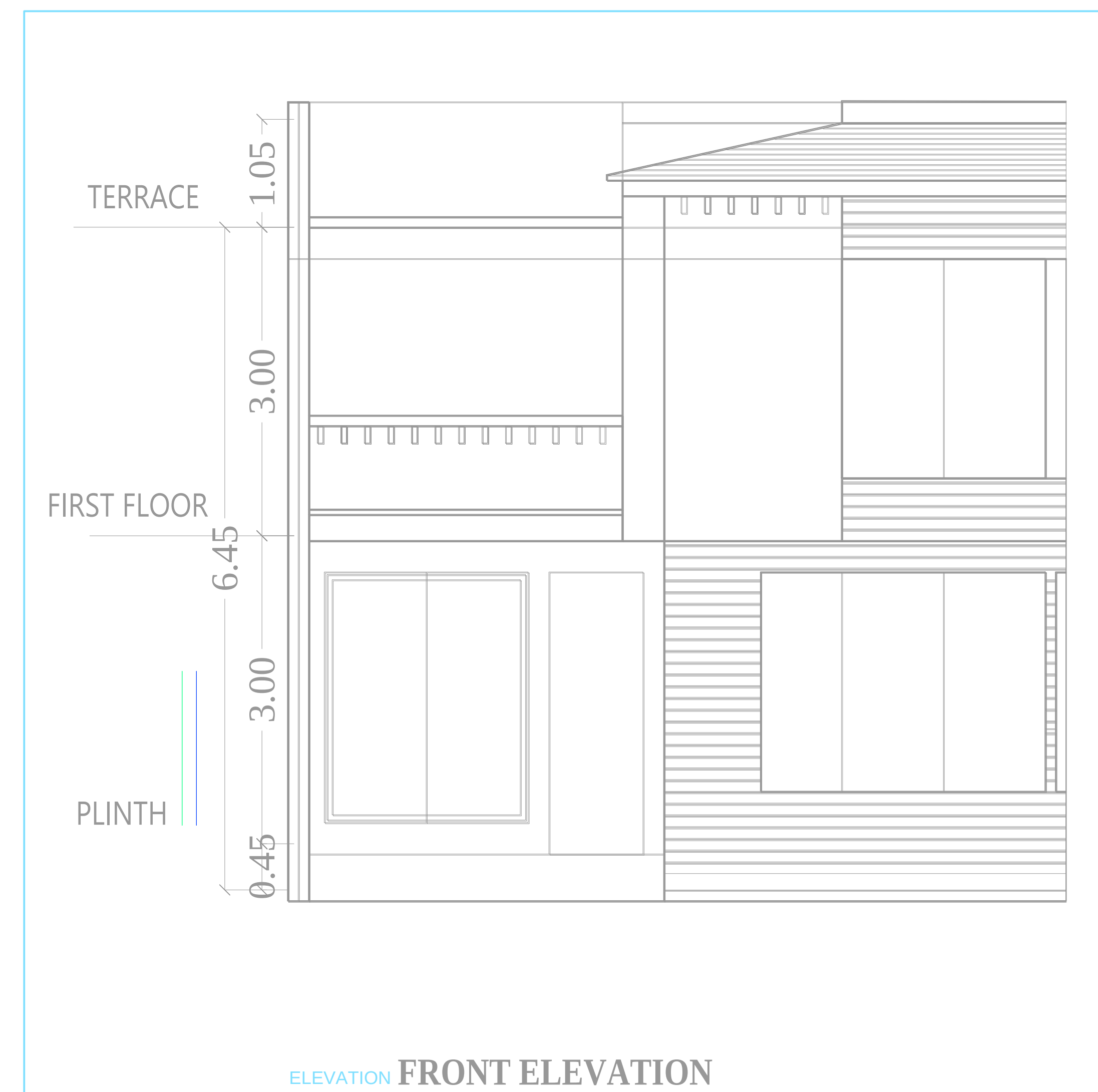
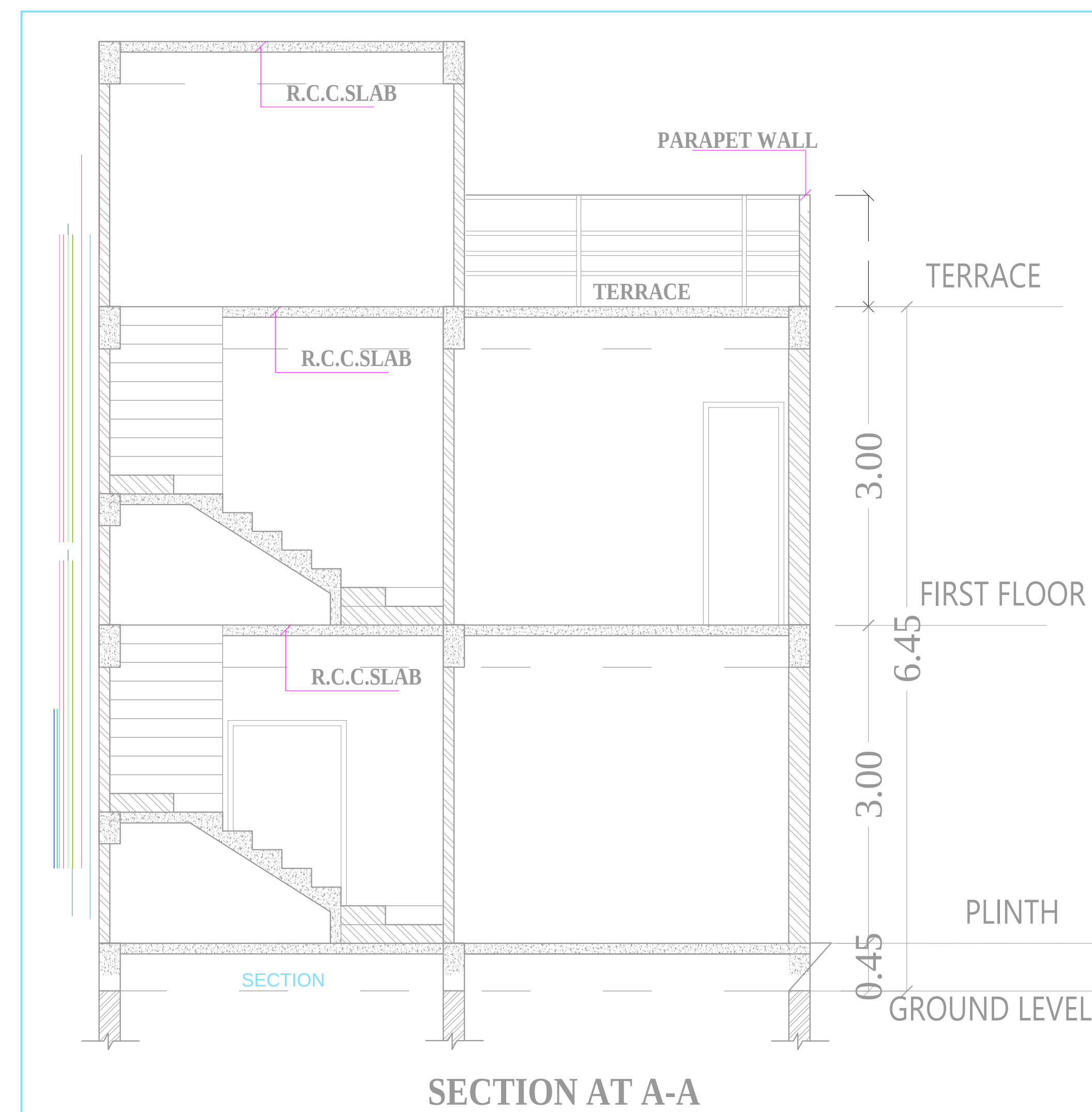
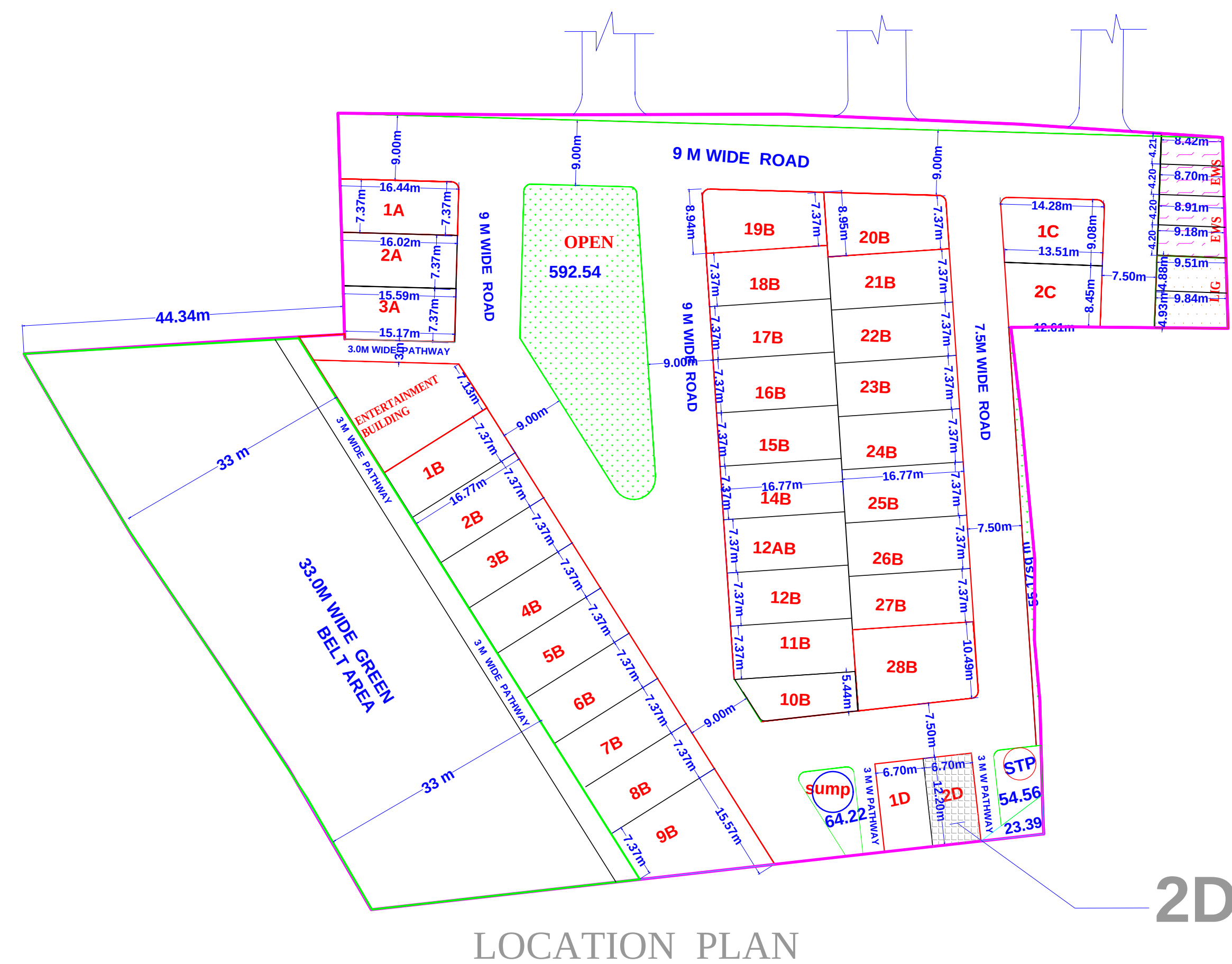
Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	RESIDENTIAL	8	100.00	800.00	-	-
-	Total :	-	-	800.00	8,610.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
RESIDENTIAL	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	8,610.00	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	3.47
		CORRIDOR	1.86
	Total		5.33
	Total		5.33



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	2D
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		81.76
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		81.76
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	81.76	81.76
02.	FAR RATIO	1.25	1.0942
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	89.46
	BUILT-UP AREA	-	89.46
04.	GROUND COVERAGE	60	54.26
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	44.36
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	6.7	6.7
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	19.61	
02.	TOTAL SLAB AREA	109.07	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N/A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेहतास फार्मर्स			
बलिहारा, FORTUNEACHARYAENCLAVE,BAWADIKALANPHNO42/50TEHSILHUZUR147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,47/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/48BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.07.16 18:42:30 +0500 mg-asb-Burghal-Phno42-2022.Dwg			
FILE NO : C			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2073/202

2

प्रति

दिनांक 20-जुलाई-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून
बिल्डर्स

FORTUNE ACHARYA ENCLAVE, KH

NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1/GH147/8/2/2147/
8/2/4PH NO:42/50,BAWADIAKALAN,TEHSILHUZUR,BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2277/2022

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था शपथ पत्र अनुसार स्वयं के
उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विक्रय प्रतिबंधित ।

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : ENTERTAINMENT BUILDING
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
8.310	19.920	223.710	223.710

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 217.440
Consumed FAR	: 0.970	Proposed Builtup Area	: 217.440
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 66.36
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 36.910
		Permissible Ground Coverage	: 50.00

9. 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	SINGLE	217.44	0.00	0.00	0.0000	0.00	6.08	1.50	2.84	1.52

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	77.82	0.00	0.00	0.0000	0.00	77.82	10.35
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	9.07



नगर पालिक निगम Bhopal

Single	3	FLOOR01	69.77	0.00	0.00	0.0000	0.00	69.77	23.47
Single	4	FLOOR02	69.85	0.00	0.00	0.0000	0.00	69.85	23.47

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1758 6/2022	34056.00	RCPT/BHO/0269/10242/2 022	7/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/1758 6/2022	14256.00	RCPT/BHO/0269/10240/2 022	7/18/2022	Online
DMD/BHO/0269/8710/ 2022	150.00	RCPT/BHO/0269/4987/20 22	3/31/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **19-जुलाई-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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



नगर पालिक निगम Bhopal

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. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

29. इस अनुमति को भूस्वामित्व दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी, तथा भवन अनुमति मानचित्र को भूस्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा। भवन अनुमति केवल भवन के नियोजन मापदण्ड मानचित्र माना जाएगा।

30. आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत वास्तुविद् (म.प्र. भूमि विकास 2012 के नियम 16 (9) के तहत) द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में किसी प्रकार की स्थल के परिप्रेक्ष्य में भिन्नता होने पर या प्रस्तुत भवन मानचित्र में विरोधाभास या विसंगति पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं आवेदक की एवं उनके द्वारा अधिकृत पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि की बराबर की होगी, तथा सिद्ध पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही संबंधित विभाग द्वारा की जा सकेगी। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 10 के प्रावधानों के अन्तर्गत किए जा रहे निर्माण कार्य को रोक दिया जाएगा अथवा अनुज्ञा को रद्द किया जा सकेगा।

31. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था हेतु नवीन संशोधन अनुसार संबंधित विभाग से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी, तथा तदनुसार निर्धारित मापदंडों के अनुसार अग्निशमन उपकरण लगाए जावेंगे, तत्पश्चात प्राप्त अनापत्ति प्रस्तुत करने के पश्चात नियमानुसार सर्विस प्रमाणपत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जा सकेंगे। इस संबंध में किसी भी प्रकार की फायर फिटिंग अमानक व उपकरण के संचालन के संबंध में कोई त्रुटि अथवा दुर्घटना घटित होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी संबंधित की होगी, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

32. भवन अनुमति के अनुसार निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जाएगा, जिसकी सूचना आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 के तहत भवन अनुज्ञा शाखा को विधिवित् देना होगी। बगैर सूचना दिए व बगैर प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के दिशा-निर्देशों का पालन न करते हुए किए जा रहे निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने पर आवेदक स्वयं जिम्मेदार



नगर पालिक निगम Bhopal

होगा, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। भूखंड के माप में किसी भी प्रकार का परिवर्तन होने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विधिवत् अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र से विपरीत पाए जाने वाले भूखण्डों पर भवन अनुज्ञा स्वमेव ही निरस्त मानी जावेगी।

33. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 11 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार यदि आवेदक के द्वारा स्वयं की प्रेरणा से निर्दिष्ट/अनुमोदित अधिभोग का परिवर्तन भवन में या उसके किसी भाग में करता है तो भवन निर्माण अधिकारी ऐसे अवैधानिक अधिभोग को बंद किए जाने हेतु कार्यवाही करेगा, यदि आवेदक द्वारा भवन अनुमति के विरुद्ध अवैधानिक अधिभोग को बंद नहीं करता है तो दी गई भवन अनुज्ञा व अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन मानते हुए नियम/अधिनियम/ के प्रावधानों के अंतर्गत अनुज्ञा निरस्त कर दी जावेगी, तथा भवन निर्माण को अवैध निर्माण मानते हुए भवन निर्माण अधिकारी संबंधित के विरुद्ध म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 303 के प्रावधानों के अन्तर्गत वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा।

34. कार्यालय कलेक्टर एवं जिला दण्डाधिकारी जिला भोपाल के पत्र क्रं. 861/स्वा./रा.क./2022 दिनांक-28.04.2022 के अनुसार राष्ट्रीय वैक्टर जनित रोग नियंत्रण/डेंगूनियंत्रण कार्यक्रम के अनुसार भवन निर्माणकर्ता द्वारा जल संचय इस प्रकार किया जाना है कि जिससे मच्छरों के प्रजननजन्य स्थितियां निर्मित न हो सकें, जिसके कारण डेंगू जैसे अन्य हानिकारक लार्वा उत्पन्न न होने पायें। स्थल पर निर्माण कार्य के दौरान अस्थायी रूप से जल संग्रहण हेतु आवश्यकता अनुसार अस्थायी व्यवस्था की जाती है जिसे निर्माण कार्य पूर्ण होने पर अस्थायी व्यवस्था को नष्ट किया जाना आवश्यक होगा।

35. अनुमोदित मानचित्र के विपरीत किए गए भवन निर्माण, किसी भी प्रकार से म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 22 के प्रावधानों के तहत बिना अनुमति भूमि/भूखण्ड एवं निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्र का विलियन/विभाजन मान्य नहीं होगा, गलत या असत्य जानकारी पहुंच मार्ग संबंधी विवाद उत्पन्न होने की दशा में आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन व जानकारी जो आवेदन पत्र अनुसार असत्य पाए जाने या भू-सीमा/भूखण्ड विवाद उत्पन्न की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व उससे संबंधित प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाए जाने पर या शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर या किसी भी शासकीय विभाग से कोई आपत्ति प्राप्त होने पर तथा अनुमति पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाए जाने पर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित रिव्होक कर दी जावेगी, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी मानी जावेगी।

36. आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाए अनुसार म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अन्तर्गत तलघर का उपयोग केवल वाहन पार्किंग हेतु ही किया जा सकेगा, जिसकी नियमानुसार भवन अनुमति प्रदाय करते समय वाहन पार्किंग की गणना व प्रत्येक वाहन हेतु पर्याप्त स्थान, आवागमन हेतु स्थान नियोजित क्षेत्र एवं ऊंचाई आदि का निर्धारण के पश्चात ही भवन अनुमति मान्य की जाए। आवेदक द्वारा प्रस्तावित मानचित्र में उपदर्शित भूखण्ड रेखा से न्यूनतम 1.5 मीटर अथवा जो निर्धारित किया गया हो, भूमि छोड़कर ही तलघर निर्माण मान्य होगा। किसी भी परिस्थिति में भूखण्ड रेखा से तलघर निर्माण प्रतिबंधित रहेगा। तलघर निर्माण के संबंध में किसी भी प्रकार की सुरक्षा की कमी के कारण दुर्घटना घटित होने या कोई जानमाल का नुकसान होने पर आवेदक एवं उनके अधिकृत पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/ठेकेदार आदि बराबर के जिम्मेदार होंगे, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी। आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार म.प्र. भूमि विकास



नगर पालिक निगम Bhopal

नियम 2012 के नियम 84 के परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगी। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग एवं आरक्षित सीमांत खुले क्षेत्र पर स्वीकार नहीं होगी। पार्किंग की आवश्यकता की पूर्ति आवेदक को स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे एवं यह शर्त मानचित्र पर बधनकारी होगी।

37. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक-22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियम और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा। आवेदक की विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

38. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाईन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगरपालिक निगम, के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी, तथा नगर निगम के मुख्य डेबेन से जोड़ा जावेगा। एस.टी.पी. का निर्माण आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

39. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के अनुसार जल निकाय/जल स्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9 मीटर और नदी के मामले में 15 मीटर की दूरी के भीतर हो या जैसा कि विकास रेखांक में विहित हो, भूमि को खुले रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

40. आवेदक को विषयांकित भूमि पर विकास/निर्माण करते समय यह अनिवार्य रूप से सुनिश्चित करना होगा कि, उनके द्वारा क्रियान्वित किए जाने वाले निर्माण से आसपास के भवनों को किसी भी प्रकार से हानि नहीं पहुंचनी चाहिए। यदि किए जा रहे निर्माण कार्य से आसपास के भवनों पर विपरीत प्रभाव पड़ने पर दी जा रही अनुज्ञा को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत लंबित रखा जा सकता है, तथा समस्त प्रकार की क्षतिपूर्ति आवेदक द्वारा ही की जावेगी।

41. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधारभूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदक को करना होगा, जिसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

42. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकता होने पर अपेक्षाएं प्रावधान अनुसार निर्धारित आवेदक द्वारा की जावेगी, तथा नियम 88 के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन आवेदक का दायित्व होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जावेगा, साथ ही नियम 41 के तहत भवन तथा उसके चारों ओर खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग दमकल के भार को सहन करने योग्य ठोस सतह होगी। आवेदक को विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निर्दिष्ट प्रावधान आकर्षित होंगे।

43. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।



नगर पालिक निगम Bhopal

44. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (4) के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात्किए जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाए जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुए आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा, जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

45. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 89 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर सामग्री की गुणवत्ता तथा कारीगरी हेतु निर्दिष्ट मापदण्डों का पालन आवेदक एवं उनके द्वारा अधिकृत/पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक एवं ठेकेदार को करना अनिवार्य होगा।

46. अन्य किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियमों/निर्दिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत कोई अन्य किसी विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा, किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

47. प्रश्नाधीन स्थल पर प्रस्तावित गतिविधि से जनित होने वाले सीवेज को नगर निगम की सीवेज लाईन से आवश्यक रूप से जोड़ा जाएगा, ताकि इसका समुचित शोधन वाटर प्रीवेन्शन एण्ड कंट्रोल ऑफ पॉल्यूशन एक्ट 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जा सके। नगर निगम की सीवेज का स्वयं के व्यय पर नगर निगम द्वारा अधिसूचित सीवेज कलेक्शन स्थल तक परिवहन करें, अथवा सीवेज का कलेक्शन एवं शोधन स्वयं करे, वगैर शोधित किए सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। स्थल पर जनित सीवेज का निस्तारण शोधन 24 घण्टे के अंदर सुनिश्चित करना आवश्यक होगा। किसी भी प्रकार से अथवा किसी के द्वारा निकाय द्वारा स्थापित अधोसंरचना विकास को प्रभावित नहीं किया जा सकेगा। प्रभावित किए जाने पर उसका हर्जाना संबंधित व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाएगा।

49. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदन अनुसार उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियां विकास योजना के बिन्दु क्रं. 4.62 के अन्तर्गत व विकास योजना के प्रावधान अनुसार अन्य गतिविधियां प्रतिबंधित है, अन्यथा की स्थिति में नियमानुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.



CLUB

Proposal Information

Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	ENTERTAINMENT BUILDING	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	0.972
Building use	Residential	Coverage Allowable	Result
Land use	Residential	50.00	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Total Coverage Achieved	Result
ULB follows Master Plan	Yes	36.91	Compliant
Population	1886100	Processed on : 7/14/2022 2:15:09 AM	
Proposed Floor Count	3		
Existing Floor Count	-		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database

User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 3	Extracted from the drawing : 3	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 10.55	Extracted from the drawing : 10.55	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 217.00	Extracted from the drawing : 217.44	Difference in Percentage : 0.2	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 223.71	Extracted from the drawing :223.71	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used for any social charitable, culture, Educational purposes, Dharmasala and similar types of building and any other purpose not specifically provided for			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 2 Floors	10.55	283.80	66.36	217.44
Total			283.80	66.36	217.44
Total Proposed FAR Area		217.44			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	10.55	Compliant
-	Net Plot Area	N.A.	N.A.	223.71	223.71	Compliant
BVR 61	FAR	N.A.	1.25	1.25	0.972	Compliant
BVR 56	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	80.00	50.00	36.91	Compliant
BVR 41(A)	Road Width	N.A.	N.A.	9.00	9.00	Compliant
-	Frontage of Plot	N.A.	N.A.	7.13	8.31	Compliant
BVR 57(C)	Front Open Space	12	N.A.	3.00	6.08	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan
BVR 57(C)	Side1 Open Space	6	N.A.	0.00	2.84	N.A
BVR 57(C)	Side2 Open Space	6	N.A.	0.00	1.52	N.A
BVR 57(C)	Rear Open Space	6	N.A.	1.50	1.50	Compliant as per Colony Cell but violated BVN/MasterPlan

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			88.17	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	5.59	-	-
Total				88.17	5.59	0.00	0.00
Coverage Area = 88.17 - 5.59 +0.00					82.58		
Proposed Coverage Area					82.5776		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					82.5776		
Coverage Percentage					36.91		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	88.17	-	10.35	-	77.82	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	9.07	-	9.07	-	-	-	-	-
	FLOOR01	93.24	-	23.47	-	69.77	-	-	-
	FLOOR02	93.32	-	23.47	-	69.85	-	-	-
	Total	283.80	-	66.36	-	217.440	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	7.49
		CORRIDOR	6.91
		STAIRCASE	9.07
	Total		23.47
	FLOOR02	BALCONY	7.49
		CORRIDOR	6.91
		STAIRCASE	9.07
	Total		23.47
	FLOOR-GROUND	CORRIDOR	4.76
		STAIRCASE	5.59
	Total		10.35



Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	9.07
	Total		9.07

Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	34.87	9.07	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	5.70	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 56 [6(A)]	Inner Courtyard Area	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR-56 [6(A)]	Inner Courtyard Side	3.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Area of Inner Courtyard having Balcony Projection	81.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58(2)	Inner Courtyard Side having Balcony Projection	9.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	2.25	To be decided by Authority
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	2.25	To be decided by Authority
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	2.25	To be decided by Authority
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	2.25	To be decided by Authority
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.65	Compliant..3
BVR 67	Plantation	2	N.A.	2	Compliant
BVR 41(C)	Gate Clearance	4.50	N.A.	8.31	Compliant



Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	3.24	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	3.25	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR02	Habitable Room Height	2.6	N.A.	3.30	Compliant

Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.5	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS
BVR 84 APPENDIX I-3 CLAUSE I-3	CLUB PARKING	15.00	@ every 15 Seats	1.00

ECS Parking Provided				
Rules/Table	Block Name	Parking	Provided Area	ECS
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Single	Equivalent Car Space (Open Space) @25 For FLOOR-GROUND	90.70	3.63
BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Total	-	90.70	3.63

BVR 84 APPENDIX I-2 (2)	Summary	Required ECS = 1.00	Provided ECS= 3.63	Result=Compliant



Area, Dimensions and Ventilation Details

Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	-	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.23	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
	FLOOR02	-	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	3.23	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.52	Compliant..1
	FLOOR-GROUND	-	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.92	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.41	Compliant..1

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.50	1.50	Compliant	0.85	2.63	Compliant
	FLOOR02	STAIR-1	1.50	1.50	Compliant	0.85	2.63	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.50	1.50	Compliant	0.85	2.63	Compliant

Staircase Details [BVR 80]

Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.30	0.30	Compliant	0.15	0.15	Compliant
	FLOOR02	STAIR-1	0.30	0.30	Compliant	0.15	0.15	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.30	0.30	Compliant	0.15	0.15	Compliant

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]

Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR01	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR02	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]

