

नगर पालिका निगम, इन्दौर



इन्दौर नगर पालिक निगम, इन्दौर
(भवन निर्माण अनुज्ञा शाखा)

भवन निर्माण अनुमति प्रमाण-पत्र

(म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम क्रमांक 27 के अधीन)

क्रमांक: 3919/IMC/DV1/CBD/2014(New Detail Plan) दिनांक: 30 October, 2014

M/S TAKSHASHILA REAL ESTATE PVT LTD.
पता:- 302MORYA ARCADE OLD PALASIYA INDORE

आवक क्रमांक: 270 दिनांक: 18-8-14

खसरा क्रमांक निरंक प्लॉट नं. Kh. No. 129/1.132/2/2.132/2/3&133/2 बस्ती/मार्ग मोहल्ला /बाजार khasra नगर पालिक निगम, इन्दौर झोन क्रमांक DIV1 के अंतर्गत भवन निर्माण हेतु स्वीकृति के लिये आपके आवेदन क्रमांक IMC/3230/DV1/CBD/2014 दिनांक 30 October, 2014 के संदर्भ में आपको सूचित किया जाता है, कि पूर्व में दाखिला क्रमांक 3919/IMC/DV1/CBD/2014 दिनांक 30 October, 2014 की गई है एवं इस अनुमति में AB (BLOCK)-1 Parking + 6 तल तक AB (BLOCK) Residential-Residential (Dwelling) उपयोग की स्वीकृति दी जाती है जिसका वर्णन निम्नानुसार है।

Permissible FAR Factor	1.30	Total Permissible Built Up Area	14432.18 वर्.मी.
Consumed FAR	00.00	Proposed Built Up Area	11163.50-12,400.00 वर्.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	00.00 वर्.मी.
Set Back Area		Proposed Ground Coverage	00.00 वर्.मी.
Existing Ground Coverage		Permissible Ground Coverage	

14432.18

Building FSI Details:

No	Building Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)
1	AB (BLOCK)	00.00	12,978.78	00.00	00.00

11741.40

Floor FSI Details:

Building Name	S.No	Floor Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)	FSI Area (व.मी.)
AB (BLOCK)	1	PARKING FLOOR FIRST	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	2,155.90	2035.00	00.00	2,155.90
	3	SECOND FLOOR	00.00	2,155.92	2035.00	00.00	2,155.92
	4	THIRD FLOOR	00.00	2,155.97	2035.00	00.00	2,155.97
	5	FOURTH FLOOR	00.00	2,135.40	2015.69	00.00	2,135.40
	6	FIFTH FLOOR	00.00	2,107.42	2014.51	00.00	2,107.42
	7	SIXTH FLOOR	00.00	2,100.12	1555.73	00.00	2,100.12
	8	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

2035.04
2035.11
2035.11
2015.69
2064.80
1555.73

निगम द्वारा निम्नांकित शर्तों एवं उपबंधनों के तहत भवन निर्माण अनुमति प्रदान की जाती है:-

क्रमांक: 3919/IMC/DV1/CBD/2014

For Takshshila Real Estate Pvt.Ltd.

Page 1 of 4

अभिषेक

Director

Signature

1. उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत भवन स्वामी/भू स्वामी तथा वास्तुविद द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र, स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गई हैं। इसे स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा। उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों के वैधानिकता की समस्त जबाबदारी आवेदक की रहेगी। विभाग इसके लिये जबाबदार नहीं होगा। यह स्वीकृति दिनांक 29 October, 2017 तक वैध होगी। यदि आवश्यकता पड़े तो नवीनीकरण हेतु आवेदन दिनांक 29 September, 2017 के पूर्व नगर पालिक निगम, इन्दौर में प्रस्तुत किया जावेगा।
2. भवन निर्माण का कार्य निगम से प्राप्त लाईसेंस सी 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 अथवा वास्तुविद की देखरेख में नहीं हो रहा है, ऐसी स्थिति में भवन स्वामी ही समस्त अवैध निर्माण के लिये उत्तरदायी होगा।
3. भवन निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता द्वारा सेप्टिक टैंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही निगम की समा स्वीकृति प्राप्त कर ड्रेनेज लाईन से जोड़े तथा नगर निगम विधान की धारा 159 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि भवन के मुख्य द्वार के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशानुसार न्यूनतम 450 एम.एम.(एन.पी.टू.) डायमीटर का आर.सी.सी. पाईप डाला जायें।
उपरोक्त स्वीकृति अनुसार आपके भूखण्ड क्षेत्रफल 7,630.00 वर्गमी.को, khasra योजना के अनुसार Residential भूमि उपयोग के अनुसार आपको कुल क्षेत्रफल 12,400.80 वर्गमी. पर निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जा रही है। जिस हेतु आपके द्वारा इस कार्यालय हेतु जारी फीस मेमो द्वारा निम्नलिखित राशि जमा की गई है।