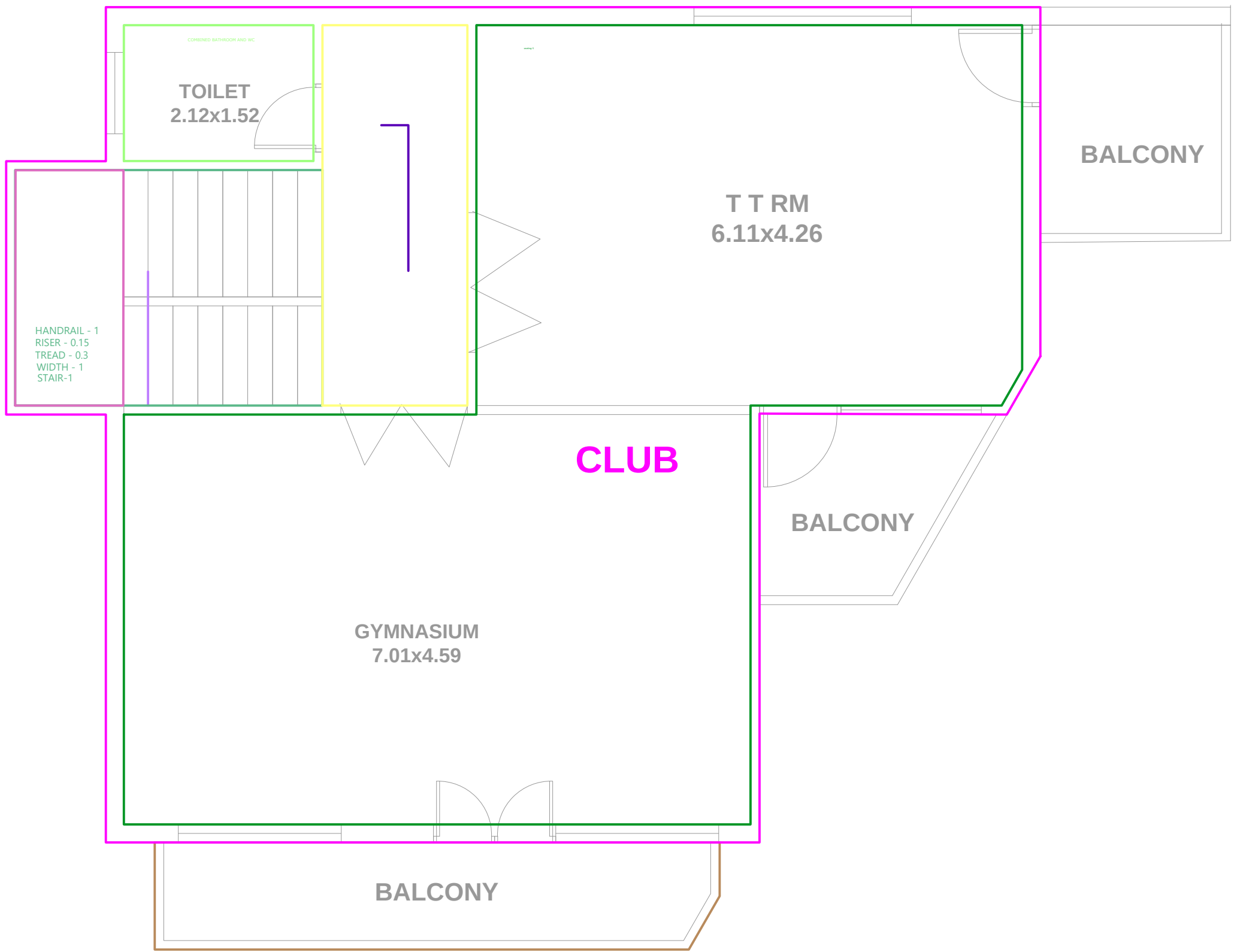
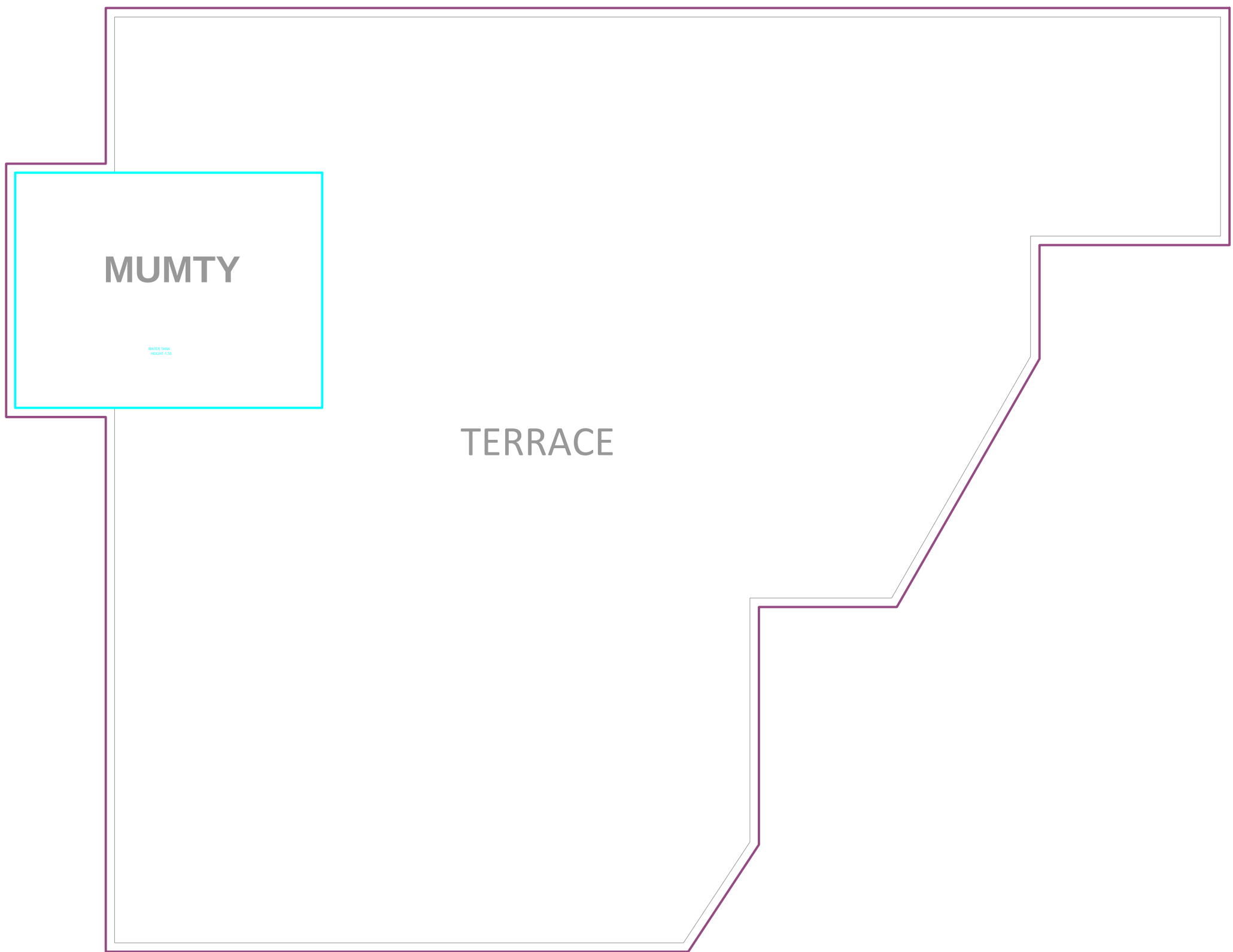
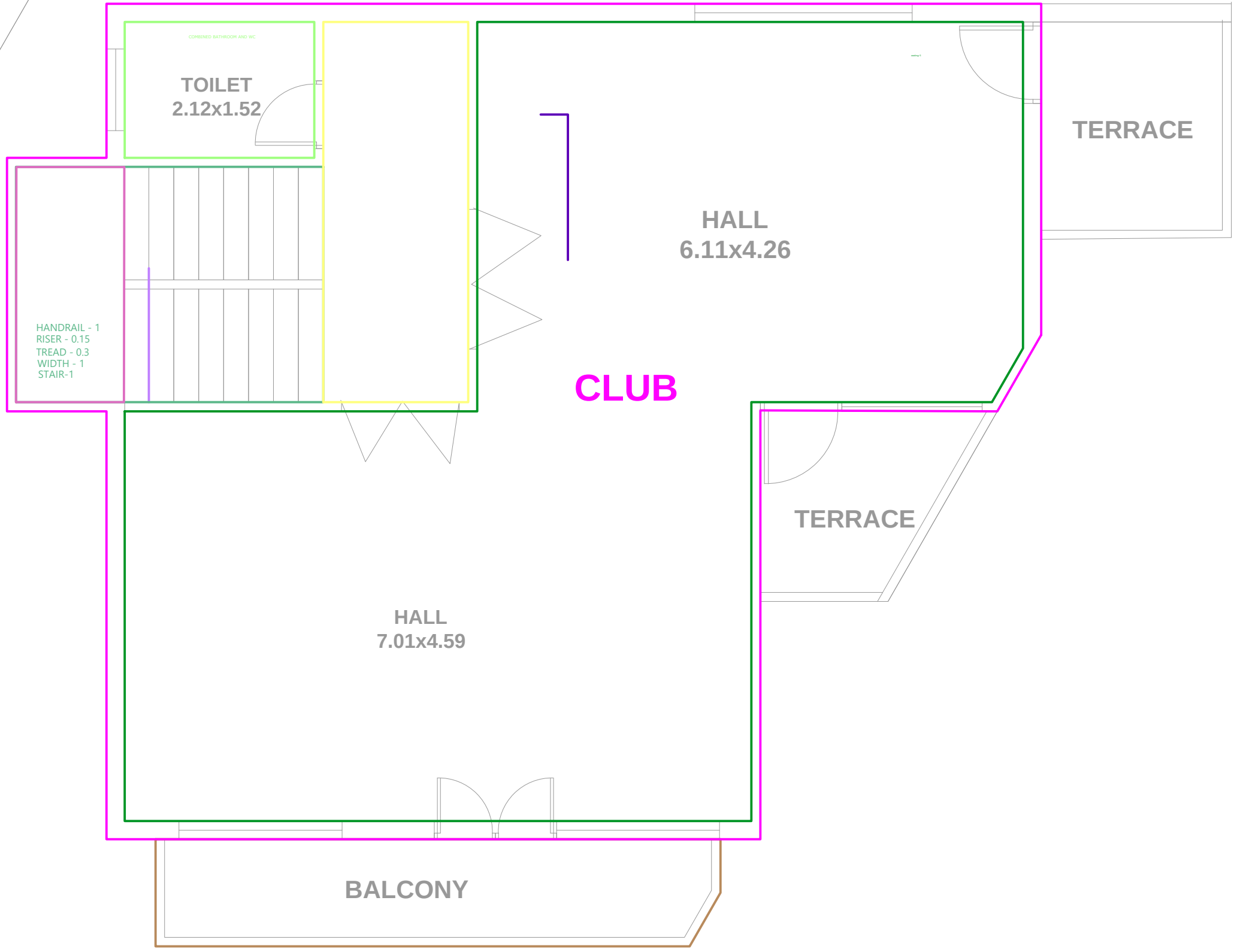
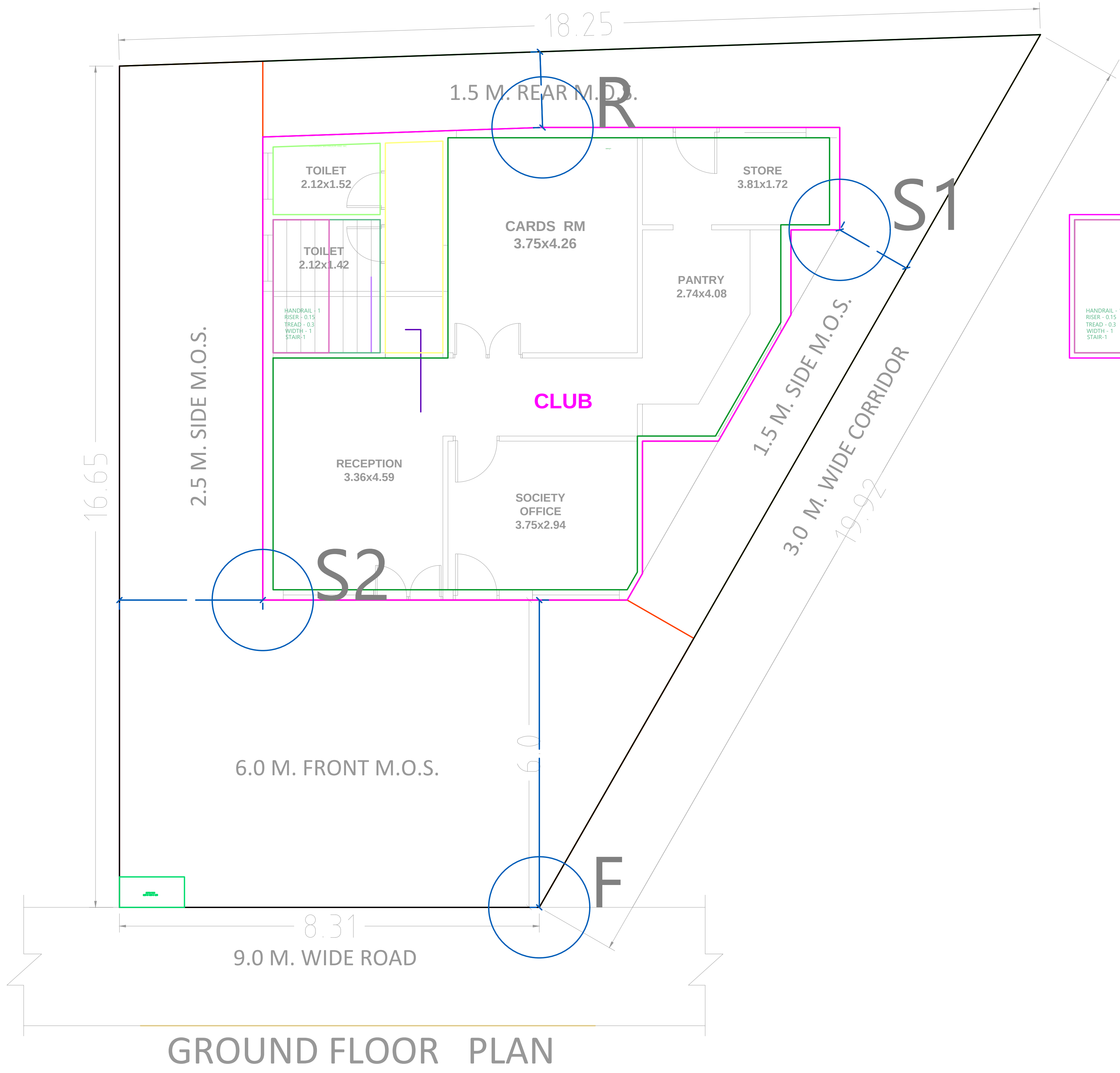
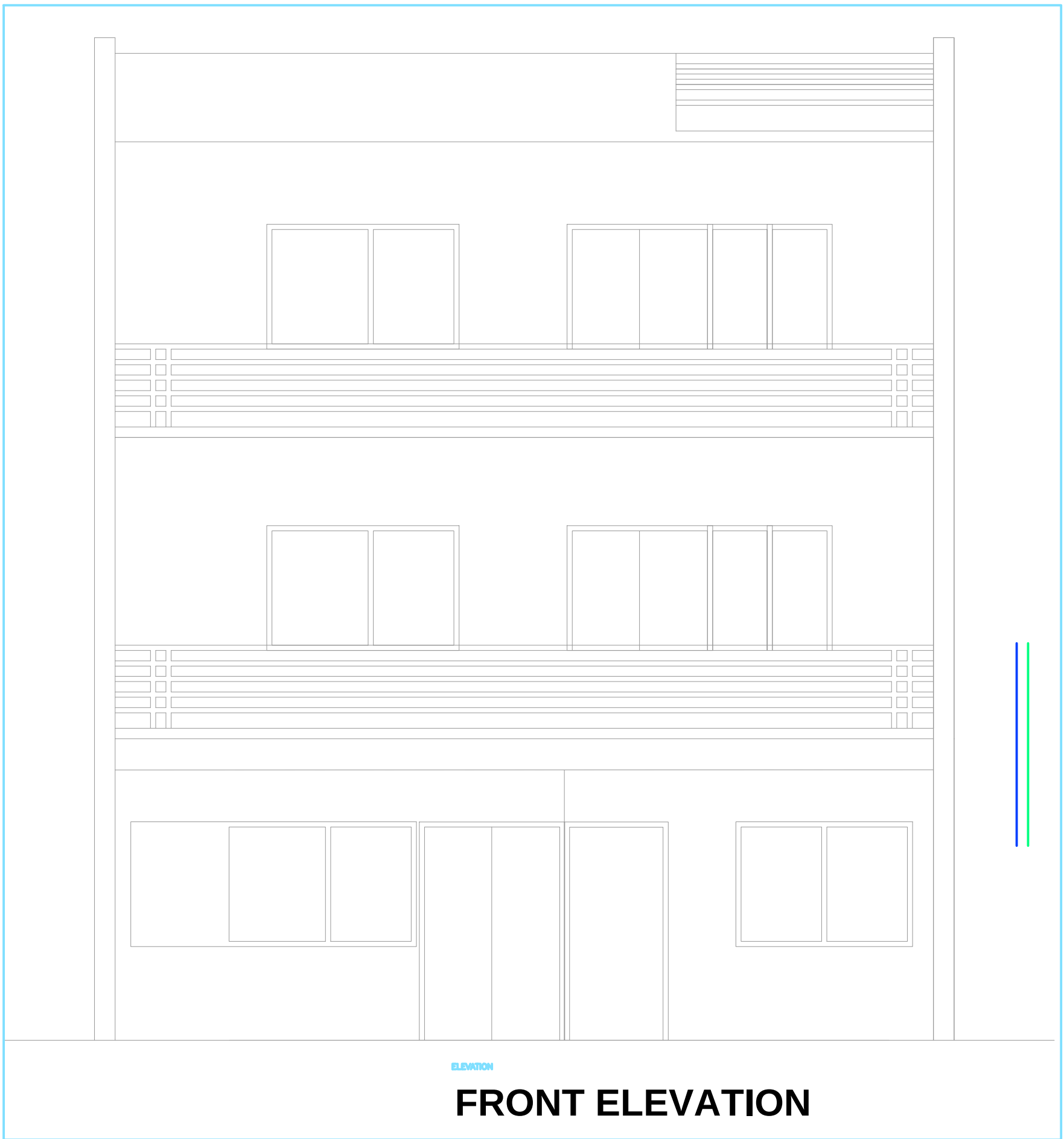
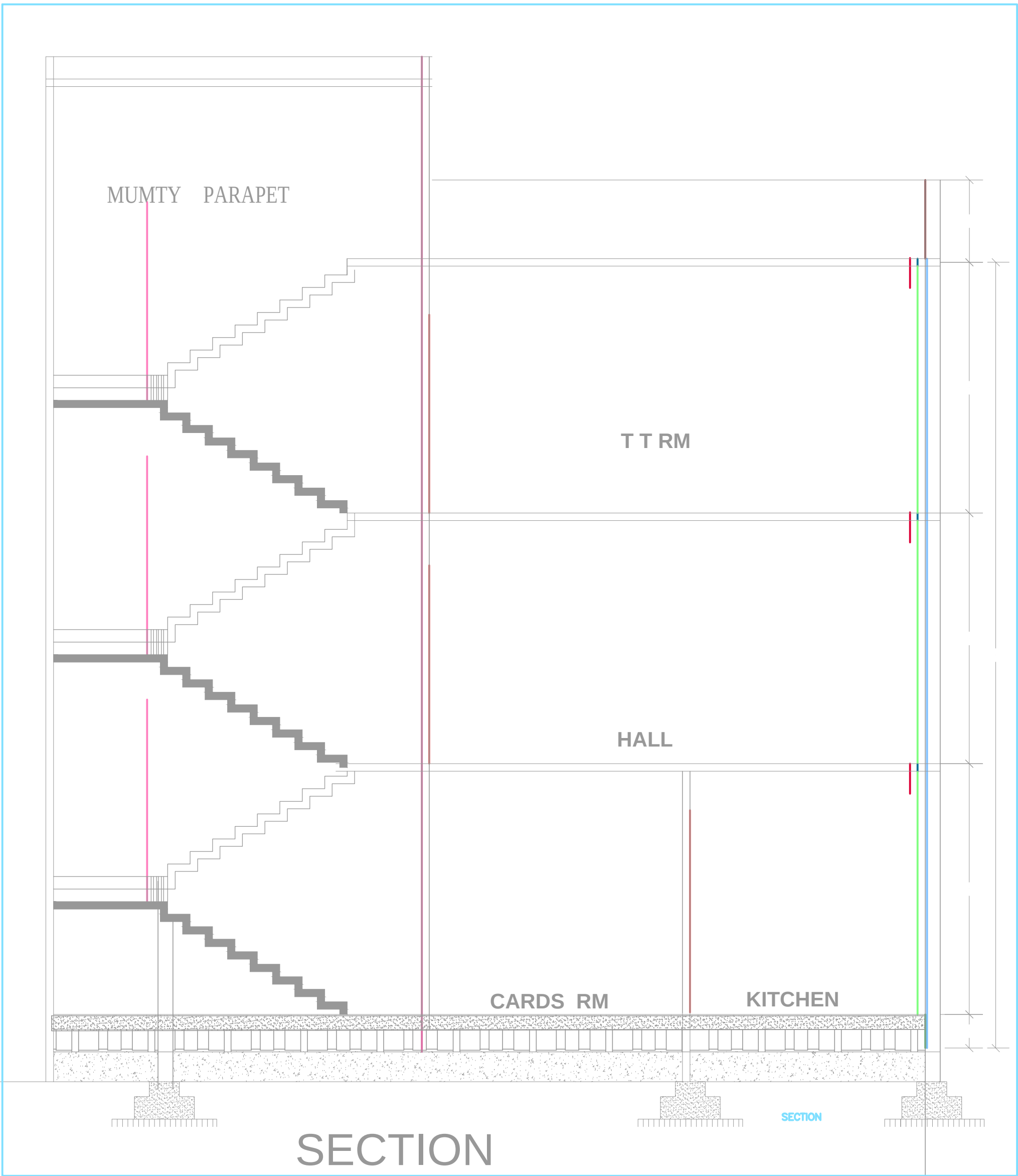
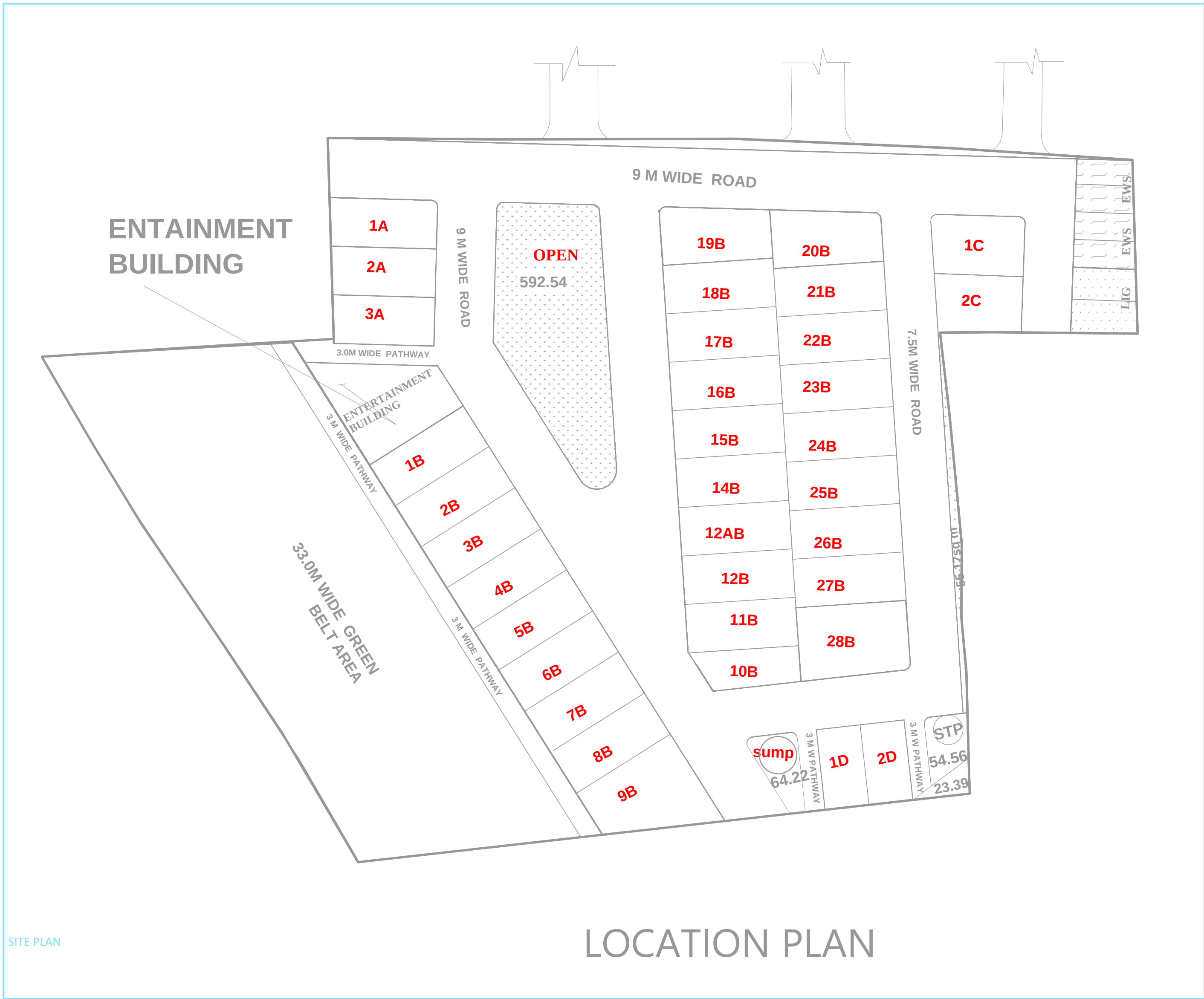
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR02	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant



Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
NBC VOL-2 Part- 9 Section-1 Clause-4.1	CLUB	18	15.00	270.00	-	-
-	Total :	-	-	270.00	13,603.00	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
CLUB	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	N.A.	-	13,602.67	Compliant

Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	1.93	Compliant
	FLOOR02	30	1.93	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	1.93	Compliant



DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	ENTERTAINMENT BUILDING
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH		
NO	147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/MA147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4		
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	CLUB		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		223.71
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		223.71
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	223.71	223.71
02.	FAR RATIO	1.25	0.972
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	217.44
	BUILT-UP AREA	-	217.44
04.	GROUND COVERAGE	50	36.91
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	82.58
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	10.55
07.	FRONTAGE	7.13	8.31
08.	ROAD WIDTH	9	9
09.	FRONT MOS	3	6.08
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	2.84
12.	SIDE-2 MOS	0	1.52
01.	NON-FAR AREA	66.36	
02.	TOTAL SLAB AREA	283.8	
03.	PARKING AREA	90.7	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	2NOS	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY		SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE NO _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन बिल्डर्स, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA,147/9/1/7/3,147/9/MA,147/9/1/7/4,147/9/YA,147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4PH NO:42/50,BAWADIKALAN,TEHSILHUZUR,BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by NEERAJ ANAND LIKHAR Date: 2022.07.20 14:14:14 +05:30 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2277-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2477/202

2

प्रति

दिनांक 27-सितम्बर-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR ,/मेसर्स फारच्यून बिल्डर्स
FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2296/2022

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : ews 1
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.200	9.570	39.400	39.400

8. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.25	Total permissible Builtup Area :	46.080
Consumed FAR :	1.160	Proposed Builtup Area :	46.080
Special Cases FAR :	No	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	12.38
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	50.610
		Permissible Ground Coverage :	60.00

9. 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	SINGLE	0.00	46.08	0.00	0.0000	0.00	3.00	0.12	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	19.95	0.00	0.0000	0.00	19.95	3.97
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	3.56
Single	3	FLOOR01	0.00	26.13	0.00	0.0000	0.00	26.13	4.85

11. Paid fees Details

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1574 4/2022	16367.00	RCPT/BHO/0269/13172/2 022	9/23/2022	Online



नगर पालिक निगम Bhopal

DMD/BHO/0269/8740/2022	50.00	RCPT/BHO/0269/5034/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/18397/2022	7600.00	RCPT/BHO/0269/13173/2022	9/23/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **26-सितम्बर-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञप्ती संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- 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।
- 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।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
- यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।



नगर पालिक निगम Bhopal

19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अर्न्तगत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

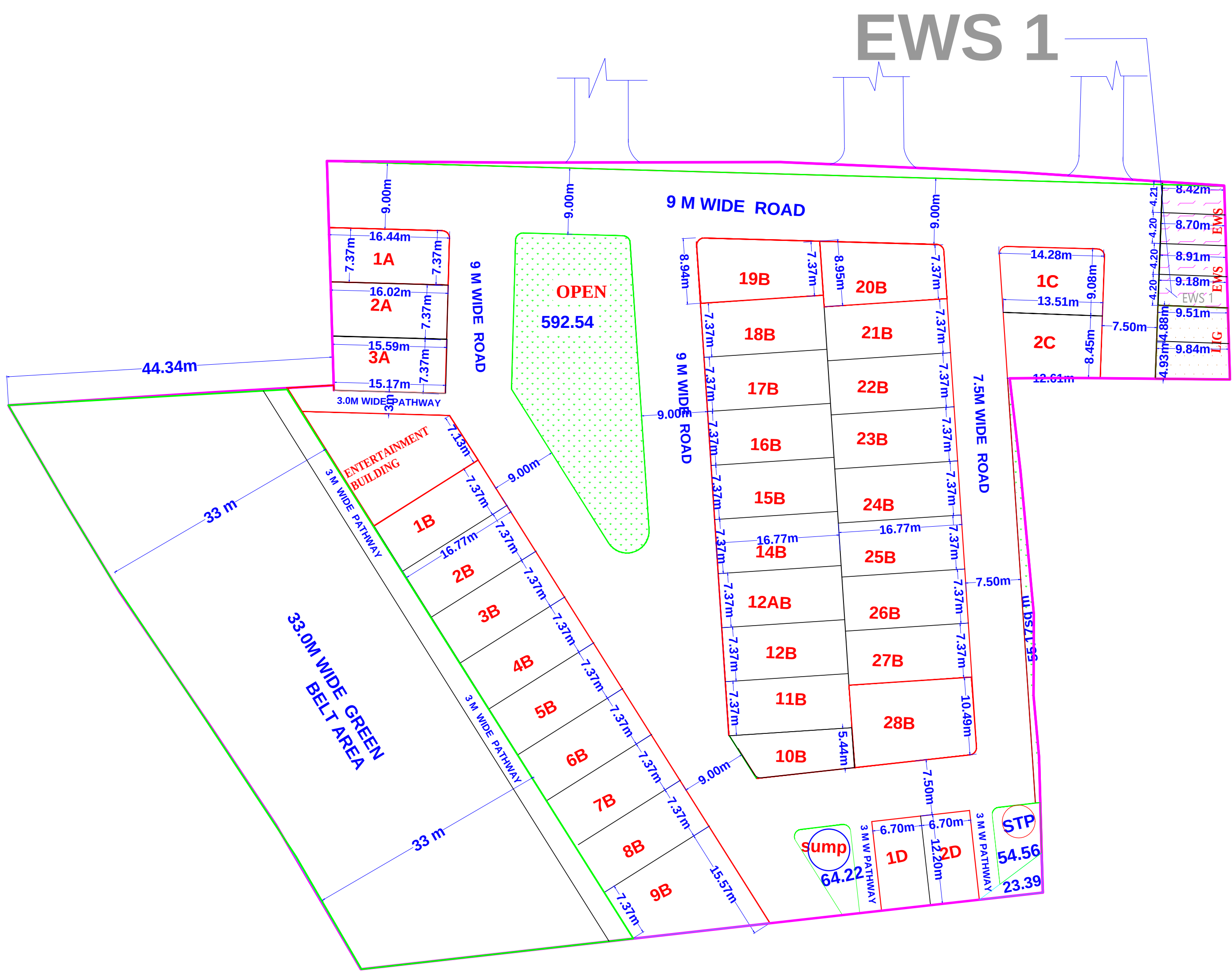
नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

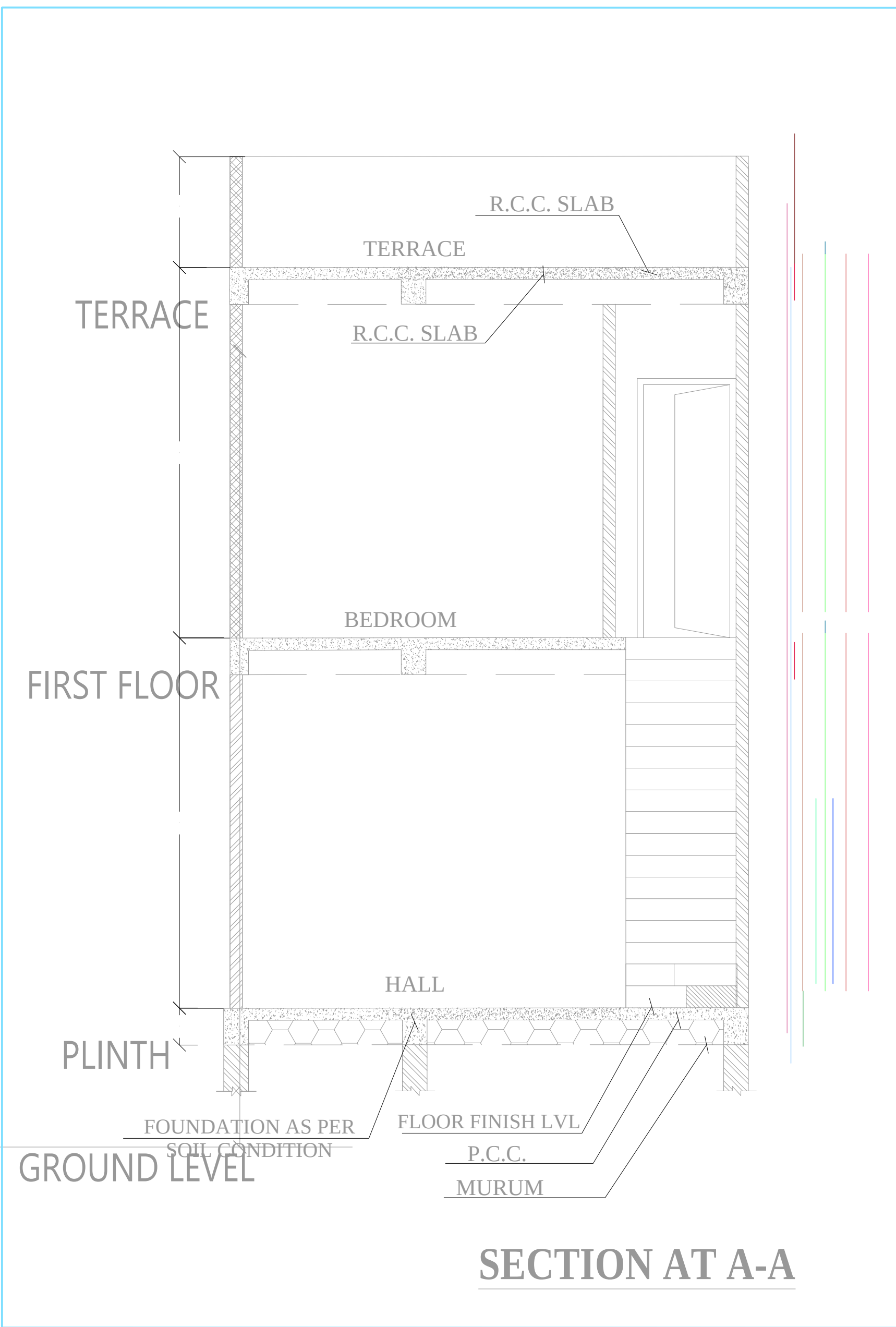
Date: 2022.09.27 12:11:08 -07:00

Reason: Building plan approval

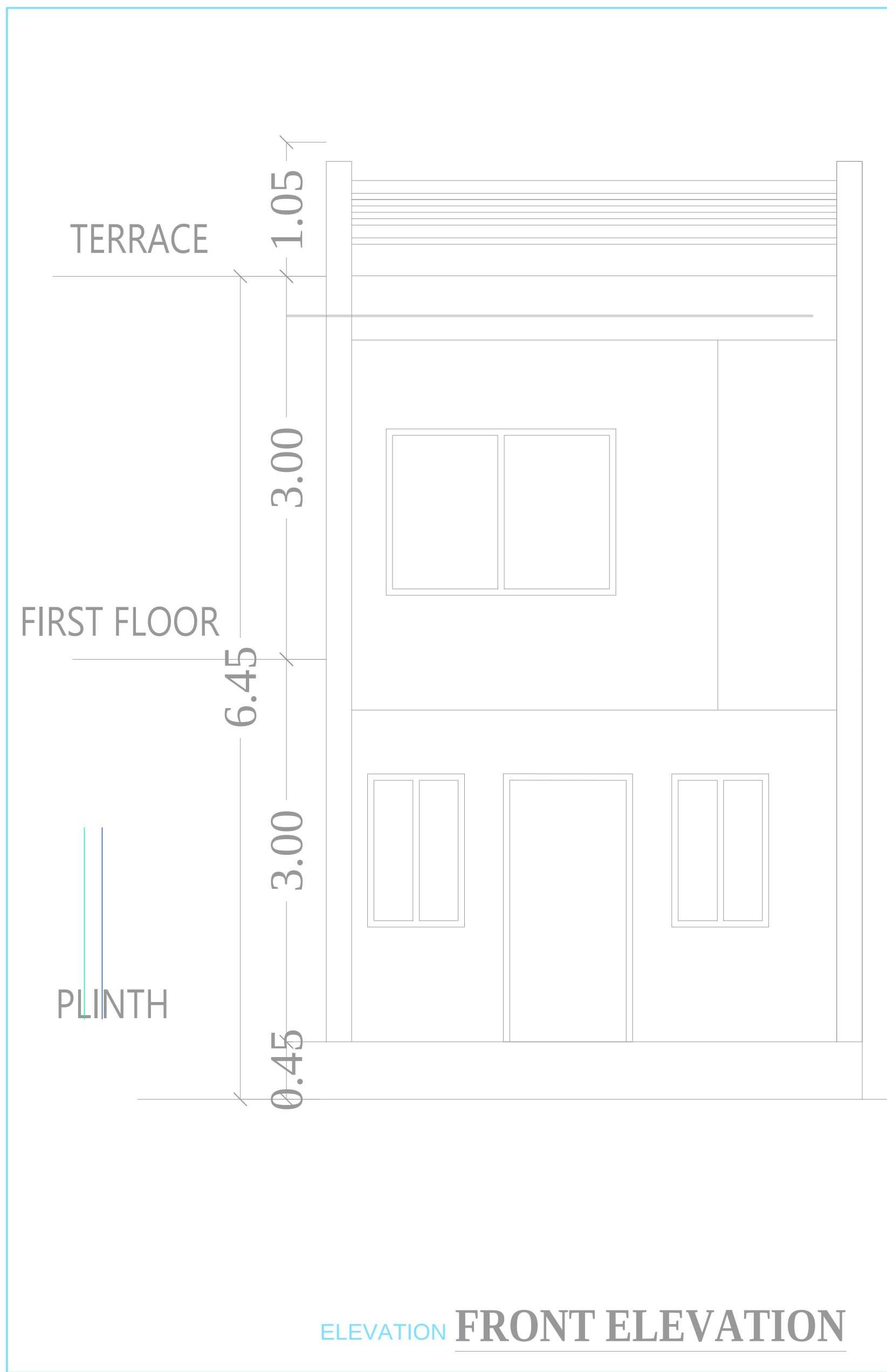
Location: Urban Local Body, Bhopal



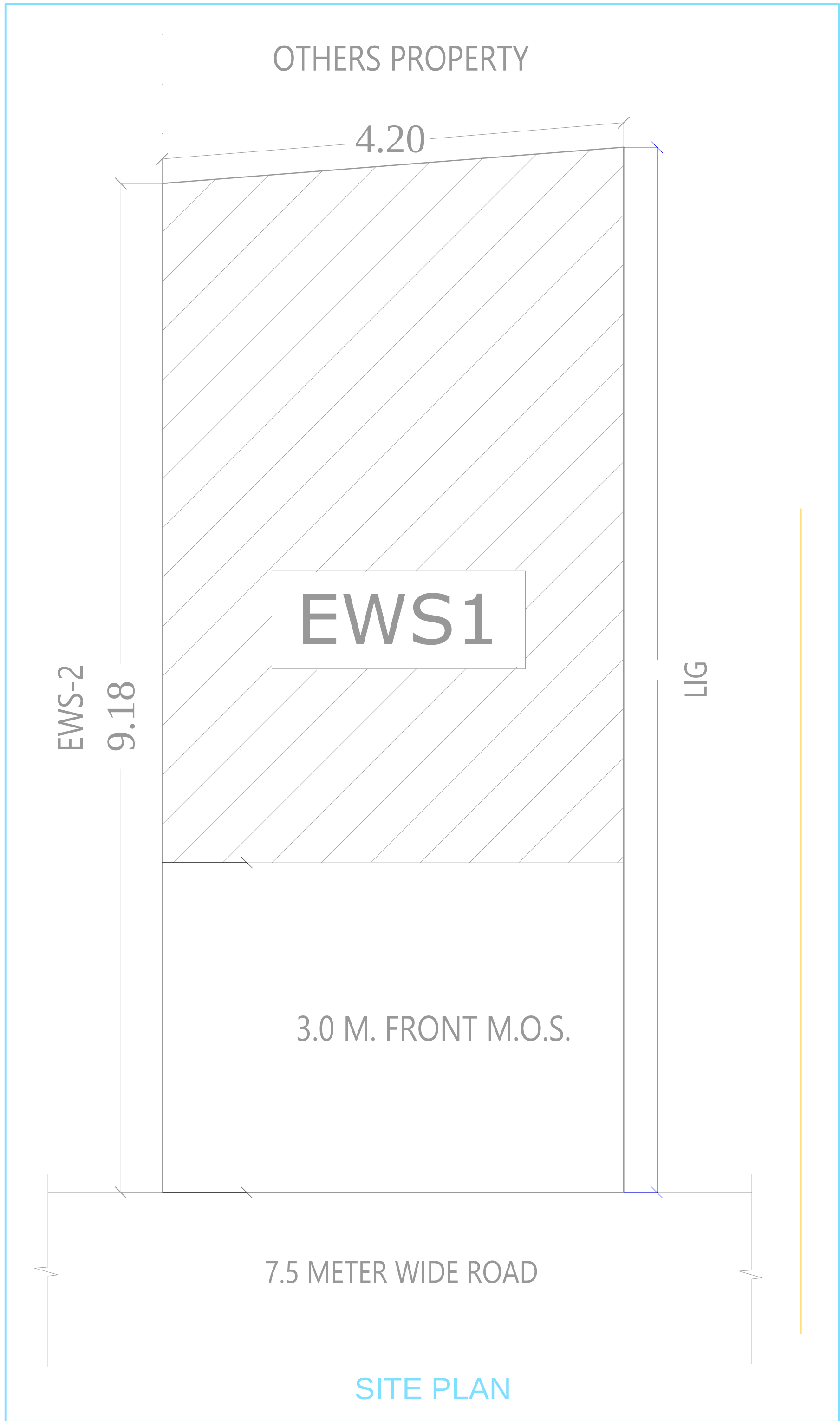
LOCATION PLAN



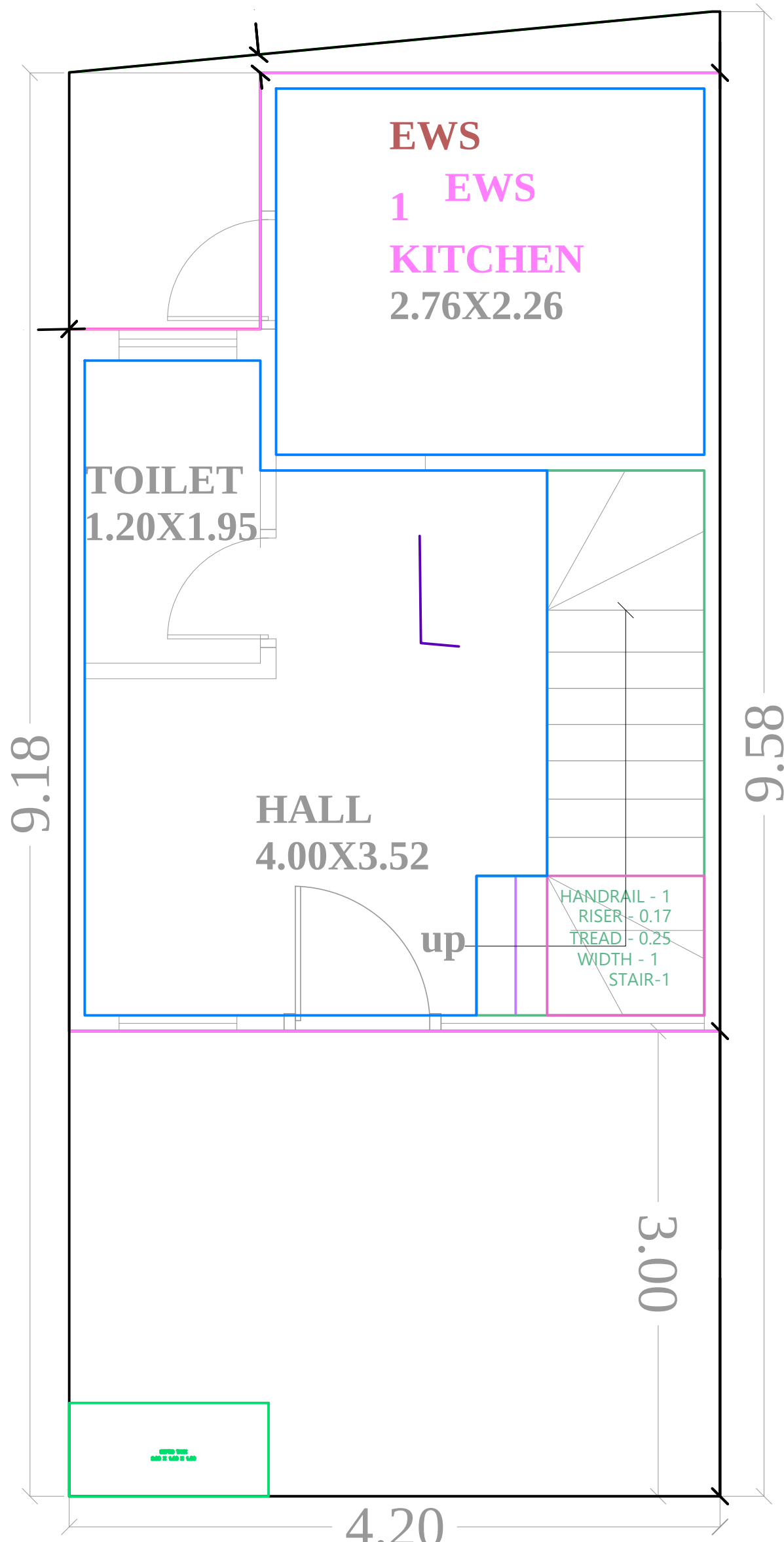
SECTION AT A-A



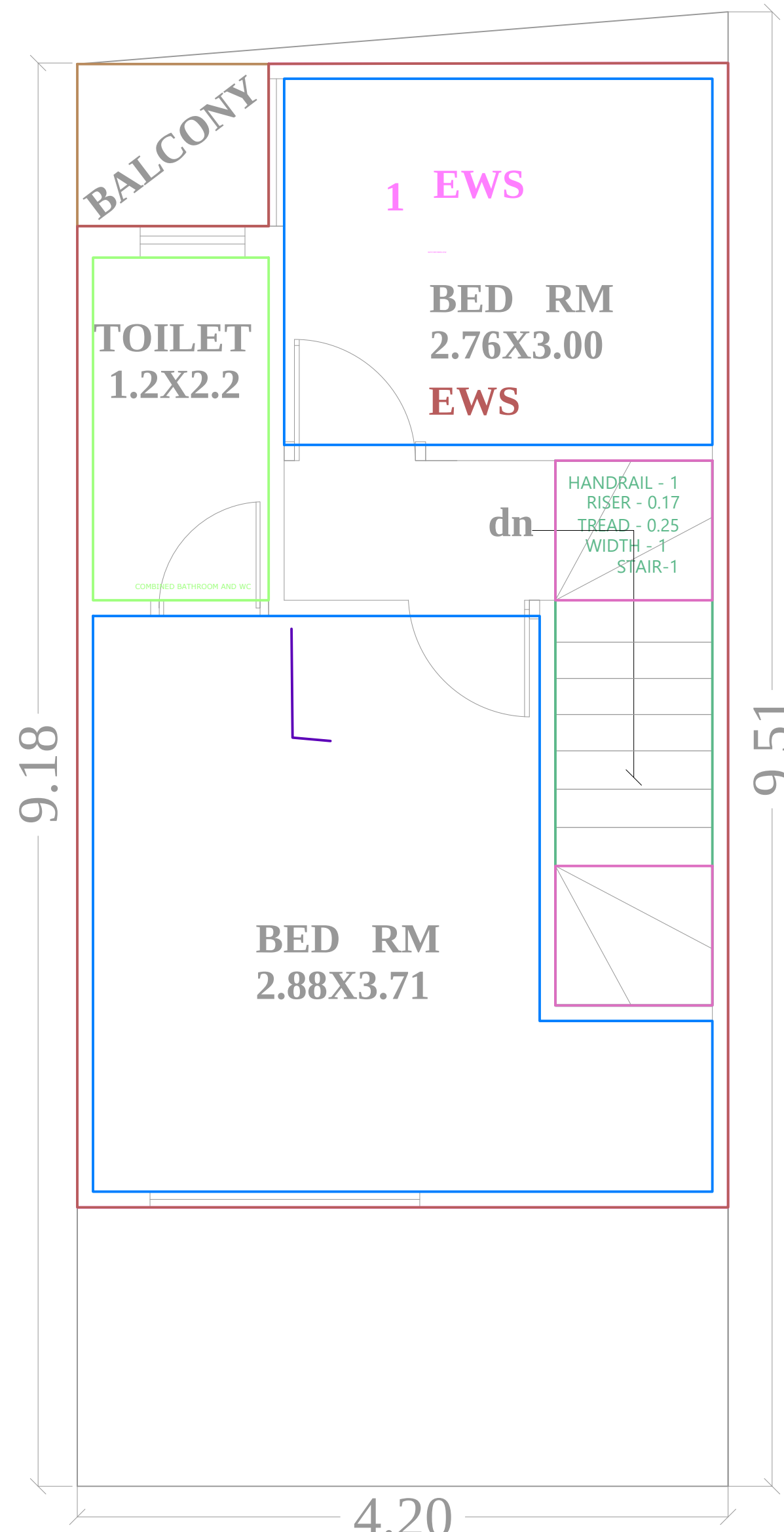
ELEVATION FRONT ELEVATION



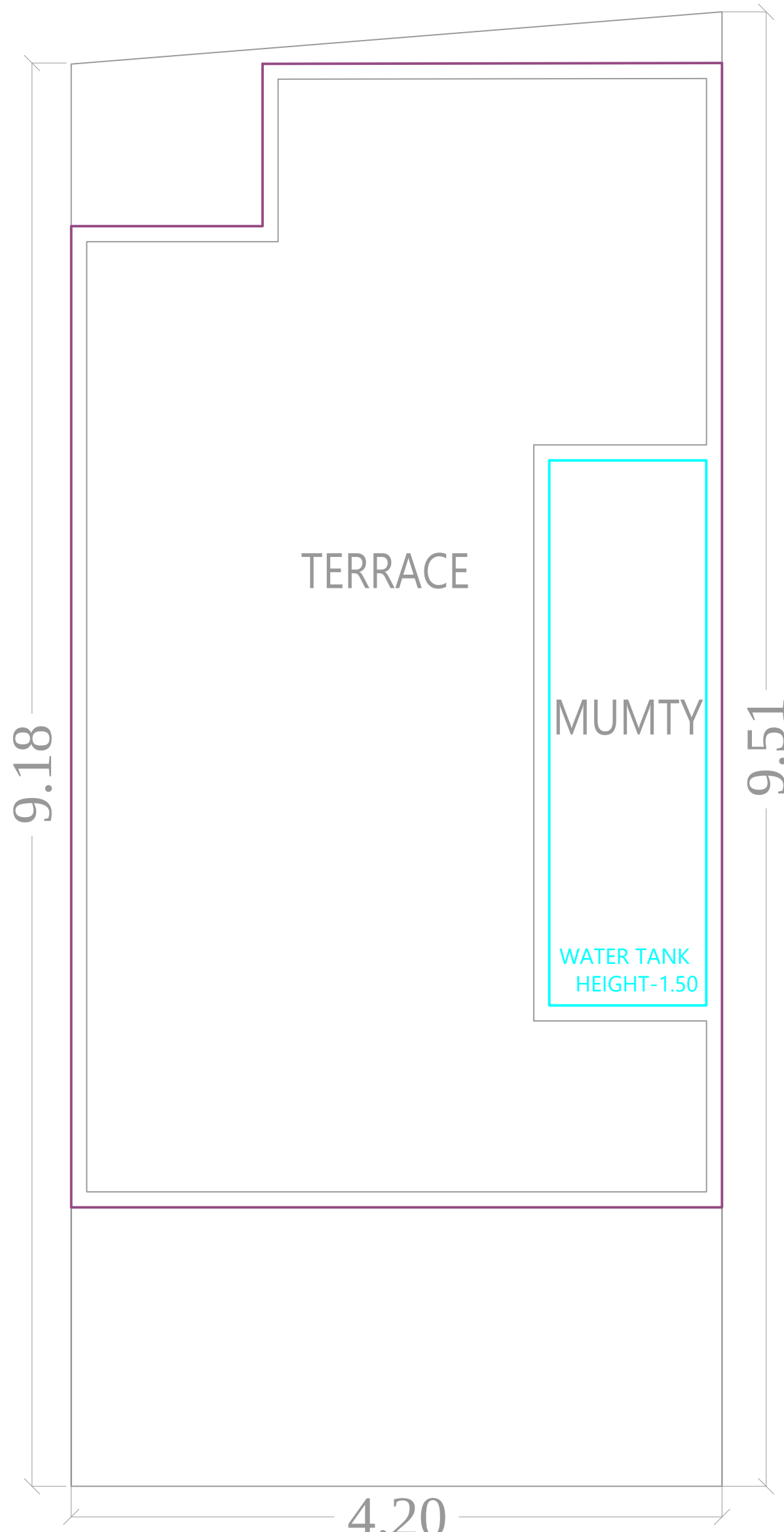
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	ews 1
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH			
NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/NA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		39.4
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		39.4
SNO.	DESCRITION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	39.4	39.4
02.	FAR RATIO	1.25	1.1695
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	46.08
	BUILT-UP AREA	-	46.08
04.	GROUND COVERAGE	60	50.61
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	19.94
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	4.2	4.2
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	0	0.12
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	12.38	
02.	TOTAL SLAB AREA	58.46	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	DATE	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फारच्यून बलिडरस, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA,147/9/1/7/6,147/9/R			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2296-2022.Dwg			



Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	ews 1	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Zone	13	1.25	1.1695	N.A.
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Land use	Residential	60.00	50.61	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Processed on : 7/18/2022 12:36:11 AM		
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 45.00	Extracted from the drawing : 46.08	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 39.40	Extracted from the drawing : 39.40	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	58.46	12.38	46.08
Total			58.46	12.38	46.08
Total Proposed FAR Area		46.08			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	30	40	39.40	39.40	Compliant
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.1695	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(I))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	50.61	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.20	4.20	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	0	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.12	N.A.

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			23.92	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.97	-	-
Total				23.92	3.97	0.00	0.00
Coverage Area = 23.92 - 3.97 +0.00					19.94		
Proposed Coverage Area					19.94325		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					19.94325		
Coverage Percentage					50.61		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	23.92	-	3.97	19.95	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	3.56	-	3.56	-	-	-	-	-
	FLOOR01	30.98	-	4.85	26.13	-	-	-	-
	Total	58.46	-	12.38	46.080	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.29
		STAIRCASE	3.56
	Total		4.85
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.97
		Total	3.97
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	3.56
		Total	3.56



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	9.90	3.56	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	LIG Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	23.92	N.A.	23.92	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	11.52	1.29(2.8%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	1.80	N.A.	2.50	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.00	N.A.	1.13	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	6.50	N.A.	11.93	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.10	N.A.	3.21	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2
	FLOOR-GROUND	1	BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	10.88	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	6.52	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.76	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.95	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area



Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.29
	Total		1.29
	Total		1.29



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2218/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYA ENCLAVE ,KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5PH
NO:42/50,BAWADIAKALAN, TEHIS HUZUR BHOPAL

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2287/2022

1. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक : 13 / 52
2. कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
3. भूखंड क्रमांक : EWS -2
4. CaseType : Erect
5. LandUse : Residential
6. BuildingUse : Residential
7. Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.200	9.220	38.090	38.090

8. FAR Table

Permissible FAR Factor :	1.25	Total permissible Builtup Area :	44.150
Consumed FAR :	1.150	Proposed Builtup Area :	44.150
Special Cases FAR :	No	Existing Builtup Area :	0.000
Set Back Area :	-	NonFAR Area :	12.38
Existing Ground Coverage :	0.000	Proposed Ground Coverage :	50.250
		Permissible Ground Coverage :	60.00

9. 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	SINGLE	0.00	44.15	0.00	0.0000	0.00	3.00	0.09	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	19.15	0.00	0.0000	0.00	19.15	3.97
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	3.56
Single	3	FLOOR01	0.00	25.00	0.00	0.0000	0.00	25.00	4.85

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8732/2022	38.00	RCPT/BHO/0269/5021/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1839/9/2022	7349.00	RCPT/BHO/0269/11372/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/1839/9/2022	1378.00	RCPT/BHO/0269/11371/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

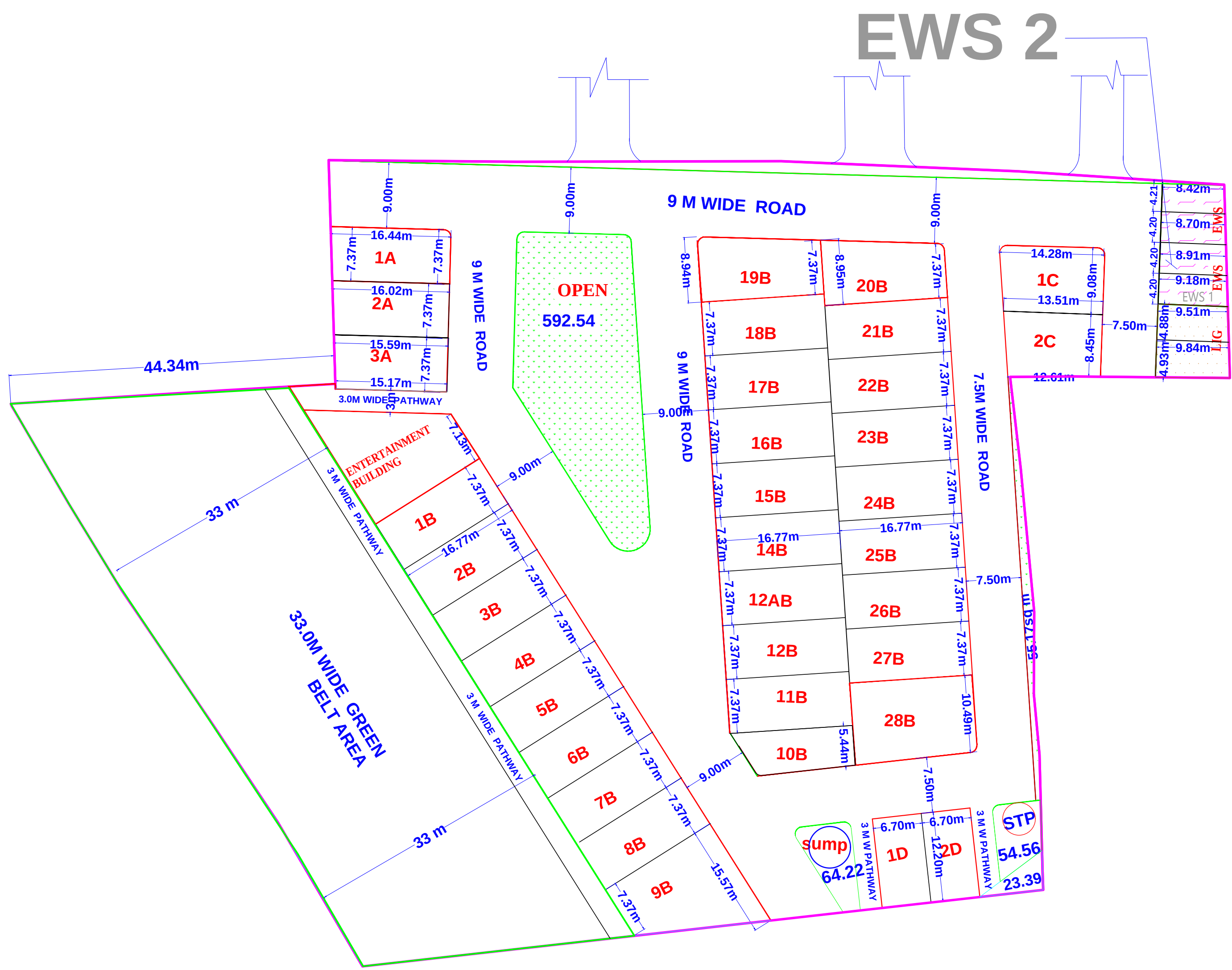
नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

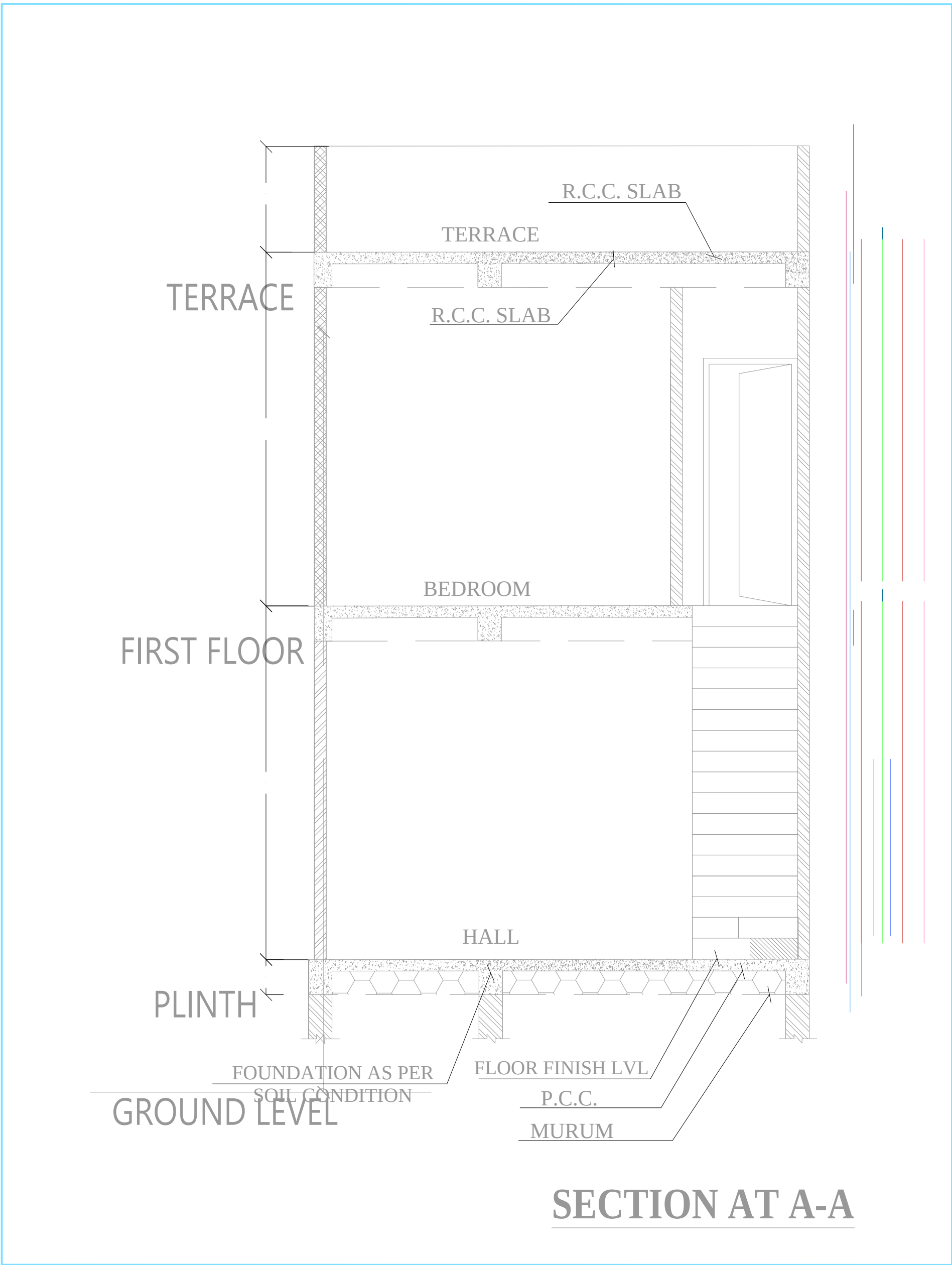
Date: 2022.08.13 13:13:27 -07:00

Reason: Building plan approval

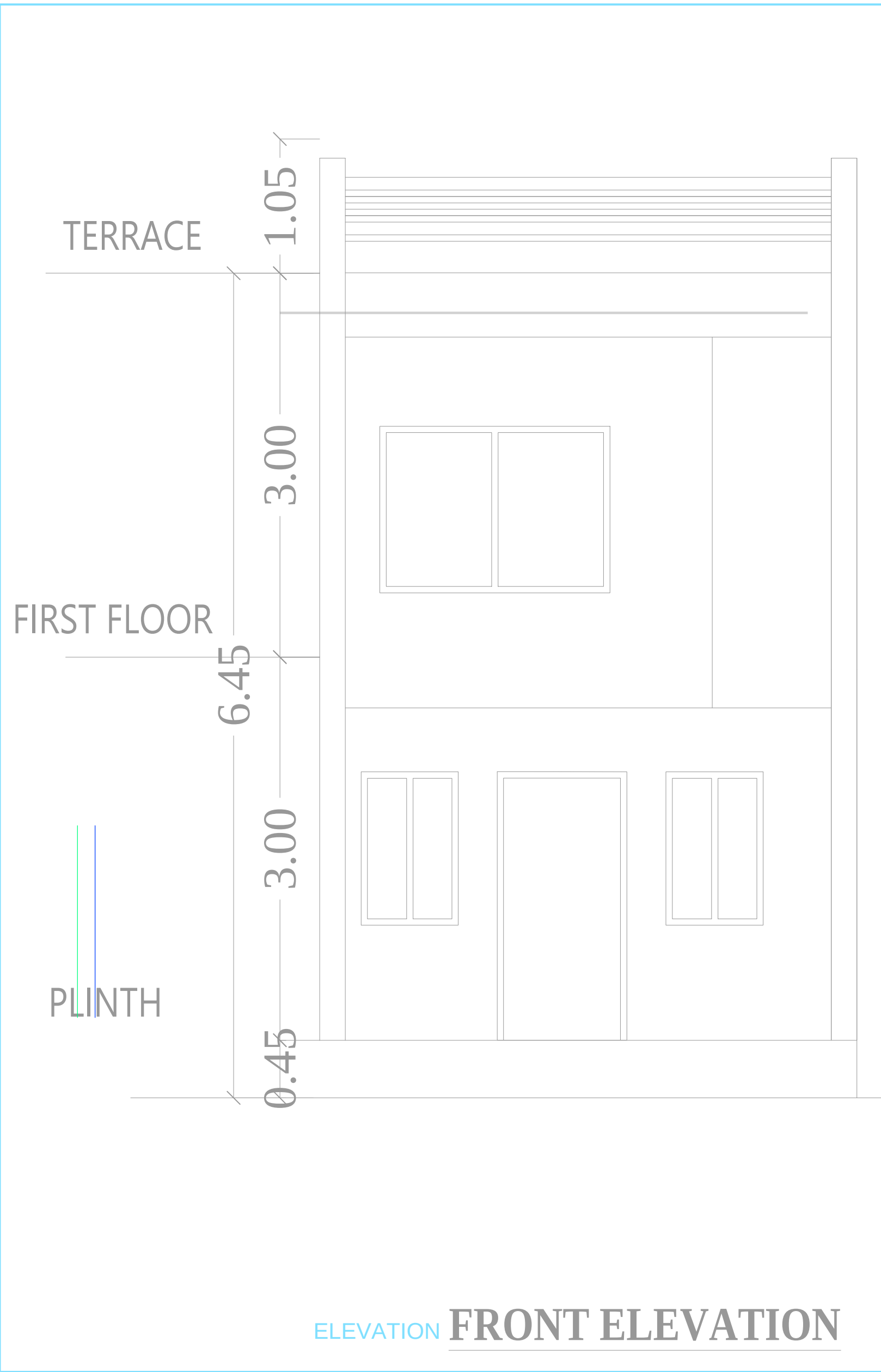
Location: Urban Local Body, Bhopal



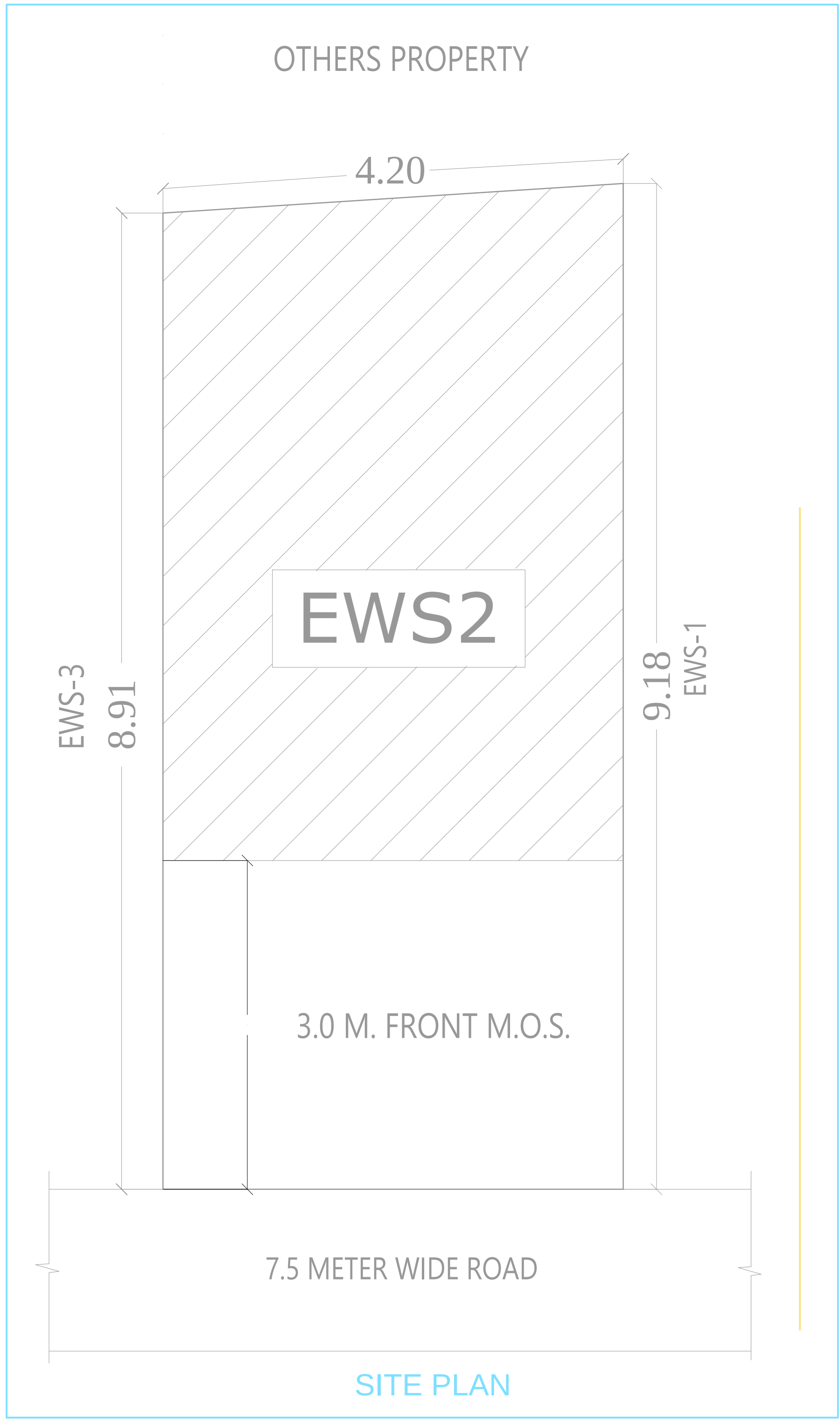
LOCATION PLAN



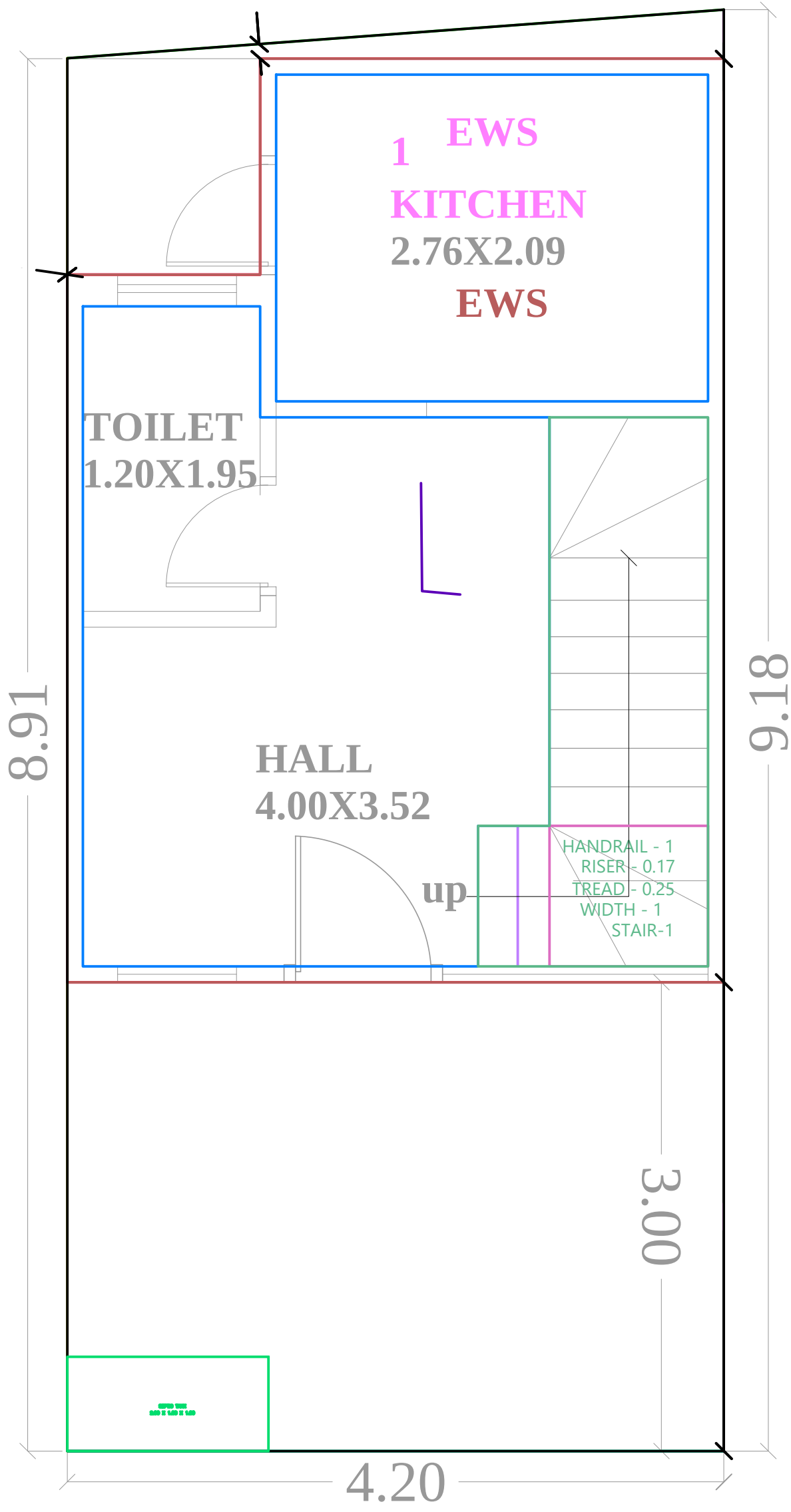
SECTION AT A-A



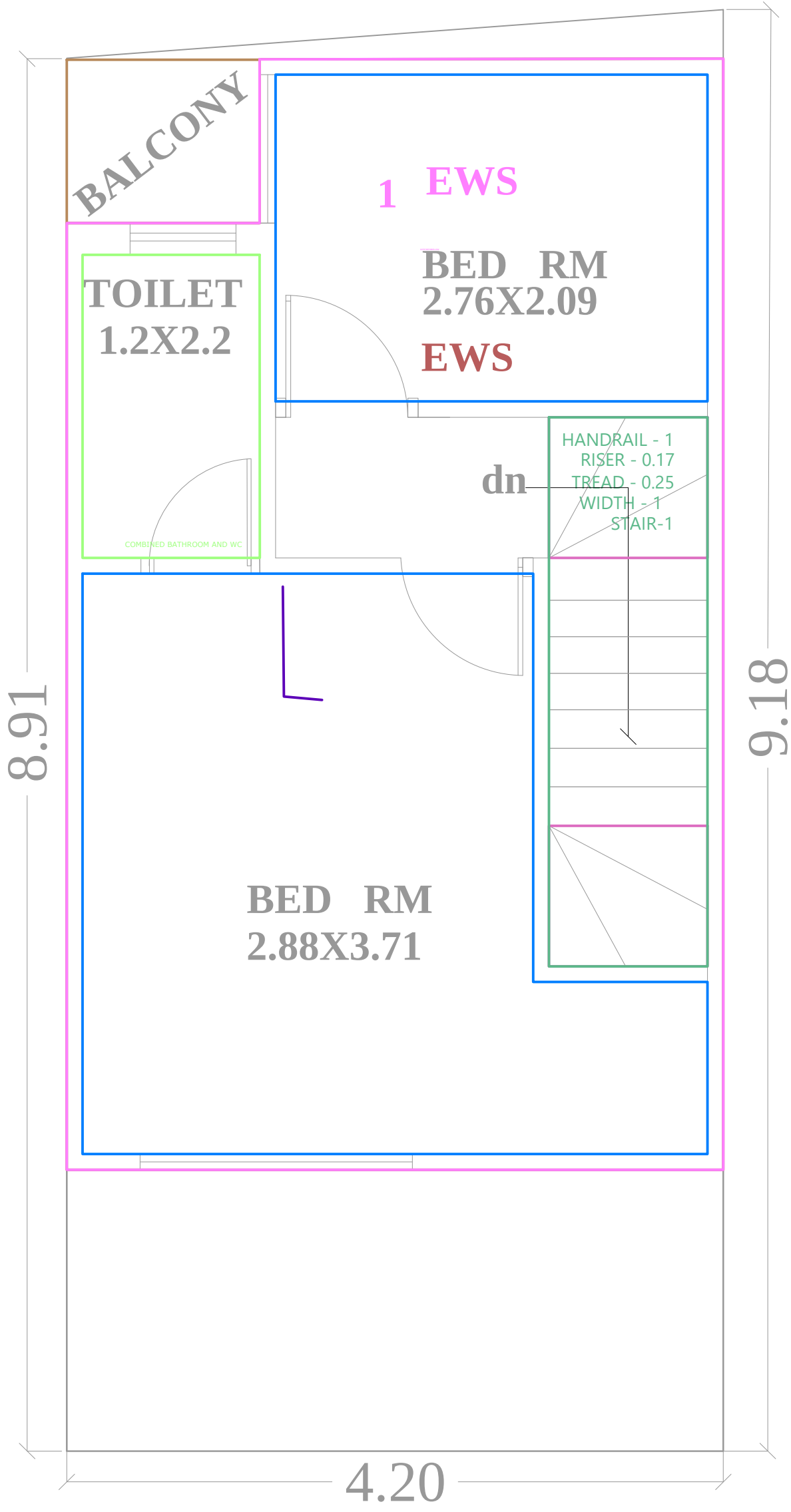
ELEVATION FRONT ELEVATION



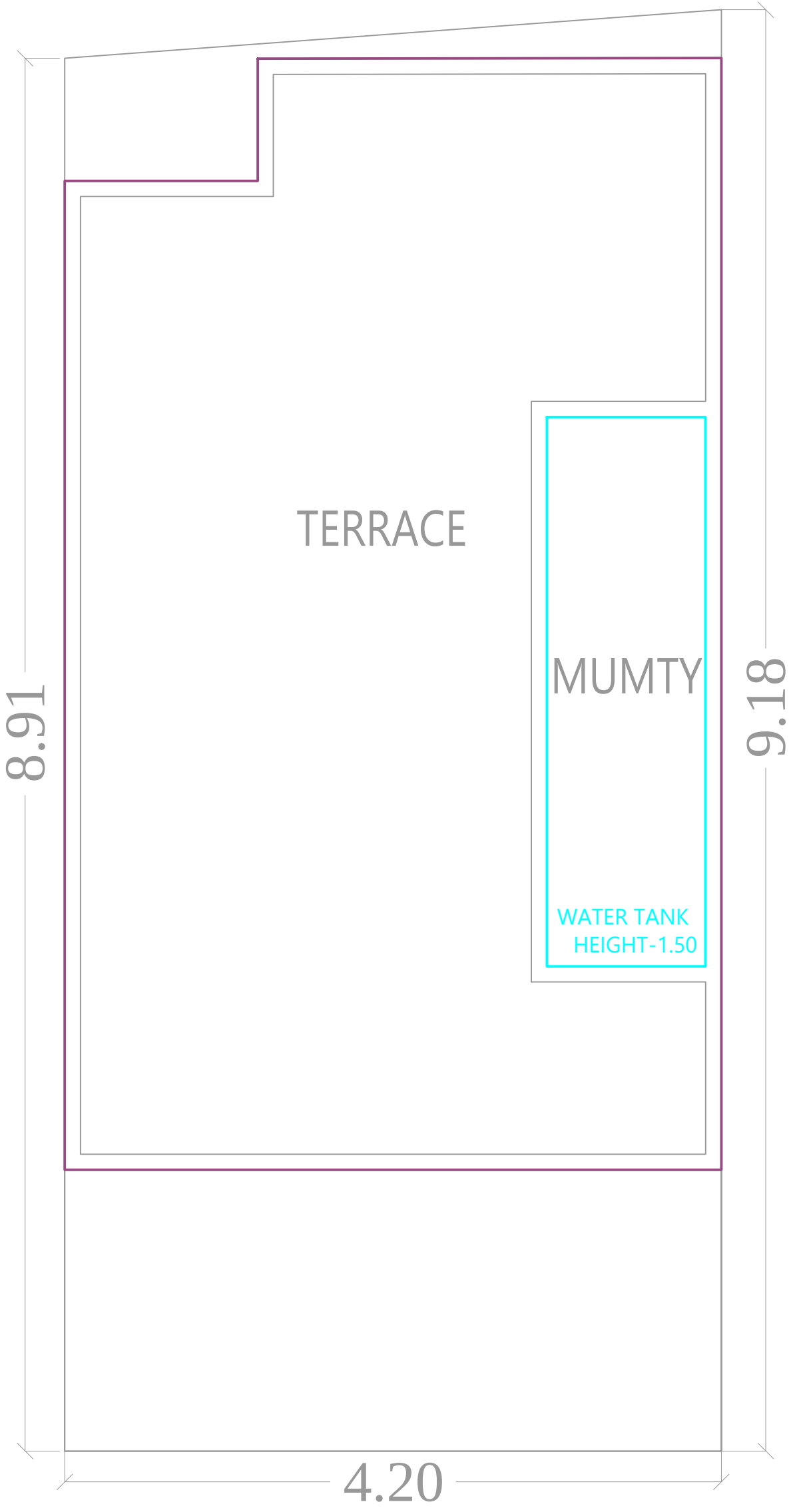
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	EWS -2
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/414 7/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		38.09
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		38.09
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	38.09	38.09
02.	FAR RATIO	1.25	1.1591
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	44.15
	BUILT-UP AREA	-	44.15
04.	GROUND COVERAGE	60	50.25
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	19.14
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	4.2	4.2
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	0	0.09
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	12.38	
02.	TOTAL SLAB AREA	56.53	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	SHEET SIZE	SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन बलिडर्स, FORTUNEACHARYA ENCLAVE ,KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5PH NO:42/50,BAWADIAKALAN, TEHIS HUZUR BHOPAL			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2287-2022.Dwg			



Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	EWS -2	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Zone	13	1.25	1.1591	N.A.
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Land use	Residential	60.00	50.25	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Processed on : 7/16/2022 5:27:50 PM		
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 44.00	Extracted from the drawing : 44.15	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 38.09	Extracted from the drawing : 38.09	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	56.53	12.38	44.15
Total			56.53	12.38	44.15
Total Proposed FAR Area		44.15			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	30	40	38.09	38.09	Compliant
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.1591	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(I))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	50.25	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.20	4.20	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	0	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.09	N.A.

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			23.12	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.97	-	-
Total				23.12	3.97	0.00	0.00
Coverage Area = 23.12 - 3.97 +0.00					19.14		
Proposed Coverage Area					19.14253		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					19.14253		
Coverage Percentage					50.25		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	23.12	-	3.97	19.15	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	3.56	-	3.56	-	-	-	-	-
	FLOOR01	29.85	-	4.85	25.00	-	-	-	-
	Total	56.53	-	12.38	44.150	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.29
		STAIRCASE	3.56
	Total		4.85
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.97
		Total	3.97
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	3.56
		Total	3.56



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	9.63	3.56	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	EWS Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	23.12	N.A.	23.12	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	11.04	1.29(2.92%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.20	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.13	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	6.50	N.A.	11.93	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.10	N.A.	3.21	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2
	FLOOR-GROUND	1	BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	10.88	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	5.78	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.76	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.95	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area



Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.29
	Total		1.29
	Total		1.29



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2220/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH

NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,PH NO:42/50,TEHSIL HUZUR
,BHOPAL M.P

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2295/2022

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : EWS 3
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.200	8.910	37.000	37.000

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 42.880
Consumed FAR	: 1.150	Proposed Builtup Area	: 42.880
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 12.12
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 50.050
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	42.88	0.00	0.0000	0.00	3.00	0.06	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	18.52	0.00	0.0000	0.00	18.52	3.97
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	3.56
Single	3	FLOOR01	0.00	24.36	0.00	0.0000	0.00	24.36	4.59

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1790 3/2022	1356.00	RCPT/BHO/0269/11366/2 022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/8739/ 2022	47.00	RCPT/BHO/0269/5033/20 22	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1839 3/2022	7150.00	RCPT/BHO/0269/11367/2 022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंस सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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 लाइसेंस इंजीनियर एवं भवन निर्माता की होगी।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.13 13:17:13 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Information				
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)		
Plot Number	EWS 3	Name of Architect	NEETA GHATE	
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स	
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)		
Division Name	Bhopal	Front	ROAD	
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS	
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS	
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS	
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved	Result
Zone	13	1.25	1.1589	N.A.
Building use	Residential	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved	Result
Land use	Residential	60.00	50.05	Compliant
Land sub use	RESIDENTIAL	Processed on : 7/18/2022 12:38:09 AM		
ULB follows Master Plan	Yes			
Population	1886100			
Proposed Floor Count	2			
Existing Floor Count	-			

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 42.88	Extracted from the drawing : 42.88	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 37.00	Extracted from the drawing : 37.00	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	55.00	12.12	42.88
Total			55.00	12.12	42.88
Total Proposed FAR Area		42.88			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	30	40	36.98	37.00	Compliant (With Deviations)
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.1589	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(l))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	50.05	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.20	4.20	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	0	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.06	N.A.

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			22.49	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.97	-	-
Total				22.49	3.97	0.00	0.00
Coverage Area = 22.49 - 3.97 +0.00					18.52		
Proposed Coverage Area					18.51975		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					18.51975		
Coverage Percentage					50.05		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	22.49	-	3.97	18.52	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	3.56	-	3.56	-	-	-	-	-
	FLOOR01	28.95	-	4.59	24.36	-	-	-	-
	Total	55.00	-	12.12	42.880	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.03
		STAIRCASE	3.56
	Total		4.59
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.97
		Total	3.97
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	3.56
		Total	3.56



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	9.31	3.56	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	LIG Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	22.49	N.A.	22.49	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	10.72	1.03(2.4%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	1.80	N.A.	2.20	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.00	N.A.	1.13	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	6.50	N.A.	11.93	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.10	N.A.	3.21	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2
	FLOOR-GROUND	1	BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	10.88	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	5.20	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.76	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

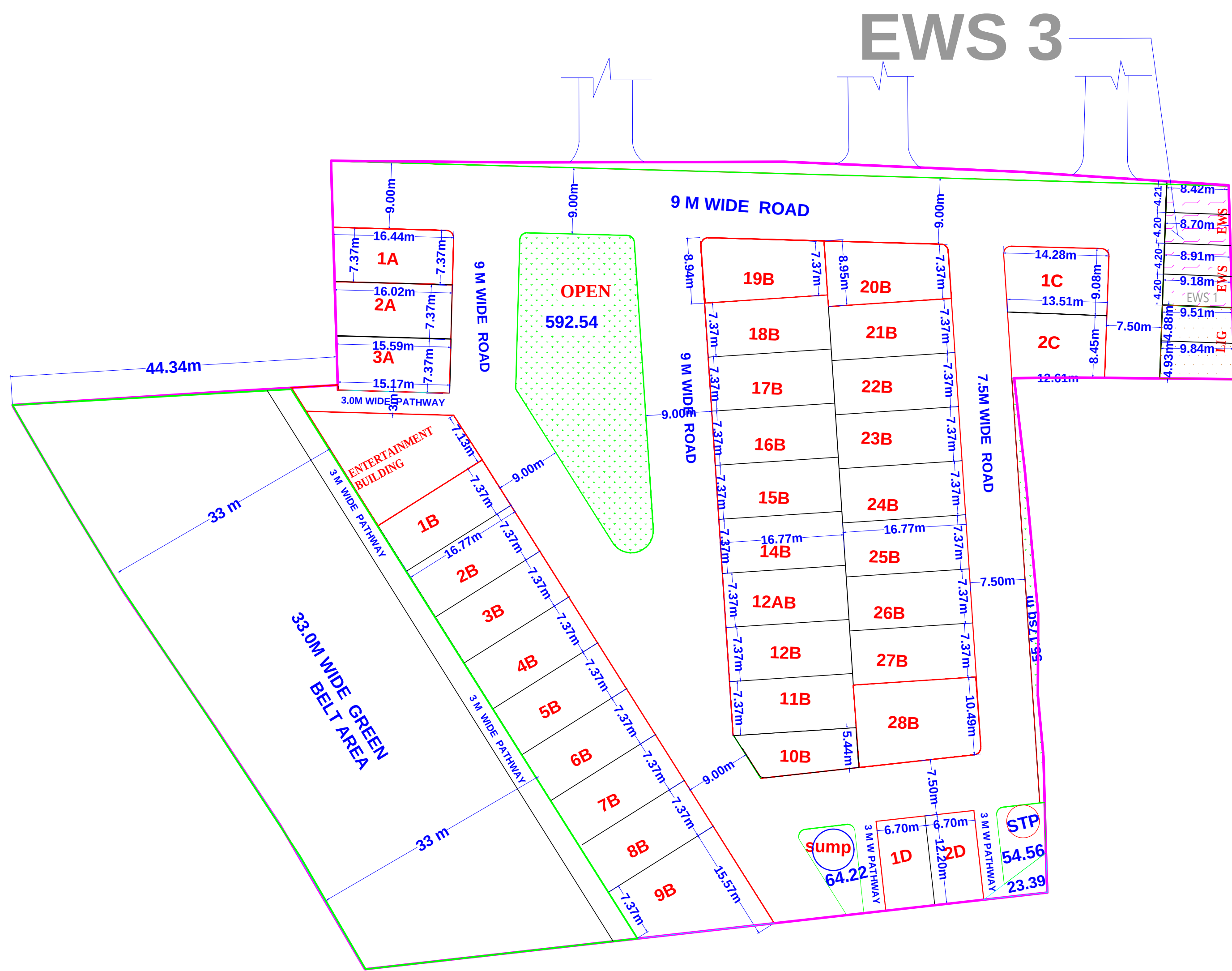
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.95	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant

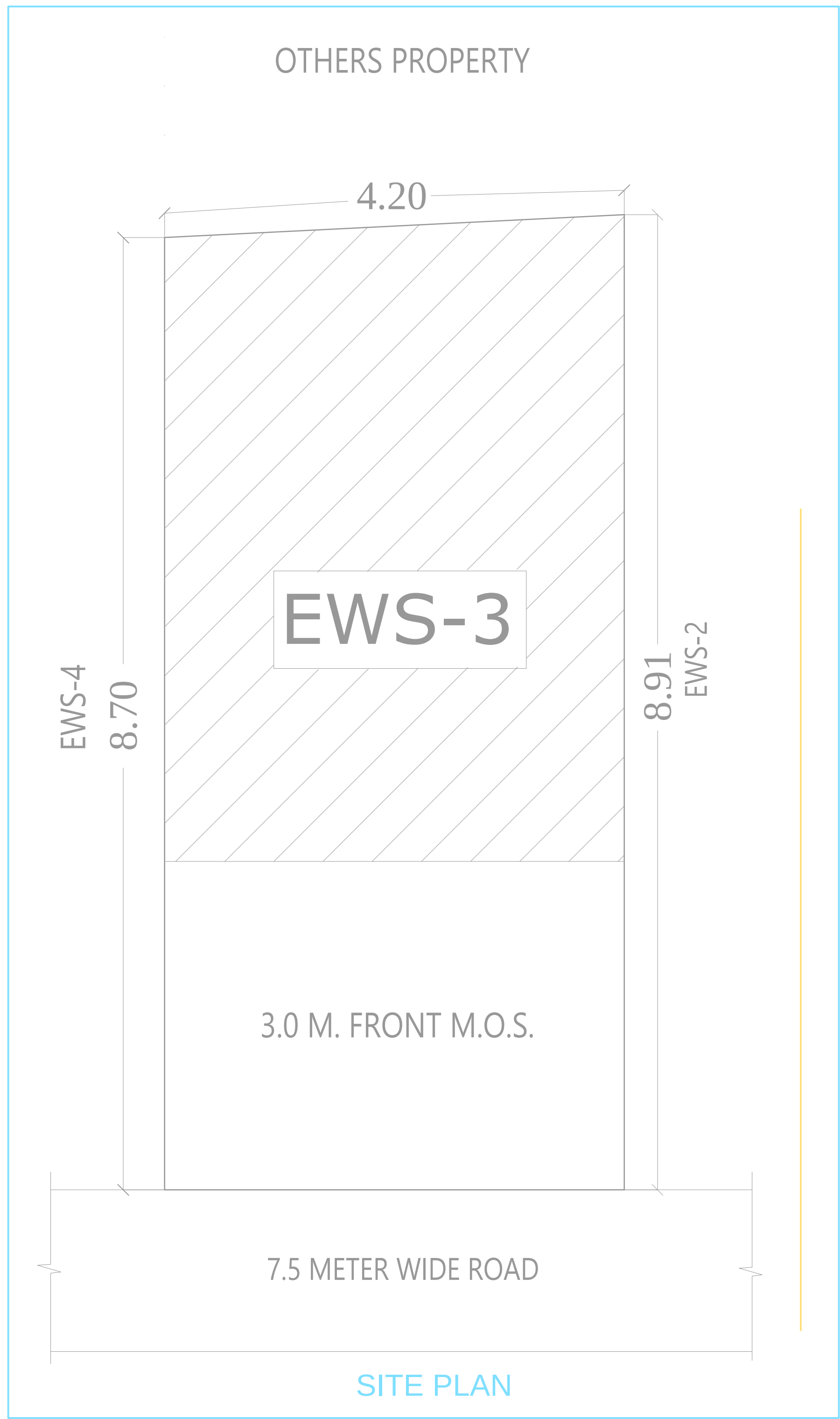
Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area



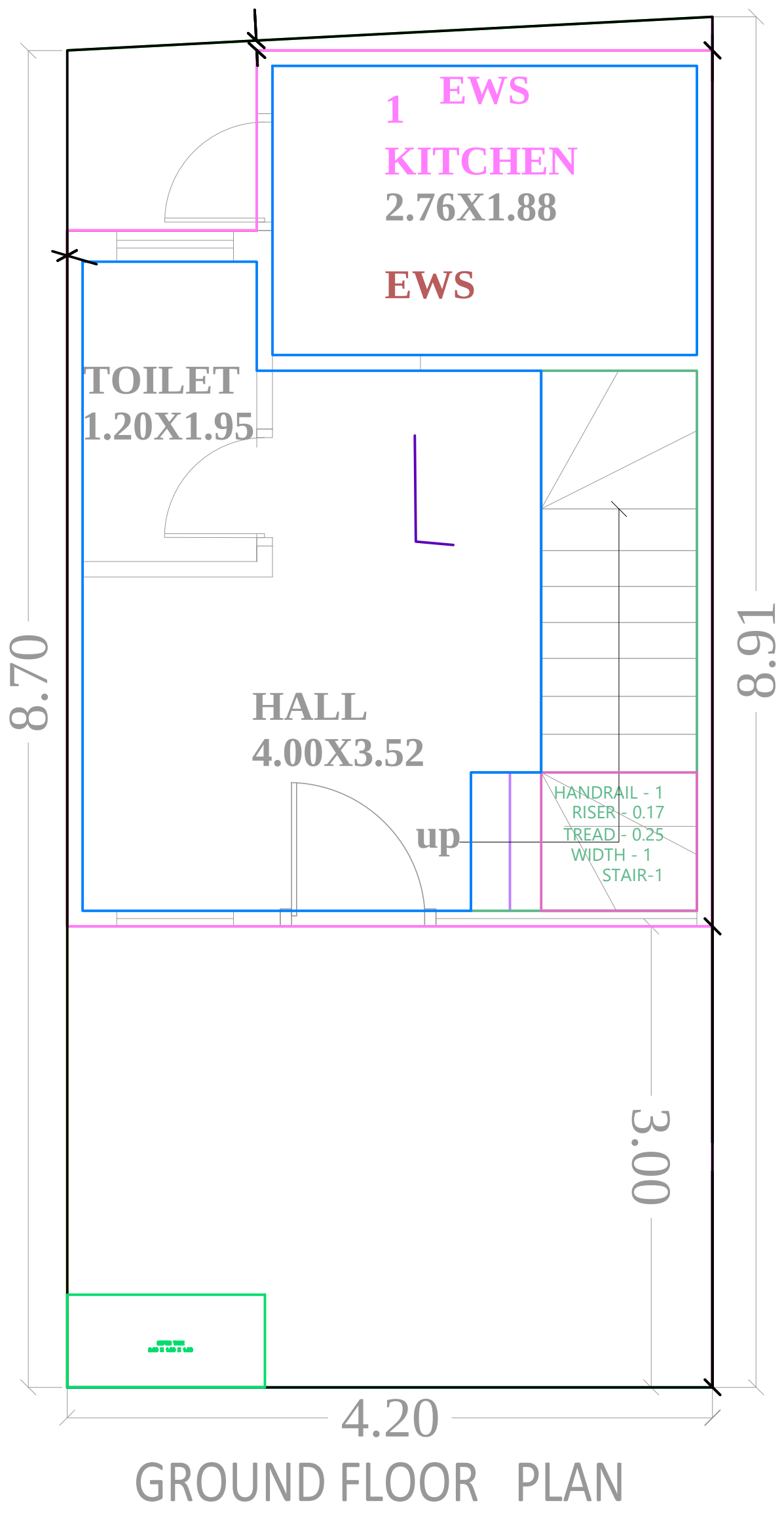
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.03
	Total		1.03
	Total		1.03



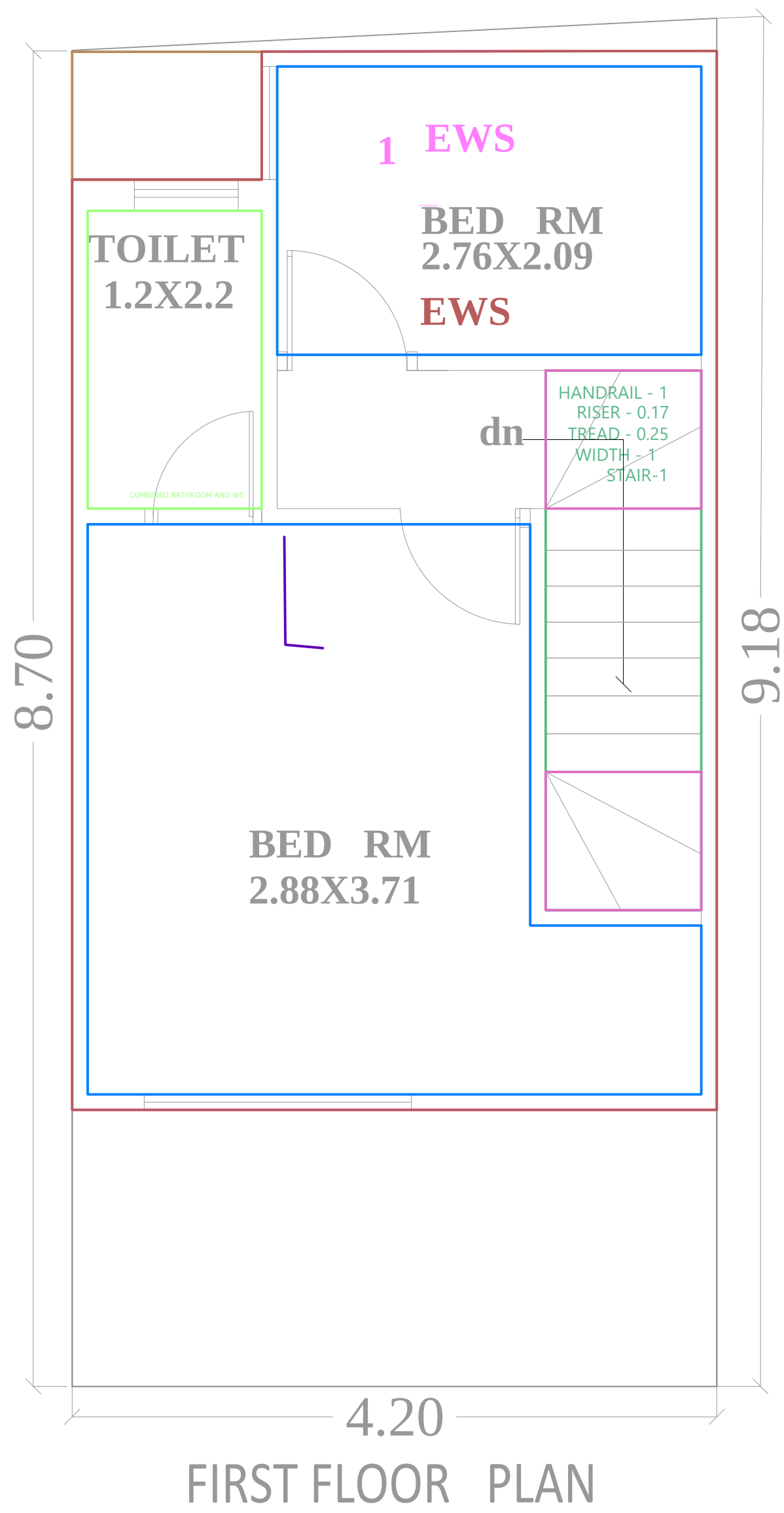
LOCATION PLAN



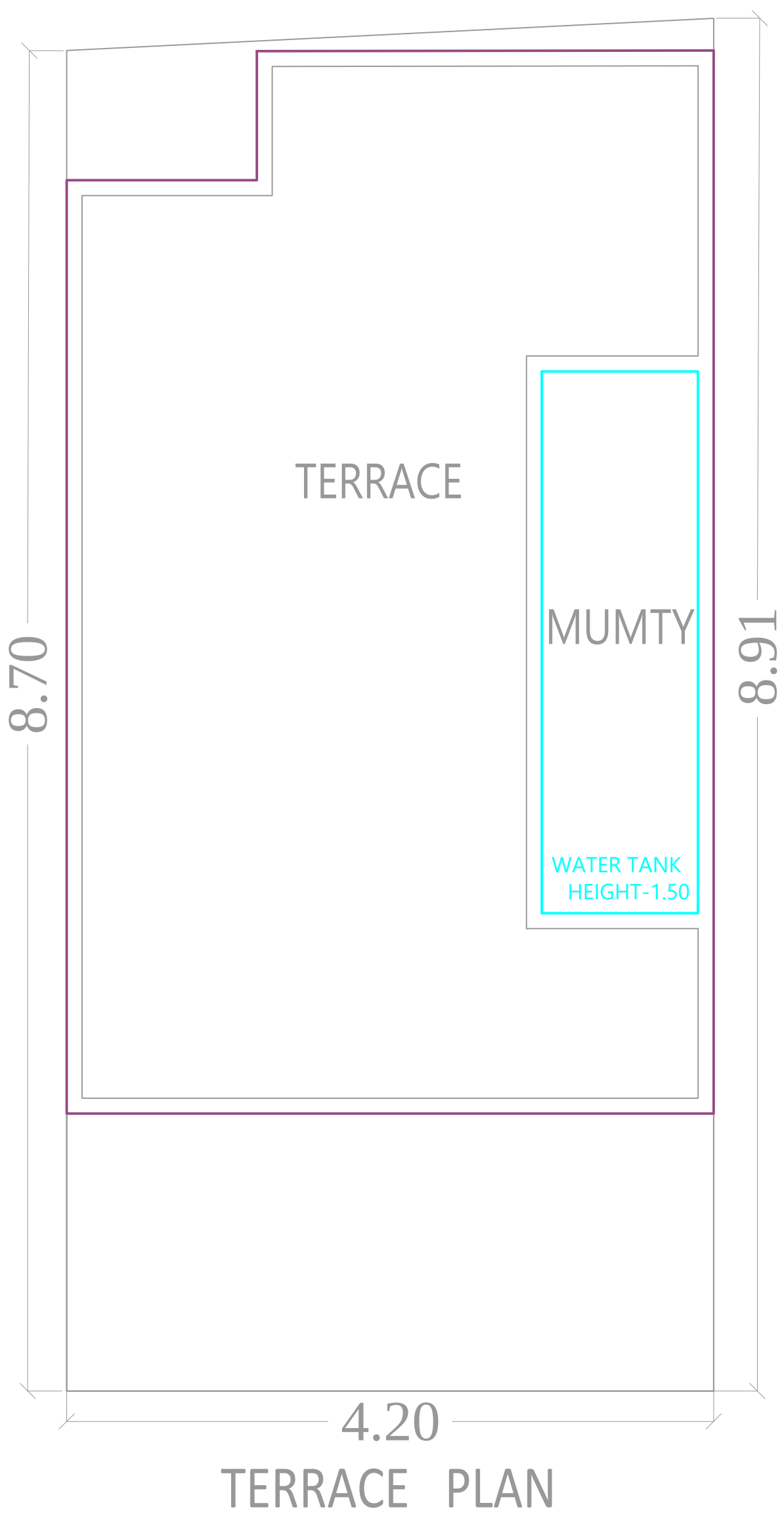
SITE PLAN



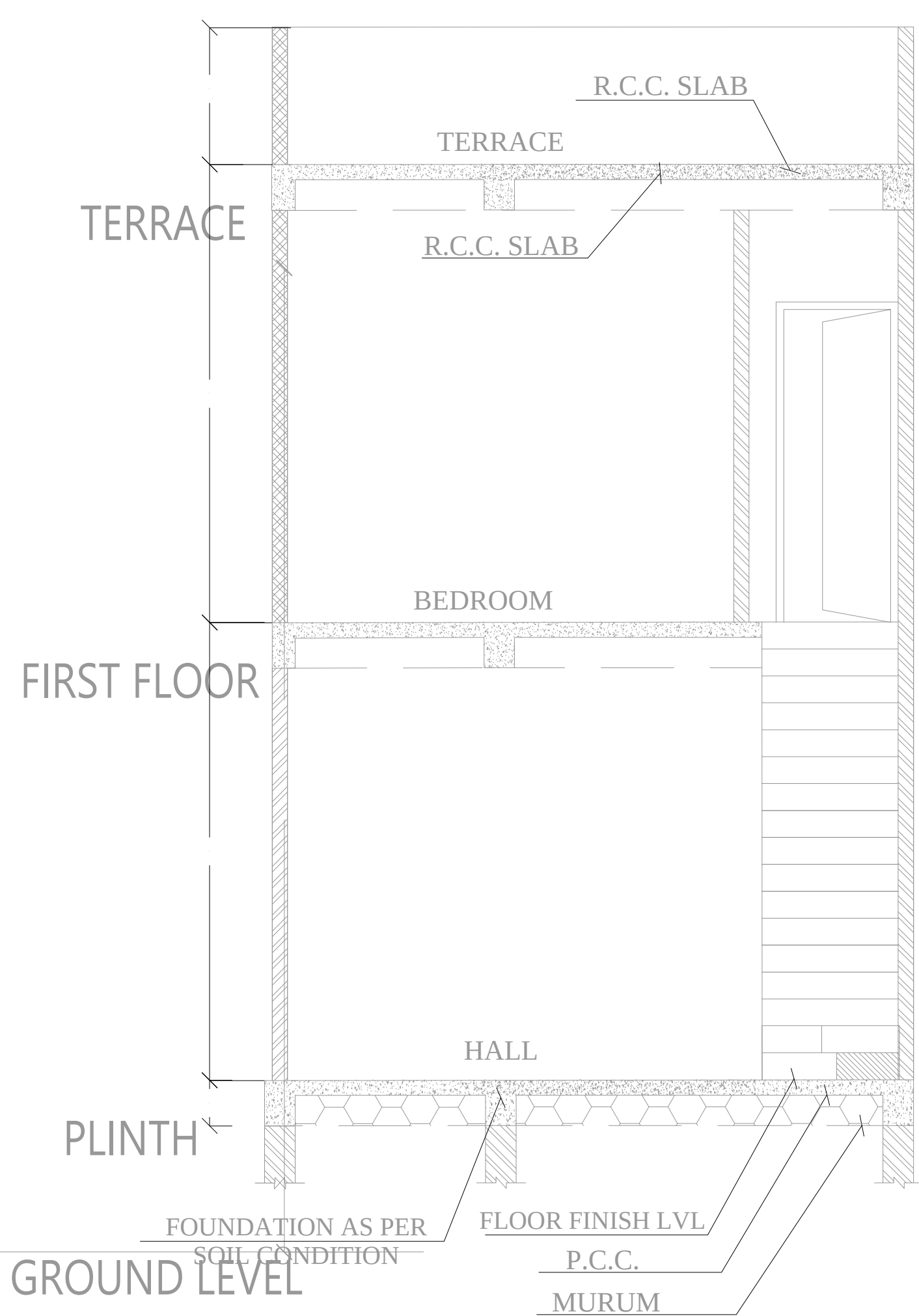
GROUND FLOOR PLAN



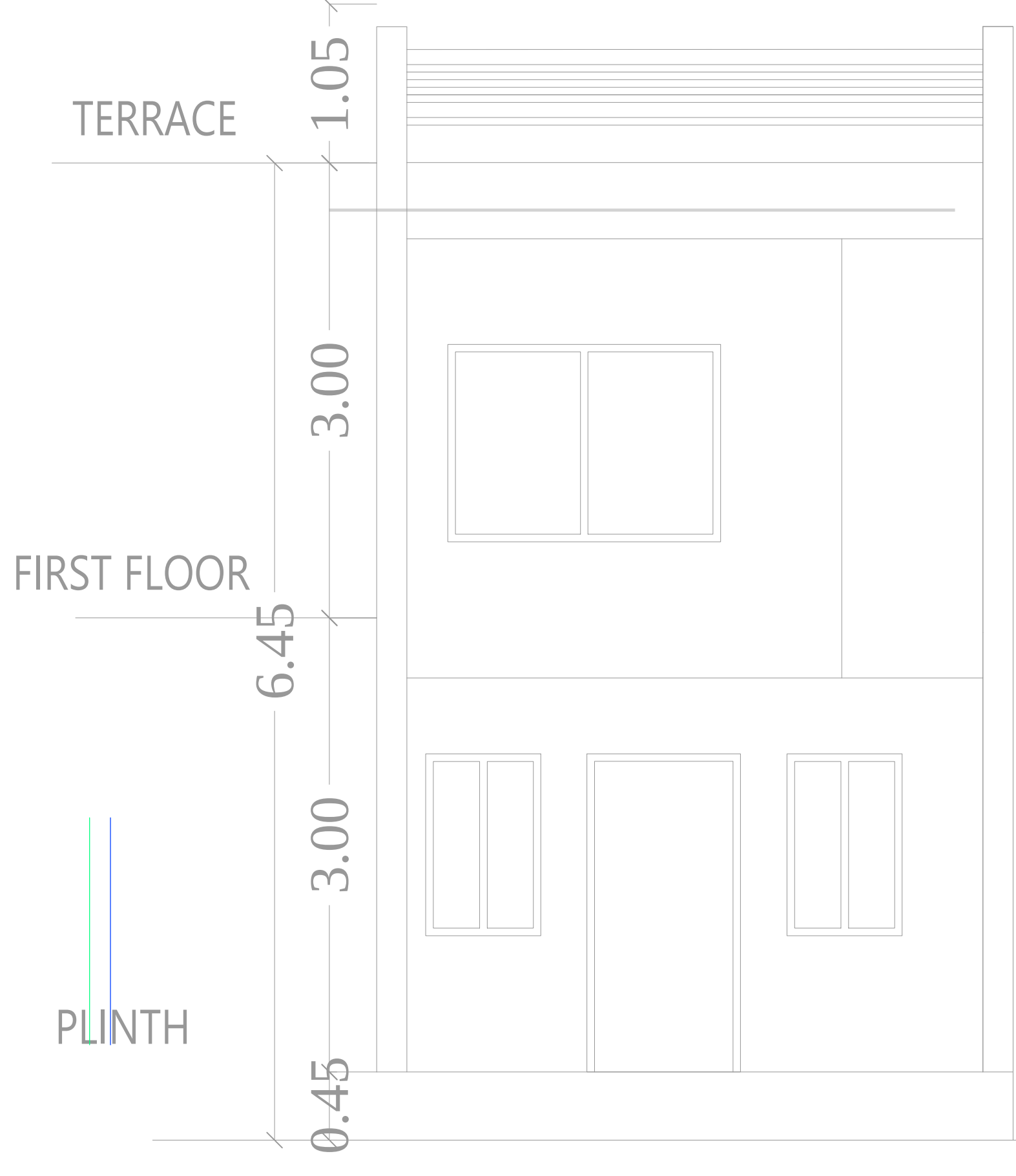
FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN



SECTION AT A-A



ELEVATION FRONT ELEVATION

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	EWS 3
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/414 7/9/VA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA	37	
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)	0	
C	NET PLOT AREA (C=A-B)	37	
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	36.98	37
02.	FAR RATIO	1.25	1.1589
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	42.88
	BUILT-UP AREA	-	42.88
04.	GROUND COVERAGE	60	50.05
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	18.52
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	4.2	4.2
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	0	0.06
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	12.12	
02.	TOTAL SLAB AREA	55	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	SHEET NO.	SHEET NO.	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्युन			
बलिडर्स, FORTUNEACHARYA ENCLAVE,KH NO:147/8/2/KA147/9/1/7/5147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,P H NO:42/50,TEHSIL HUZUR ,BHOPAL M.P			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI Date: 2022.08.13 13:17:25 -07:00 Reason: Building plan approval Location: Urban Local Body, Bhopal			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2295-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2219/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,KH

NO:147/8/2/KA,147/9,1/7/5,147/9/VA,147/9/1/6,147/9/RPH NO:42/50.BAWADIA KALAN
,TEHSIL HUZUR ,BHOPAL, M.P

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2293/2022

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : EWS -4
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.200	8.900	36.980	36.980

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 42.880
Consumed FAR	: 1.150	Proposed Builtup Area	: 42.880
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 12.12
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 50.080
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	42.88	0.00	0.0000	0.00	3.00	0.06	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	18.52	0.00	0.0000	0.00	18.52	3.97
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	3.56
Single	3	FLOOR01	0.00	24.36	0.00	0.0000	0.00	24.36	4.59

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1840 1/2022	1359.00	RCPT/BHO/0269/11368/2 022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/8737/ 2022	44.00	RCPT/BHO/0269/5031/20 22	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/1840 1/2022	7150.00	RCPT/BHO/0269/11369/2 022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.13 13:15:12 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	EWS -4	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	1.1595
Building use	Residential	Coverage Allowable	Result
Land use	Residential	60.00	N.A.
Land sub use	RESIDENTIAL	Total Coverage Achieved	Result
ULB follows Master Plan	Yes	50.08	Compliant
Population	1886100	Processed on : 7/15/2022 5:12:43 PM	
Proposed Floor Count	2		
Existing Floor Count	-		

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 72.00	Extracted from the drawing : 42.88	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 36.98	Extracted from the drawing : 36.98	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	55.00	12.12	42.88
Total			55.00	12.12	42.88
Total Proposed FAR Area		42.88			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	30	40	35.16	36.98	Compliant (With Deviations)
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.1595	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(l))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	50.08	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.20	4.20	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	0	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	0.00	0.06	N.A.

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			22.49	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.97	-	-
Total				22.49	3.97	0.00	0.00
Coverage Area = 22.49 - 3.97 +0.00					18.52		
Proposed Coverage Area					18.51975		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					18.51975		
Coverage Percentage					50.08		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	22.49	-	3.97	18.52	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	3.56	-	3.56	-	-	-	-	-
	FLOOR01	28.95	-	4.59	24.36	-	-	-	-
	Total	55.00	-	12.12	42.880	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.03
		STAIRCASE	3.56
		Total	4.59
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.97
		Total	3.97
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	3.56
		Total	3.56



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	9.42	3.56	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	EWS Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	22.49	N.A.	22.49	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	To Be Connected	N.A.	Connected	Compliant
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.
-	Permissible Non Far(25%)	N.A.	10.72	1.03(2.4%)	Compliant

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.20	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.13	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	6.50	N.A.	11.93	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.10	N.A.	3.21	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2
	FLOOR-GROUND	1	BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	10.88	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	5.20	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.76	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.01	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

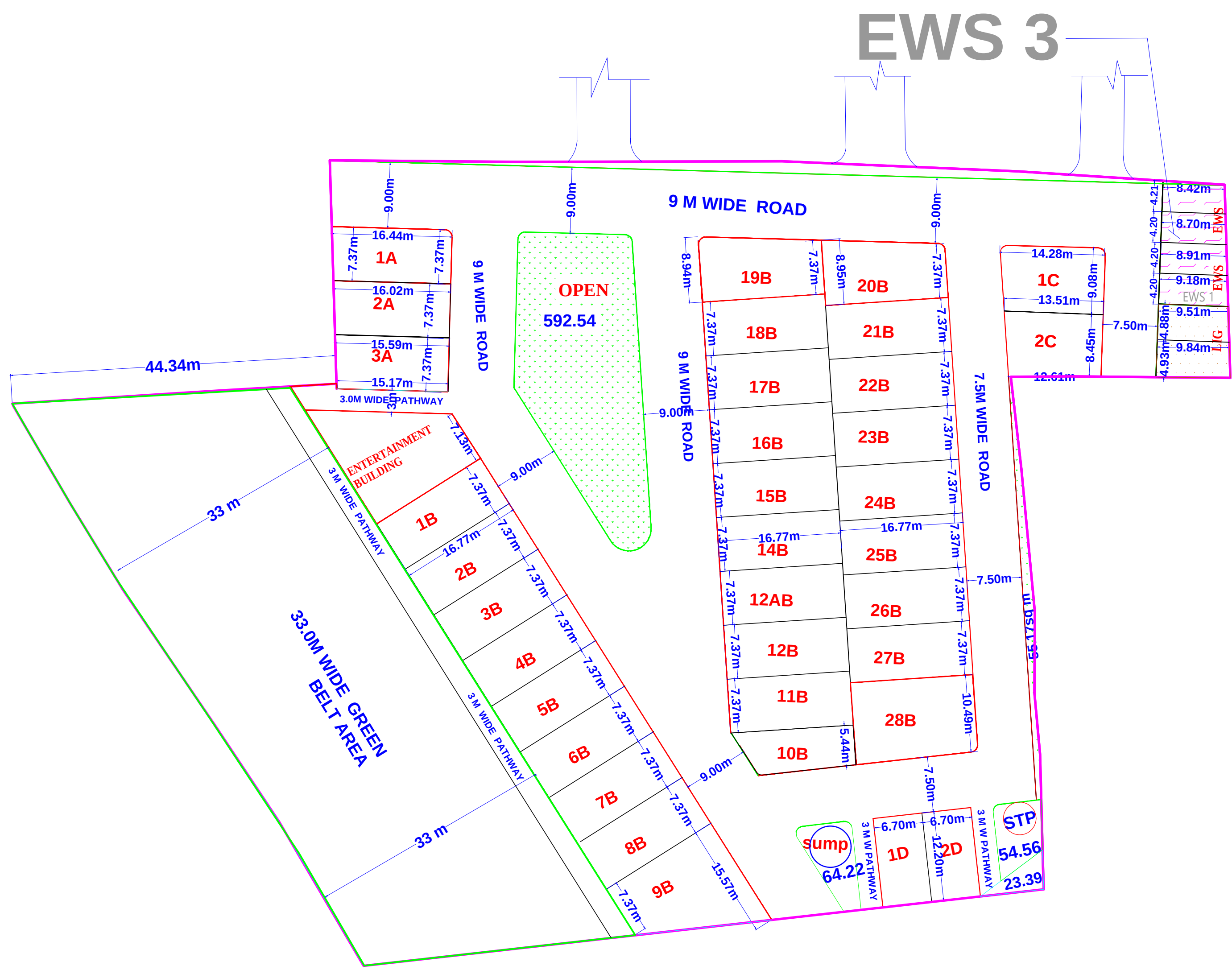
Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.95	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant

Non FAR List (25%)			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area



Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	BALCONY	1.03
	Total		1.03
	Total		1.03





नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2214/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNE ACHARYA ENCLAVE KH

NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,
147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2147/
8/2/4

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2278/2022

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : LIG -1
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.930	10.420	50.010	50.010

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 50.110
Consumed FAR	: 1.000	Proposed Builtup Area	: 50.110
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 12.06
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 45.090
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	50.11	0.00	0.0000	0.00	3.00	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	22.56	0.00	0.0000	0.00	22.56	3.26
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	4.40
Single	3	FLOOR01	0.00	27.55	0.00	0.0000	0.00	27.55	4.40

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/1839 0/2022	8083.00	RCPT/BHO/0269/11384/2 022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/1839 0/2022	16368.00	RCPT/BHO/0269/11378/2 022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/8714/ 2022	63.00	RCPT/BHO/0269/4995/20 22	3/31/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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 ड 3 एवं ड 4 में देना होगी।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.13 13:06:33 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	LIG -1	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2, 147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	1.002
Building use	Residential	Result	
Land use	Residential	N.A.	
Land sub use	RESIDENTIAL	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
ULB follows Master Plan	Yes	60.00	45.09
Population	1886100	Result	
Proposed Floor Count	2	Compliant	
Existing Floor Count	-	Processed on : 7/20/2022 11:14:57 AM	

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 50.32	Extracted from the drawing : 50.11	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 50.01	Extracted from the drawing : 50.01	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	62.17	12.06	50.11
Total			62.17	12.06	50.11
Total Proposed FAR Area		50.11			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	41	96	49.37	50.01	Compliant (With Deviations)
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.002	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(l))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	45.09	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.39	4.93	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	N.A.	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Povided	N.A
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	N.A.	N.A.	0.00	Not Provided	N.A
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	1.50	1.50	Compliant

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			25.82	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.26	-	-
Total				25.82	3.26	0.00	0.00
Coverage Area = 25.82 - 3.26 +0.00					22.55		
Proposed Coverage Area					22.55307		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					22.55307		
Coverage Percentage					45.09		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	25.82	-	3.26	22.56	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	4.40	-	4.40	-	-	-	-	-
	FLOOR01	31.95	-	4.40	27.55	-	-	-	-
	Total	62.17	-	12.06	50.110	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	4.40
	Total		4.40
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.26
	Total		3.26
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	4.40
	Total		4.40



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	10.65	4.40	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	LIG Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	25.82	N.A.	25.82	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.19	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.22	Compliant..2
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	11.84	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	1.18	N.A.	4.39	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.22	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	12.37	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	4.54	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.31	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.12	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	0.96	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

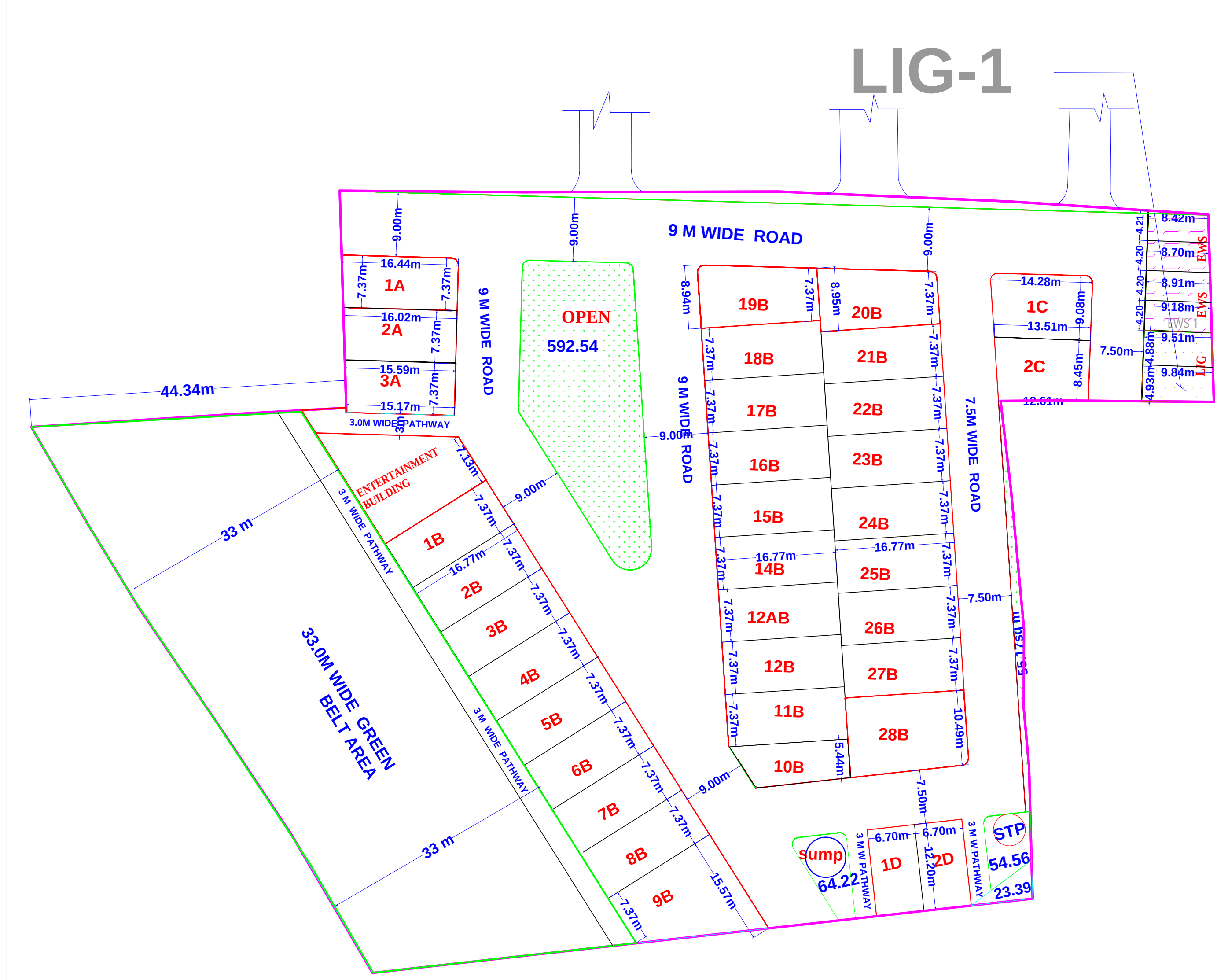
Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

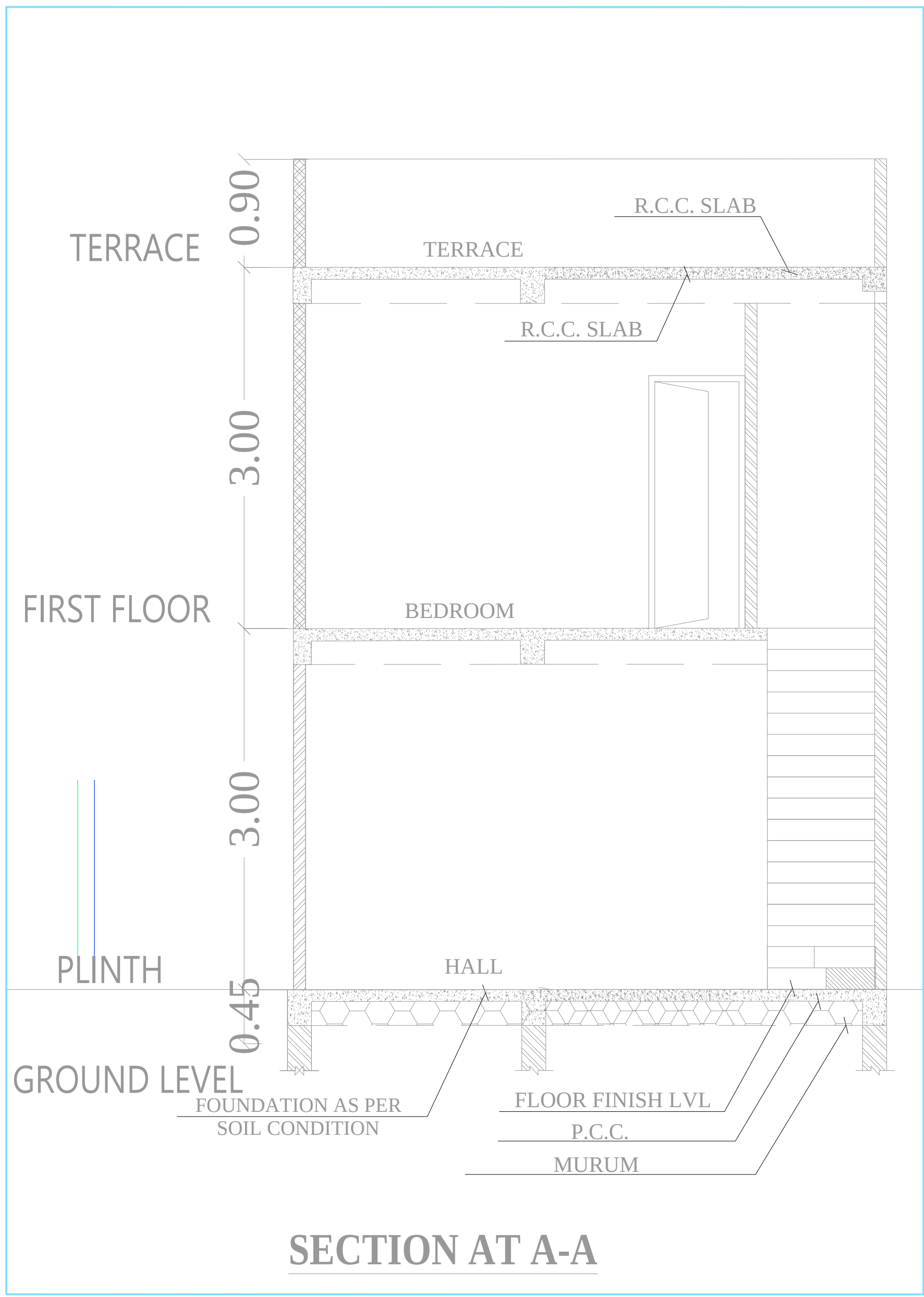
Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

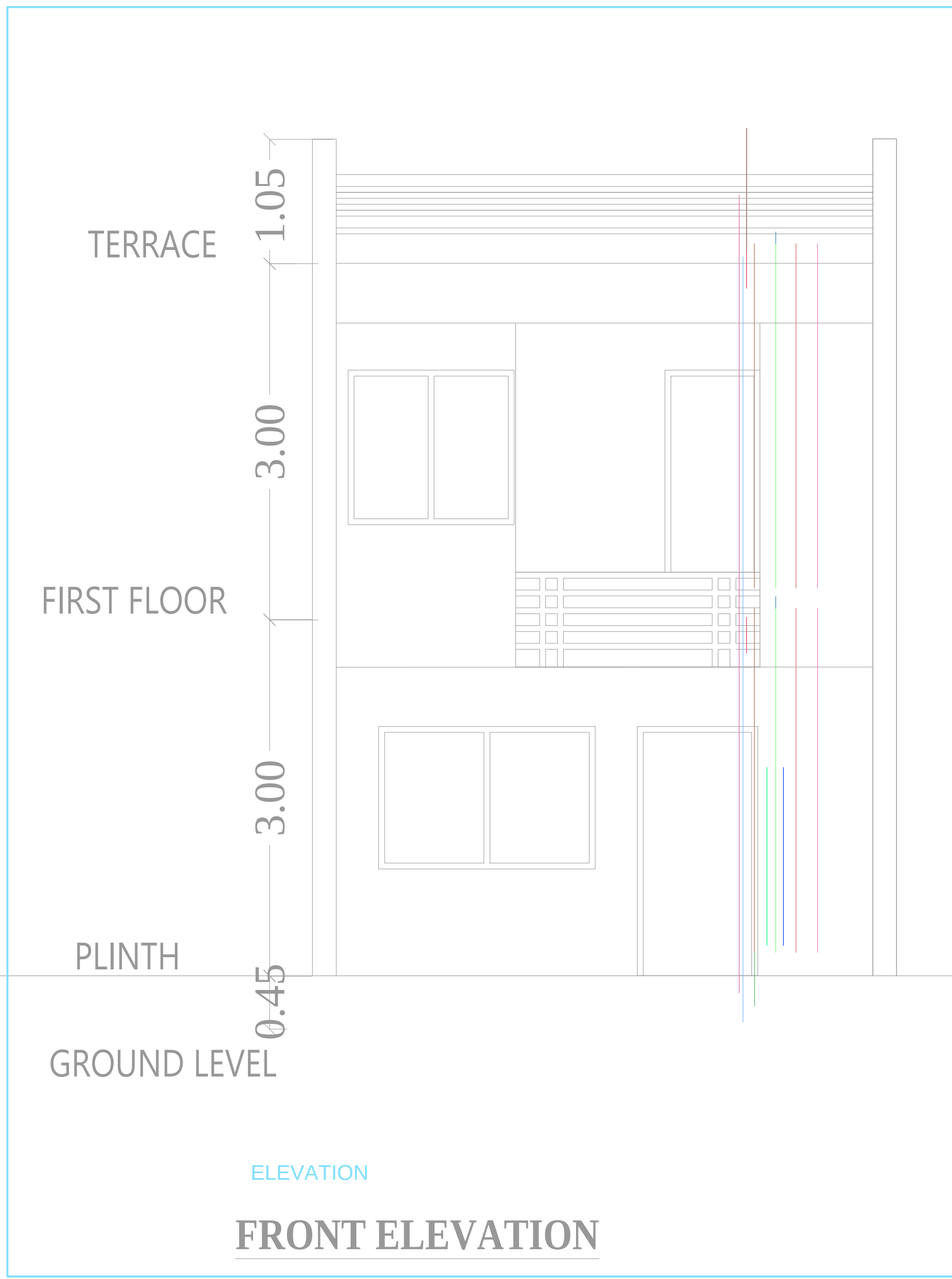
Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.94	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant



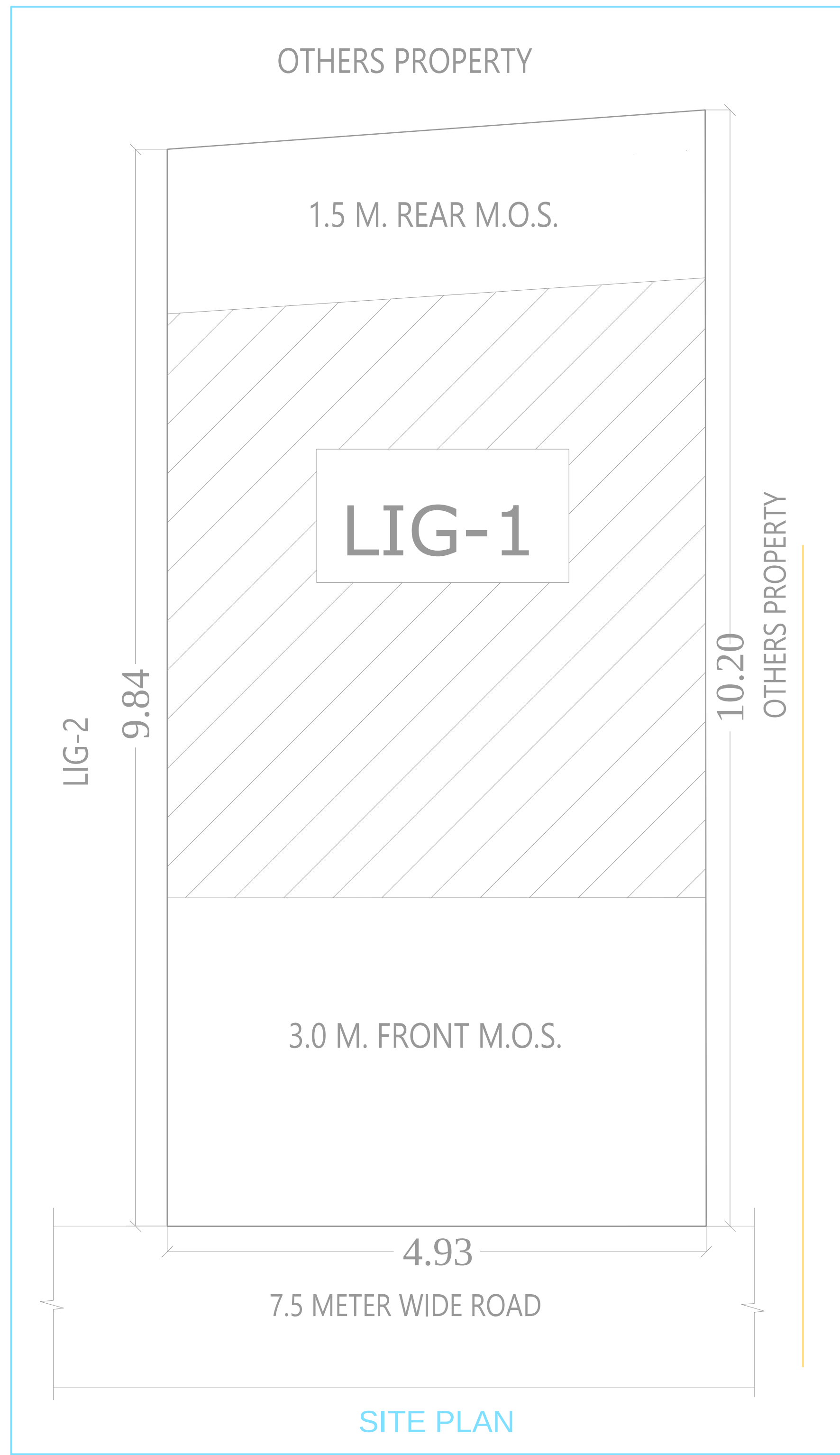
LOCATION PLAN



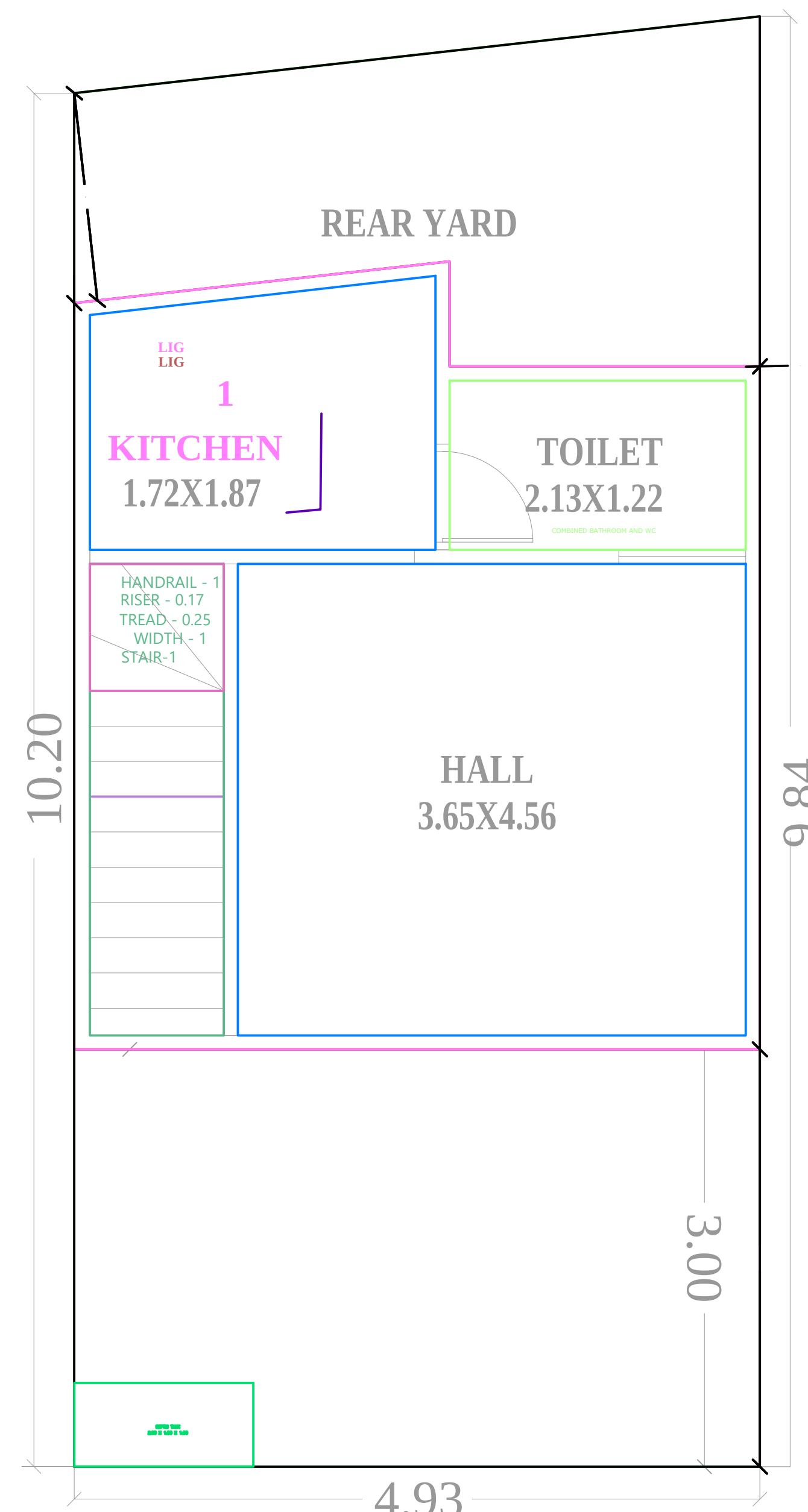
SECTION AT A-A



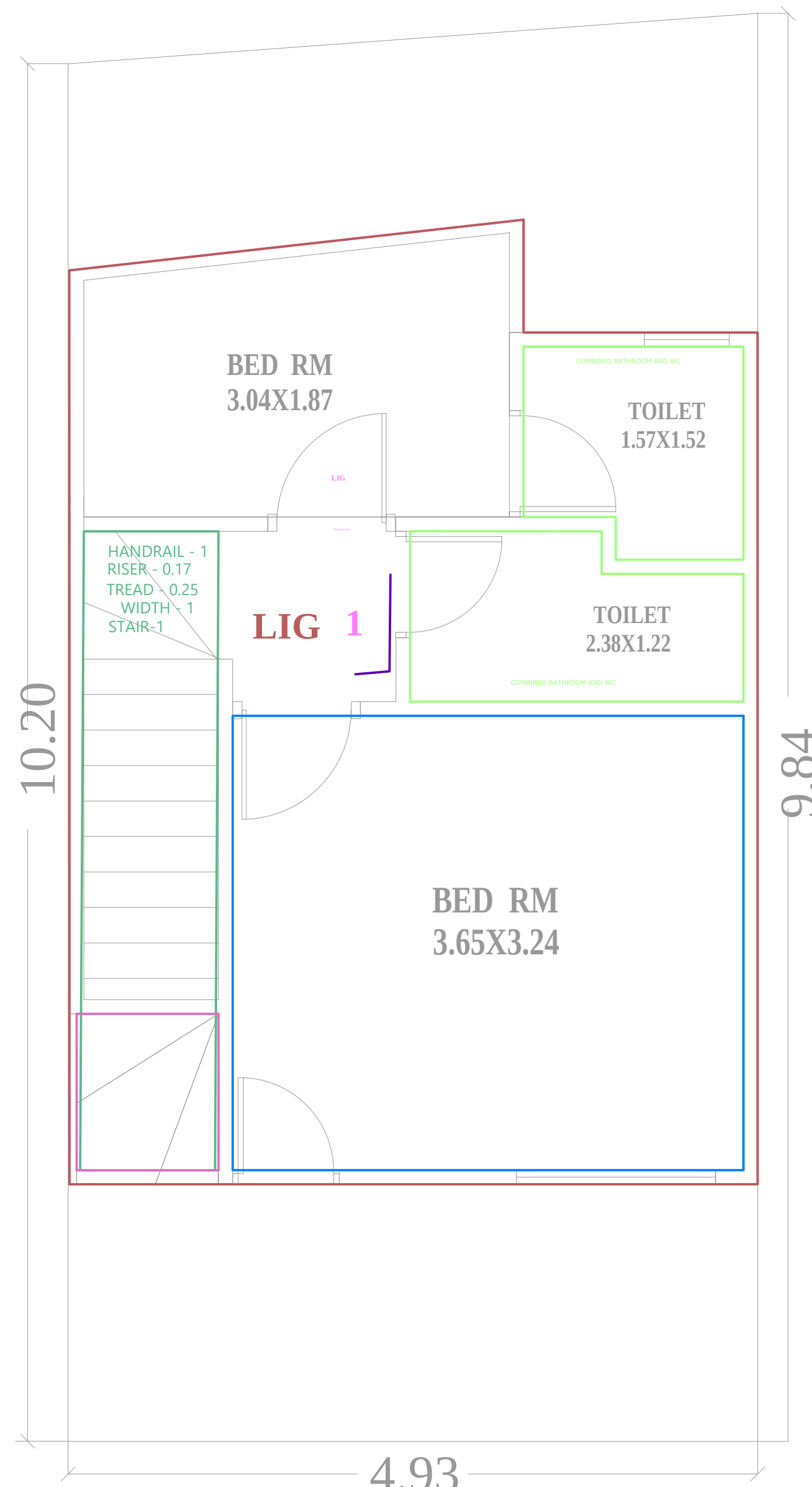
FRONT ELEVATION



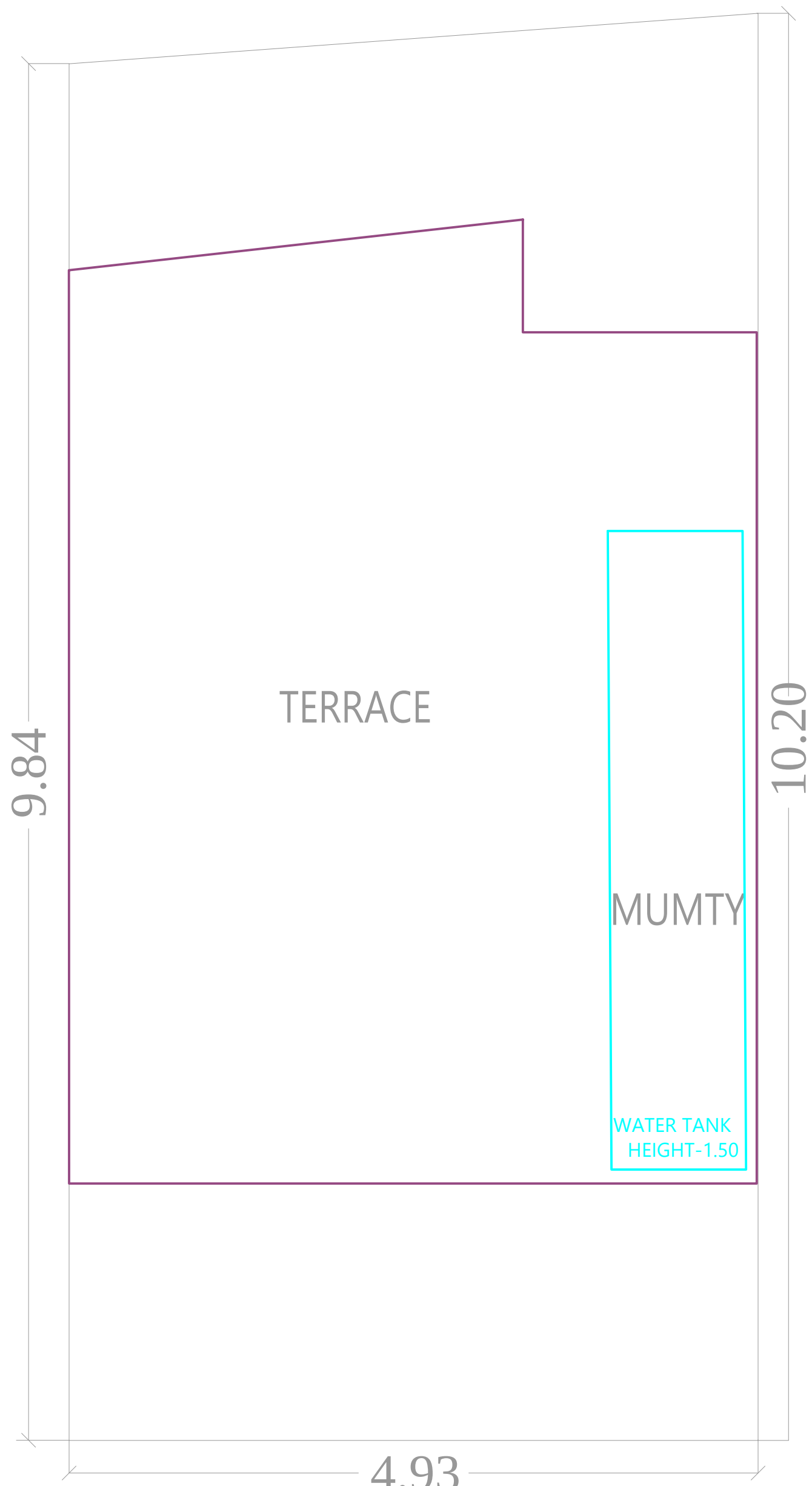
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	LIG -1
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		50.01
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		50.01
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	49.37	50.01
02.	FAR RATIO	1.25	1.002
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	50.11
	BUILT-UP AREA	-	50.11
04.	GROUND COVERAGE	60	45.09
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	22.55
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	4.39	4.93
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	1.5	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	12.06	
02.	TOTAL SLAB AREA	62.17	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	SHEET NO	SHEET NO	NORTH
CHECKED BY	DATE	SCALE	N
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसरस फार्च्यून बलिडरस, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,147/9/1/7/1,147/9/BHA,147/9/1/7/2,147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3,147/9/1/7/4,147/9/YA147/8/2/GH,147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2278-2022.Dwg			



नगर पालिक निगम Bhopal

क्रमांक

PMT/BHO/0269/2217/202

2

प्रति

दिनांक 13-अगस्त-2022

FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फारच्यून
बिल्डर्स

FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,KH

NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R,PH NO:42/50,BAWADIAKALAN
TEHSIL HUZUR BHOPAL,M.P

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम २०१२ नियम (२७) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक BHO/BHO/BHO/0269/2279/2022

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक : 13 / 52
- कॉलोनी का नाम : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO
42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH
NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,
147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/
2/4
- भूखंड क्रमांक : LIG -2
- CaseType : Erect
- LandUse : Residential
- BuildingUse : Residential
- Plot Details:

Plot Width(M)	Plot Depth (M)	Gross Plot Area (SQ.M)	Net Plot Area (SQ.M)
4.930	9.830	47.670	47.670

8. FAR Table

Permissible FAR Factor	: 1.25	Total permissible Builtup Area	: 48.360
Consumed FAR	: 1.010	Proposed Builtup Area	: 48.360
Special Cases FAR	: No	Existing Builtup Area	: 0.000
Set Back Area	: -	NonFAR Area	: 12.06
Existing Ground Coverage	: 0.000	Proposed Ground Coverage	: 45.790
		Permissible Ground Coverage	: 60.00

9. 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	SINGLE	0.00	48.36	0.00	0.0000	0.00	3.00	1.50	0.00	0.00

10. 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.
Single	1	FLOOR-GROUND	0.00	21.84	0.00	0.0000	0.00	21.84	3.26
Single	2	FLOOR-TERRACE	0.00	0.00	0.00	0.0000	0.00	0.00	4.40
Single	3	FLOOR01	0.00	26.52	0.00	0.0000	0.00	26.52	4.40

11. Paid fees Details



नगर पालिक निगम Bhopal

Memo No.	Amount	Receipt No.	Paid On	Payment Mode
DMD/BHO/0269/8716/2022	59.00	RCPT/BHO/0269/4999/2022	3/31/2022	Online
DMD/BHO/0269/18060/2022	1365.00	RCPT/BHO/0269/11373/2022	8/12/2022	Online
DMD/BHO/0269/18388/2022	7855.00	RCPT/BHO/0269/11374/2022	8/12/2022	Online

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

- उक्त स्वीकृति दिनांक **12-अगस्त-2025** 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।
- 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 नहीं होगा।
- यह अनुज्ञापत्री संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढ़ी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- भवन निर्माण का कार्य **निगम** के लाइसेंसी सुपरवाइजर, 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 सुपरवाइजर, 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।
- भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के **संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन** करने पर उसे पुन **निगम** से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के **दुर्व्यप्रेषण** पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेरण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी।
- 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।
- भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
- 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 जावेंगे अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन **सुनिश्चित** करना होगा।
- 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/कॉलोनाइजर/रहवासी की होगी।
- 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।



नगर पालिक निगम Bhopal

17. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-67 के अनुसार वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
18. यदि भुखंड 100 वर्गमीटर से छोटा है तो किसी पार्क या सार्वजनिक स्थल पर पौधा लगाना एवं उसकी सुरक्षा करना अनिवार्य होगा।
19. कार्यपूर्णता/आधिपत्य प्रमाणपत्र किये गए वृक्षारोपण के परिक्षण के उपरान्त ही जारी किया जायेगा।
20. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
21. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा।
22. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
23. 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।
24. 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।
25. 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।
26. 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।
27. 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।
28. प्रस्तावित निर्माण में विद्युत लाइन से म.प्र.विद्युत मण्डल नियमानुसार दूरी रखकर निर्माण करें।

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

नगर निगम अधिकारी, Bhopal.

Digitally signed by ANIL KUMAR SAHANI

Date: 2022.08.13 13:11:54 -07:00

Reason: Building plan approval

Location: Urban Local Body, Bhopal



Proposal Information			
Plot Details (Table A)		Project Details (Table B)	
Plot Number	LIG -2	Name of Architect	NEETA GHATE
Proposal Details (Table C)		Name of Owner	FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्च्यून बिल्डर्स
Case Type	ERECT	Plot Abutting Details (Table D)	
Division Name	Bhopal	Front	ROAD
District Name	Bhopal	Rear	OTHERS
ULB Name	Bhopal	Side 1	OTHERS
Colony Name	FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADIAKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/VA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1,147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/4147/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4	Side 2	OTHERS
Ward	52	FAR Allowable	Total FAR Achieved
Zone	13	1.25	1.0145
Building use	Residential	Result	
Land use	Residential	N.A.	
Land sub use	RESIDENTIAL	Coverage Allowable	Total Coverage Achieved
ULB follows Master Plan	Yes	60.00	45.79
Population	1886100	Result	
Proposed Floor Count	2	Compliant	
Existing Floor Count	-	Processed on : 7/19/2022 8:30:05 AM	

Comparison User Input and Information from Drawing and Database				
User Inputs (Parameters of Approved Layout)				
No. of Floors	Given as input : 2	Extracted from the drawing : 2	Difference in number : 0	Result : Compliant
Building Height	Given as input : 6.45	Extracted from the drawing : 6.45	Difference in number : 0	Result : Compliant
Proposed Builtup Area	Given as input : 55.13	Extracted from the drawing : 48.36	Difference in Percentage : 0	Result : Compliant
Gross Plot Area	Given as input : 47.67	Extracted from the drawing : 47.67	Difference in Percentage : 0	Result :Compliant
Provision for physically challenged persons	1			
Type of Construction	A building intended to be used exclusively as residence			



Building General Details					
Block Name	Total Number of Floors	Block Height	Total Builtup Area	Non FAR Area	Builtup (FAR) Area
Single	Ground + 1 Floor	6.45	60.42	12.06	48.36
Total			60.42	12.06	48.36
Total Proposed FAR Area		48.36			

Comparison of Colony Rules with Master Plan / BVN						
Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Required Values As per Colony Rules	Provided	Result
-	Building Height	N.A.	N.A.	12.00	6.45	Compliant
-	Net Plot Area	41	96	47.67	47.67	Compliant
BVR 61	FAR	N.A.	N.A.	1.25	1.0145	N.A.
BVR APPENDIX J [2(3(I))]	Ground Coverage (In Percentage)	N.A.	75.00	60.00	45.79	Compliant
Appendix J-4	Road Width	6.00	N.A.	7.50	7.50	Compliant
BVR 99 APPENDIX J-2 [3 (2)]	Frontage of Plot	3.60	N.A.	4.88	4.93	Compliant
BVR 58 (General)	Front Open Space	0	N.A.	3.00	3.00	Compliant
BVR 58 (General)	Side1 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Side2 Open Space	0	N.A.	0.00	Not Provided	Compliant
BVR 58 (General)	Rear Open Space	N.A.	N.A.	0.00	1.50	N.A.

Primary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
	Area of Road widening	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 64	Site Area Requirement for Service Floor	1,000.00	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Front	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side1	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Side2	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 58 [1(C)]	Projection Plot Clearance Rear	1.50	N.A.	Not Provided	N.A.



Ground Coverage Breakup							
Floor Name	Plinth	Object in Plinth	Object outside Plinth	Plinth Area	Plinth Deductible Area	Outer Allowable Area	Outer Non Allowable Area
FLOOR-GROUND	Single			25.10	-	-	-
FLOOR-GROUND		Staircase		-	3.26	-	-
Total				25.10	3.26	0.00	0.00
Coverage Area = 25.10 - 3.26 +0.00					21.83		
Proposed Coverage Area					21.83119		
Existing Coverage Area					0		
Total Coverage Area					21.83119		
Coverage Percentage					45.79		

Floorwise Breakup									
Block Name	Floor Name	Total Area	Deduction	Not Counted in FAR Area	Builtup (FAR) Area				
					Residential	Commercial	Industrial	Institutional	Educational
Single	FLOOR-GROUND	25.10	-	3.26	21.84	-	-	-	-
	FLOOR-TERRACE	4.40	-	4.40	-	-	-	-	-
	FLOOR01	30.92	-	4.40	26.52	-	-	-	-
	Total	60.42	-	12.06	48.360	-	-	-	-

Not Counted in FAR Breakup			
Block Name	Typical Floor Name	Non FAR Name	Non FAR Area
Single	FLOOR01	STAIRCASE	4.40
	Total		4.40
	FLOOR-GROUND	STAIRCASE	3.26
	Total		3.26
	FLOOR-TERRACE	WATER TANK	4.40
	Total		4.40



Secondary Parameters					
Rules/Table	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 2(9)	1/3 of the area of roof (Service)	N.A.	10.31	4.40	Compliant
-	Drainage Connection	-	-	Not Provided	-
BVR 79(2)	Septic Tank Volume	-	-	2.00	-
BVR 79(1)	Septic Tank Location Clearance from Building	2.00	N.A.	2.40	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Length	2.00	4.00	2.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Width	0.75	N.A.	1.00	Compliant
BVR 79(2)	Septic Tank Depth	1.00	N.A.	1.00	Compliant
	LIG Dwelling Unit Area for 1 Dwelling	25.10	N.A.	25.10	Compliant
BVR 58 [1(B)]	Sunshade Projection maximum permissible in MOS	N.A.	0.75	Not Provided	N.A.
BVR 58 (General)	Balcony Connected to Open Space or Courtyard	N.A.	N.A.	Not Provided	N.A.
BVR 78(A)	Boundary Wall Height in Front	N.A.	1.50	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side1	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Side2	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 78(B)	Boundary Wall Height in Rear	N.A.	2.00	1.50	Compliant
BVR 80(6)	Staircase Head Room	2.20	N.A.	2.90	Compliant..2
BVR 67	Plantation	N.A.	N.A.	1	N.A.

Habitable Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 69(1)	Single	FLOOR-GROUND	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant
BVR 69(1)	Single	FLOOR01	Habitable Room Height	2.6	N.A.	2.90	Compliant

Bathroom related Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 71(1)	Single	FLOOR-GROUND	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant
BVR 71(1)	Single	FLOOR01	Bathroom and WC Height	2.20	N.A.	2.90	Compliant



Other Height Details							
Rules/Table	Block Name	Floor Name	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
BVR 64	-	-	Service Floor Height	N.A.	2.00	Not Provided	N.A.
BVR 68(1)	Single	FLOOR-GROUND	Plinth Height	0.45	N.A.	0.45	Compliant
BVR 77	Single	FLOOR-TERRACE	Parapet Wall Height	1.05	1.50	1.05	Compliant
-	Single	FLOOR-TERRACE	Water Tank Height	-	-	1.50	-

Lift, Escalator and Moving Walk Count				
Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Presence of Lift from Web Input : No				
No.of.Lift	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Escalator	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.
No.of.Moving Walk	Not Required	N.A.	Not Provided	N.A.

ECS Parking Required				
Rules/Table	Building Use	Builtup (FAR) Area	Sub Category ECS	Required ECS

Area, Dimensions and Ventilation Details								
Block Name	Floor Name	Dwell Reference	Section	Parameter	Minimum Required	Maximum Permissible	Provided	Result
Single	FLOOR01	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.19	Compliant..2
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.22	Compliant..2
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	11.84	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	1.18	N.A.	4.39	Compliant
	FLOOR-GROUND	1	BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Area	2.00	N.A.	2.59	Compliant..1
			BVR 71 [2(B)]	Combined Bathroom and WC Width	1.10	N.A.	1.22	Compliant..1
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Area (EWS/LIG)	10.00	N.A.	12.37	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(II)))]	Habitable Room Width (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.65	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Area (EWS/LIG)	2.40	N.A.	3.83	Compliant
			BVR 99 APPENDIX J [3(2(A(C)))]	Kitchen Width (EWS/LIG)	1.20	N.A.	2.36	Compliant
			NBC/Vol-1/Part-3/Clause-20.1.1	Min. Ventilation-10 % of Room Area (EWS/LIG)	-	N.A.	-	Compliant...2



Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Staircase Width Required	Staircase Width Provided	Staircase Width Result	Minimum Staircase Landing Width Required	Staircase Landing Width Provided	Staircase Landing Width Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	1.12	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.85	0.00	N.A.	0.70	0.96	Compliant

Staircase Details [BVR 80]								
Block Name	Floor Name	Staircase Name	Minimum Tread Required	Tread Provided	Tread Result	Maximum Riser Allowable	Riser Provided	Riser Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	0.25	0.00	N.A.	0.20	0.00	N.A.

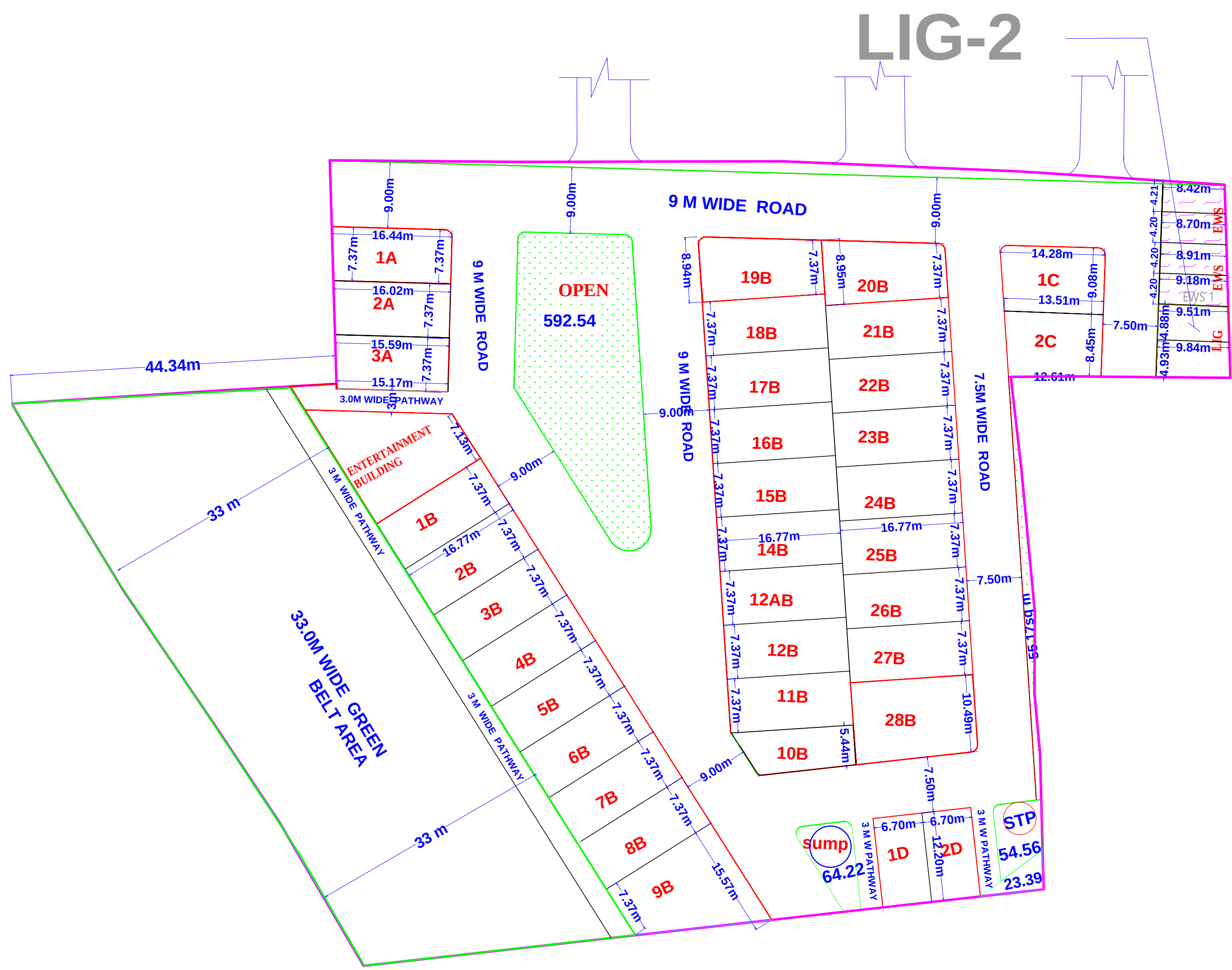
Riser Count Per Flight [BVR 80(5)]					
Block Name	Floor name	Staircase Name	Maximum Required	Provided	Result
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant
Single	FLOOR-GROUND	STAIR-1	15	1	Compliant

Handrail Details [NBC/VOL-1/Part-4/Clause-4.4.2.4.3.4 (H)]						
Block Name	Floor Name	Staircase Reference	Minimum Handrail Height Required	Maximum Handrail Height Allowable	Handrail Height Provided	Result
Single	FLOOR01	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant
	FLOOR-GROUND	STAIR-1	1.00	1.20	1.00	Compliant

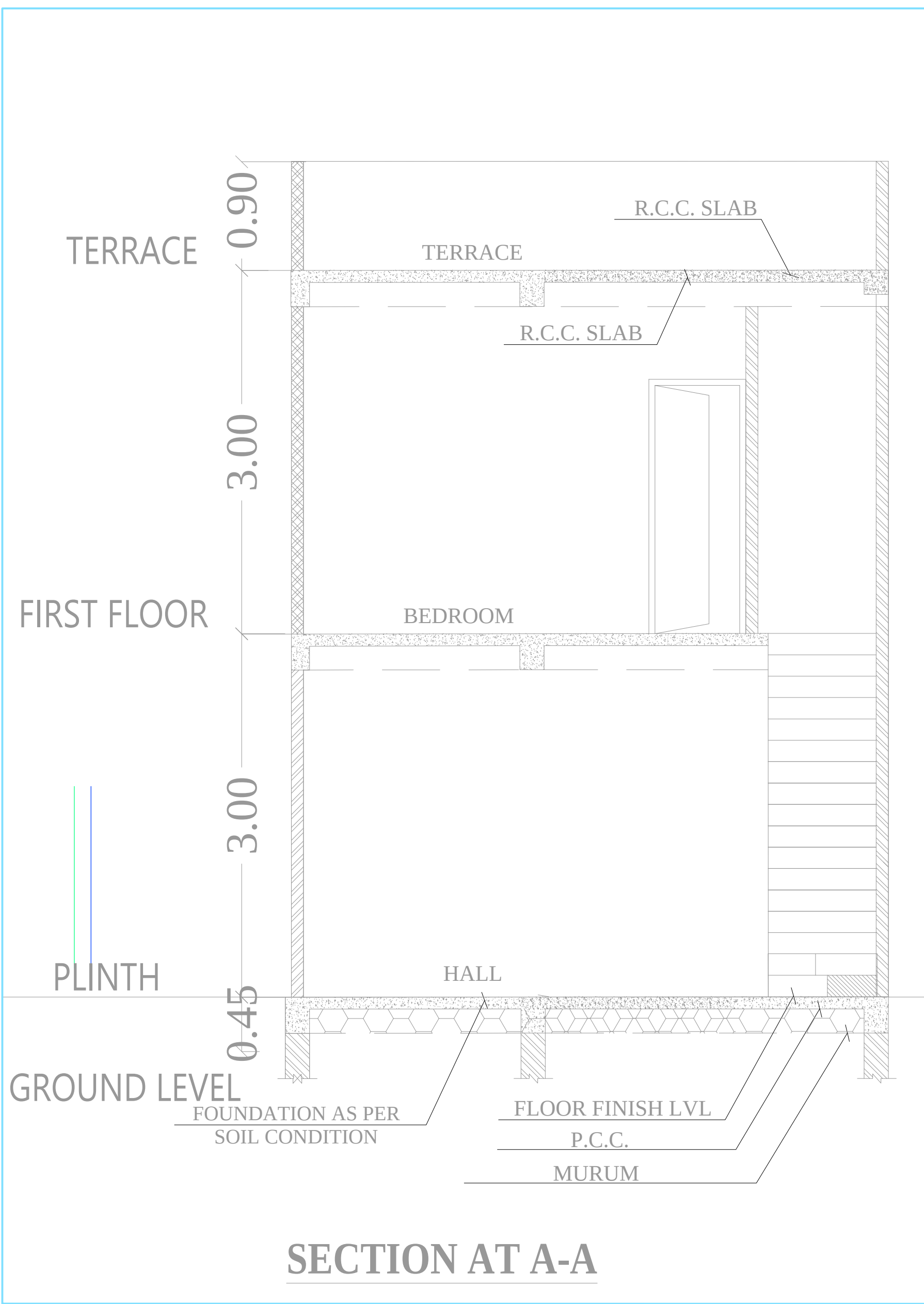
Water Tank Calculation						
Rules/Table	Building Usage	Occupant Load	Minimum LPHD	Required	Provided	Result
-	Total :	-	-	-	-	Compliant

Fire Water Tank Calculation [NBC/VOL-1/PART-4/CLAUSE-5.1.2.1/TABLE-7]						
Building Type	Ground Water Tank Required	Ground Water Tank Provided	Ground Water Tank Result	Terrace Water Tank Required	Terrace Water Tank Provided	Terrace Water Tank Result
Total :	-	-	N.A.	-	-	Compliant

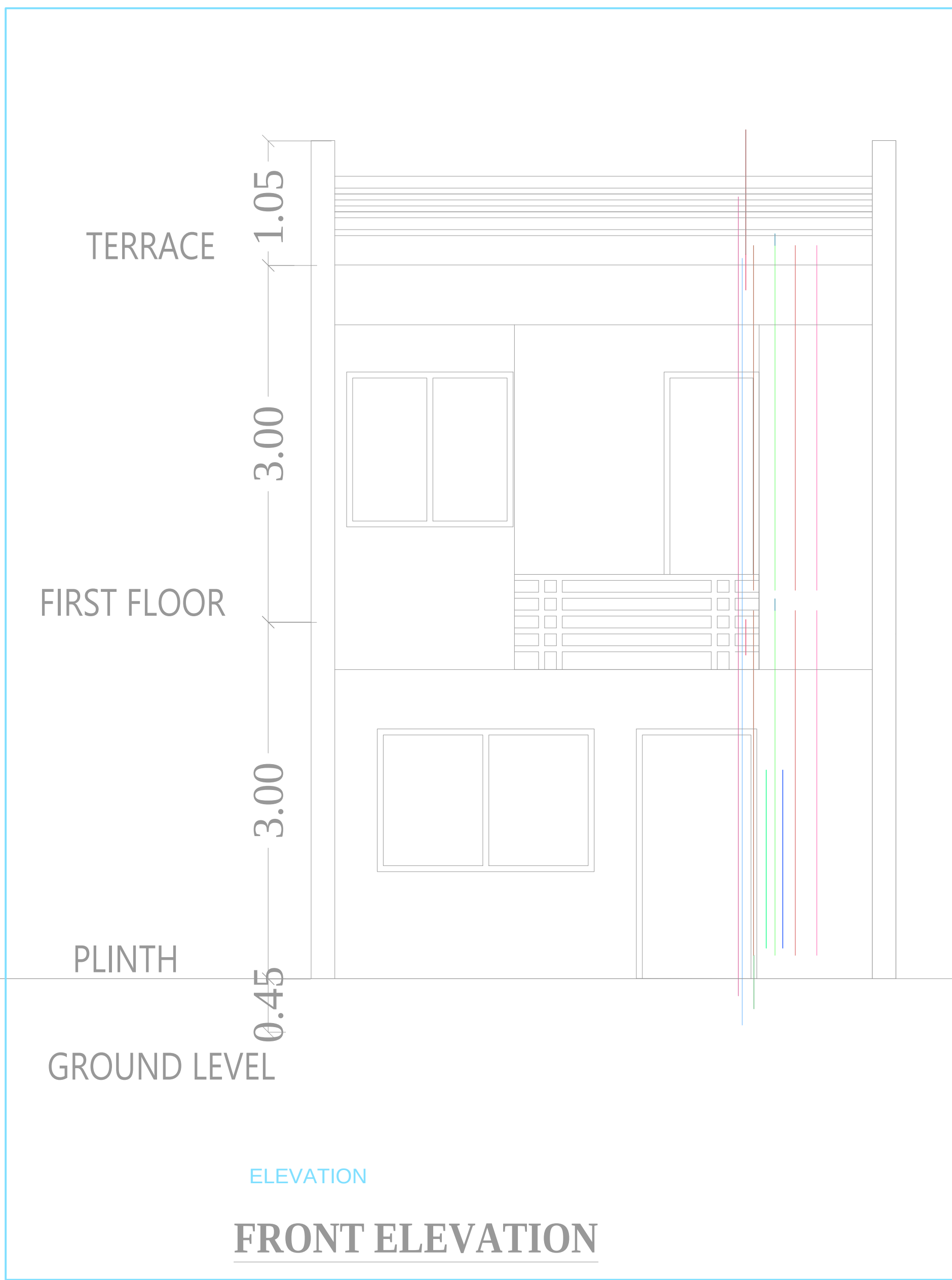
Travel Distance [NBC/VOL-1/PART-4/ CLAUSE-4.4.2.1& 4.4.2.2/ TABLE-5]				
Block Name	Floor Name	Maximum	Actual	Result
Single	FLOOR01	30	0.94	Compliant
	FLOOR-GROUND	30	0.94	Compliant



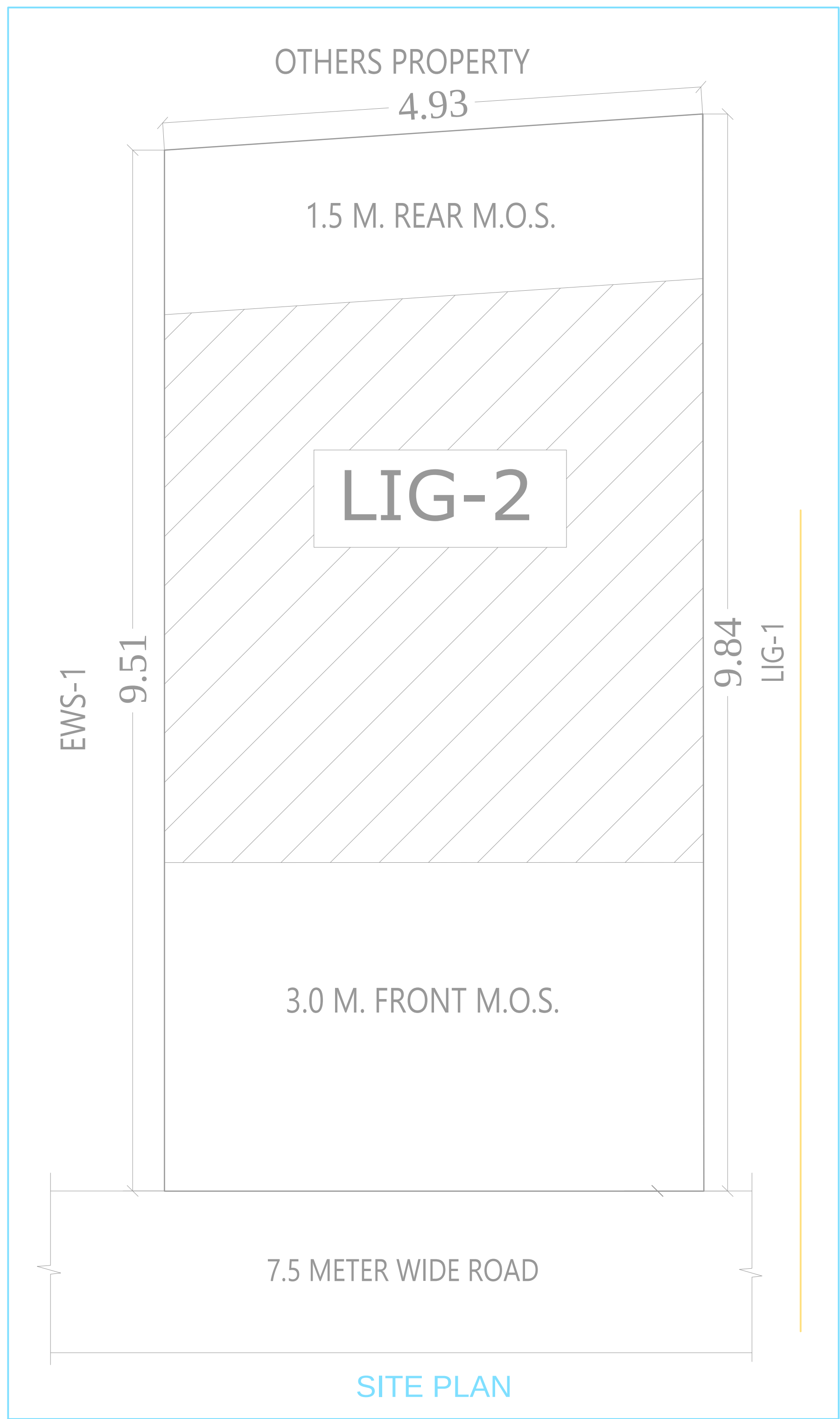
LOCATION PLAN



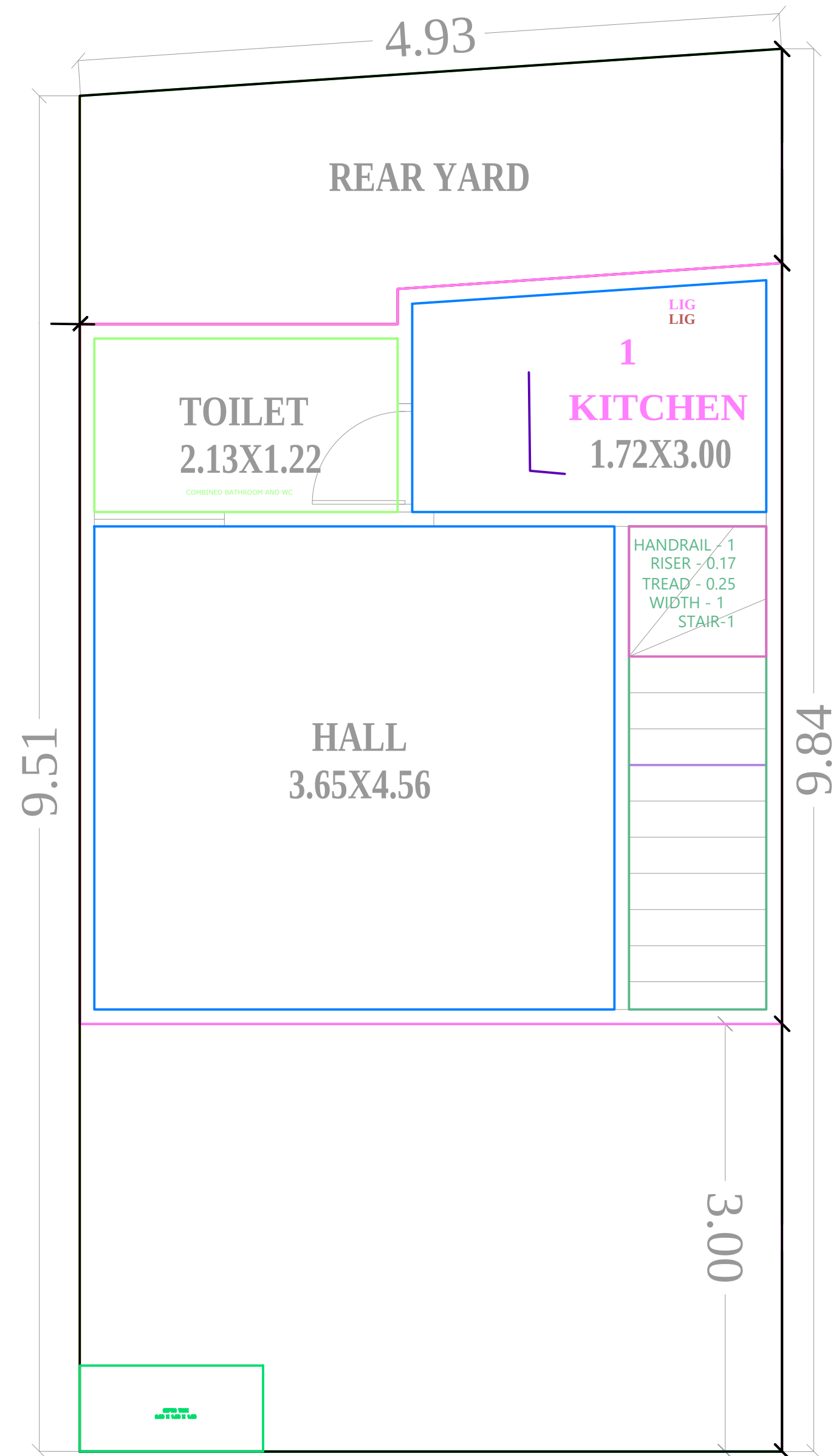
SECTION AT A-A



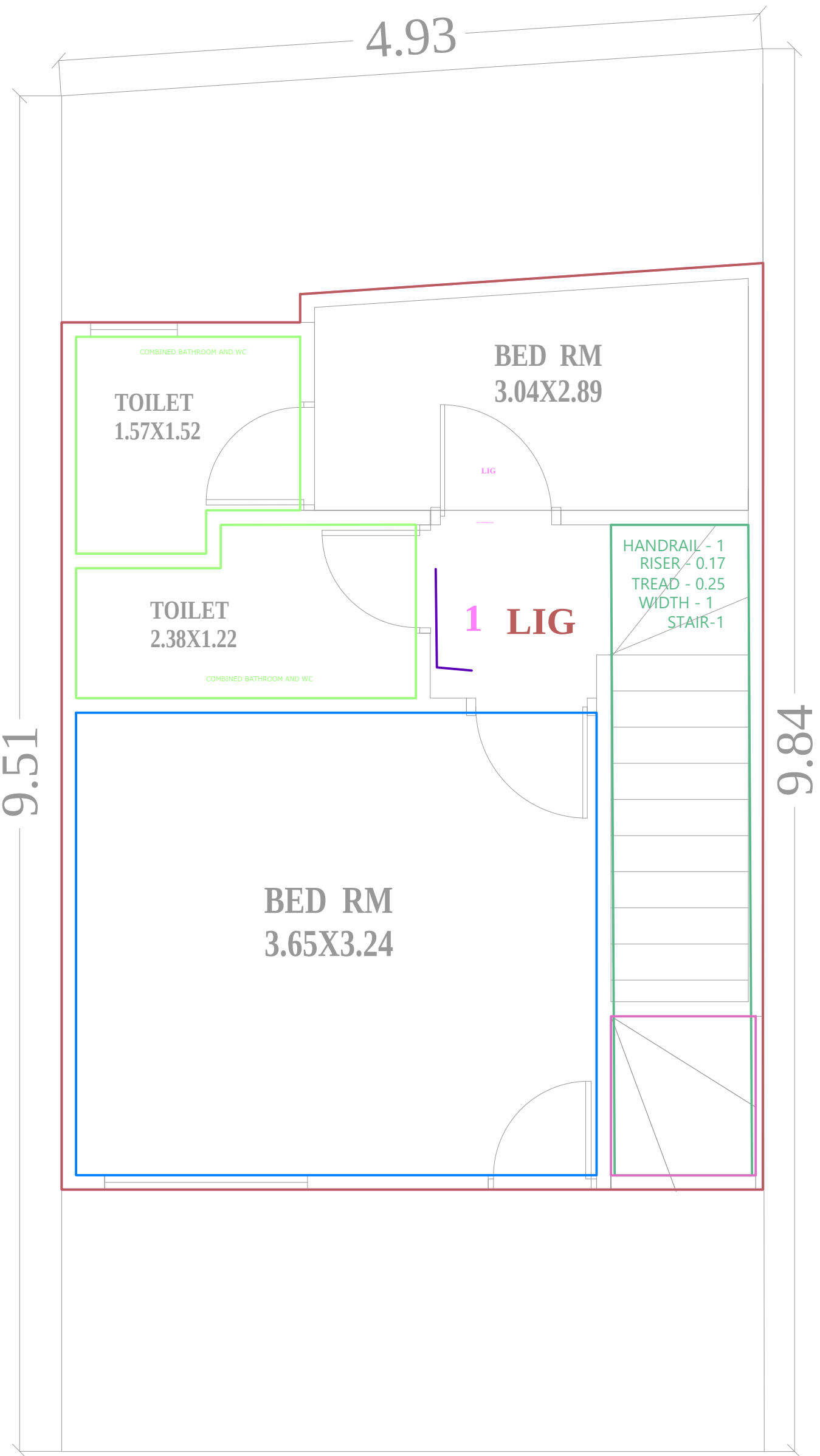
FRONT ELEVATION



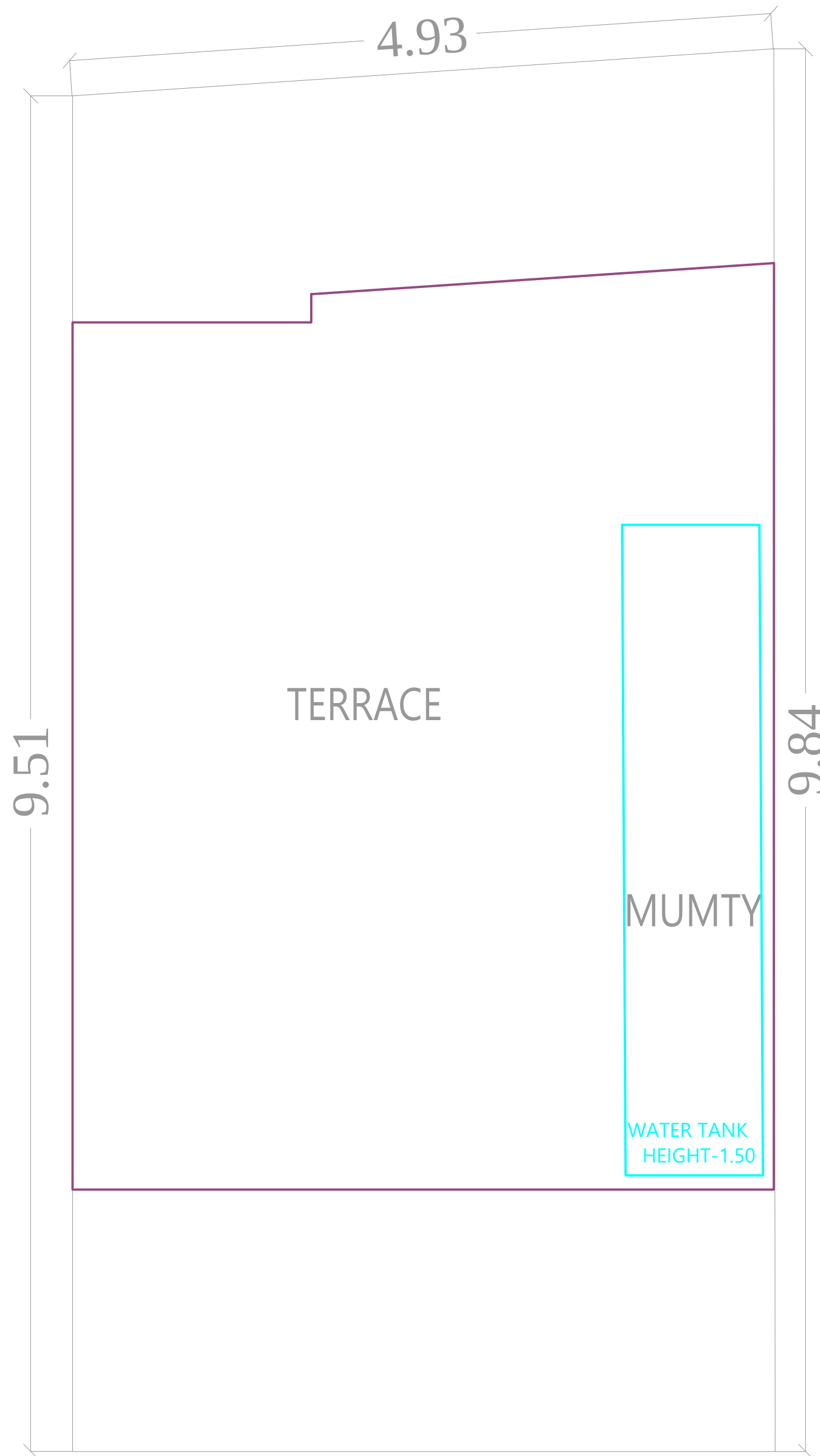
SITE PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



TERRACE PLAN

DRAWING STATUS			
MUNICIPAL DRAWING			
DRAWING TITLE			
FLOOR PLANS, ELEVATION & SECTIONS			
PROJECT INFORMATION			
DIVISION	BHOPAL	ZONE NO.	13
DISTRICT	BHOPAL	WARD NO.	52
ULB NAME	BHOPAL	PLOT NO.	LIG -2
ULB TYPE	NAGAR NIGAM		
COLONY NAME : FORTUNE ACHARYA ENCLAVE-PH NO 42/50BAWADI AKALANTEHSILHUZOORKH NO147/8/2/KA147/9/1/7/5,147/9/NA147/9/1/7/6,147/9/R147/9/1/7/1, 147/9/BHA147/9/1/7/2,147/9/LA147/9/1/7/3147/9/MA147/9/1/7/414 7/9/YA147/8/2/GH147/8/2/1GH147/8/2/2147/8/2/4			
PROJECT DETAILS			
CASE TYPE	ERECT		
LAYOUT TYPE	YES		
LAND USE	RESIDENTIAL		
LANDSUB-USE	RESIDENTIAL		
BUILDING USE	RESIDENTIAL		
ACTIVITY	RESIDENTIAL DWELLING UNIT- ROW		
AREA STATEMENT			
A	GROSS PLOT AREA		47.67
B	DEDUCTIONS(AREA IN ROAD WIDENING + OTHERS)		0
C	NET PLOT AREA (C=A-B)		47.67
SNO.	DESCRIPTION	PERMISSIBLE	PROPOSED
01.	NET PLOT AREA	47.67	47.67
02.	FAR RATIO	1.25	1.0145
03.	TOTAL BUILT-UP AREA	-	48.36
	BUILT-UP AREA	-	48.36
04.	GROUND COVERAGE	60	45.79
05.	GROUND COVERAGE AREA	-	21.83
06.	BUILDING HEIGHT	12.00	6.45
07.	FRONTAGE	4.88	4.93
08.	ROAD WIDTH	7.5	7.5
09.	FRONT MOS	3	3
10.	REAR MOS	0	1.5
11.	SIDE-1 MOS	0	0
12.	SIDE-2 MOS	0	0
01.	NON-FAR AREA	12.06	
02.	TOTAL SLAB AREA	60.42	
03.	PARKING AREA	0	
04.	EXISTING COVERAGE AREA	0	
05.	EXISTING BUILT-UP AREA	0	
06.	NO OF TREES REQUIRED	N.A	
DRAWING OF INFORMATION			
DRAWN BY	SHEET SIZE	SHEET NO	NORTH
			N
CHECKED BY	DATE	SCALE	
CERTIFICATE OF AREA			
CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON _____ AND THE DIMENSIONS OF THE SIDES ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AREA AS MEASURED ON THE SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS _____ SQM AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING SCHEME RECORDS.			
SIGN OF CONSULTANT			
CONSULTANT	DESIGNATION		
NEETA GHATE			
OWNER'S NAME & ADDRESS			
FORTUNE BUILDERS - , SAMEER GUPTA, AJAY MOHGAONKAR , / मेसर्स फार्चयून बलिडर्स, FORTUNE ACHARYA ENCLAVE ,KH NO:147/8/2/KA,147/9/1/7/5,147/9/VA,147/9/1/7/6,147/9/R, PH NO:42/50,BAWADI AKALAN TEHSIL HUZUR BHOPAL,M.P			
BC NAME			
BI NAME			
BO NAME			
SEAL OF APPROVAL			
FILE NO : CDrawing-BHO-BHO-BHO-0269-2279-2022.Dwg			