फीस मेमो-

Memo No	Amount	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/21255/14	14,11,000.00	21255/14	30 October, 2014	DD-005811
BPMSC/21256/14	17,04,000.00	21256/14	30 October, 2014	Pay Order-123174
BPMSC/21257/14	70,125.00	21257/14	30 October, 2014	Pay Order-152 date 30/10/14

इसमें AB (BLOCK)-1Parking + 6 तक की स्वीकृति है। अतः अंतर्गत AB (BLOCK)-Residential-Residential (Dwelling) प्रयोजन के निर्माण की स्वीकृति प्रदान की गई है। उक्त उपयोग के अलावा अन्य उपयोग वर्जित रहेगा।

- भूमि विकास नियम 2012 के नियम 24 में उल्लिखित है कि भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के विचलन/संशोधन/अंतरिक्ष परिवर्तन/प्रकार/उपयोग को कक्षा में निगम से पुनः स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- पर्यावरण सुधार की दृष्टि से रेन/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्षारोपण हेतु नगर निगम कोष में भवन अनुज्ञा शुल्क के साथ ₹ 5,46,028.43 आपसे जमा कराये गये हैं जिसके सार्वजनिक उपयोग के स्थलों पर उक्त कार्य निगम द्वारा करवाये जाएंगे।
- भवन निर्माण की स्थिति में भवन निर्माता द्वारा स्वीकृति की समस्त जानकारी (मय नक्शे एवं दाखल के साथ) का सूचना पट्ट (1.50 x 1.20 मीटर साईज का) निर्माण स्थल पर स्वयं के व्यय से लगाना अनिवार्य होगा।
- रजिस्ट्रीकृत विक्रेता से ही विनिर्दिष्ट वनोपज कय करेंगे, कय एवं उपयोग संबंधी सूचना समी प्रमाण पत्रों के साथ अनिवार्यतः वनमंडलाधिकारी, इंदौर को देंगे।
- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवन की शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी, इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जायेगा।
- निर्माण के दौरान जन सुरक्षा के दृष्टिगत समस्त आवश्यक सुरक्षा उपाय सुनिश्चित करने होंगे।
- भवन की कुल ऊंचाई 18 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से नये जीवित वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
- भवन का निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26,88.89 के अंतर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की

बेला डे
Director

(Signature)

देखरेख में करना होगा।

14. भवन निर्माण के समय जान माल की सुरक्षा संबंधित समस्त उपाय करना होंगे।
15. आवश्यक सभी शुल्क नियमानुसार जमा करने होंगे।
16. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुये सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत ड्रेनेज आदि का विकास नगर पालिक निगम की देखरेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
17. ऐसे प्रकरण जिसमें नगर निगम द्वारा दी गई भवन अनुज्ञा के क्रम में कुर्सी प्रमाण-पत्र साम अधिकारी द्वारा जारी किया जा चुका है। ऐसे प्रकरण में अग्निशमन संबंधित व्यवस्था, सर्विस प्रमाण पत्र एवं पूर्णता प्रमाण पत्र लेने से पूर्व अनिवार्यतः करनी होगी।
18. भूमि विकास नियम 31 तथा 52 का पालन करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण के संबंध में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 65 से 89 (यथा लागू) का पालन करना अनिवार्य होगा।
19. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानों के तहत भारत सरकार एवं वन मंत्रालय म.प्र. प्रदूषण द्वारा निवारण मंडल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक/कालोनाईजर को प्राप्त करना होगा।
20. भूमि विकास नियम 31 तथा 52 का पालन करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण के संबंध में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 65 से 89 (यथा लागू) का पालन करना अनिवार्य होगा।
21. बिलजी का ट्रांसफार्मर फंट एम.ओ.एस में स्थापित नहीं किया जा सकेगा।
22. नगर निगम से बल्क कनेक्शन प्राप्त करना होगा। इसके लिये कार्यपालन यंत्री जल यंत्रालय नगर निगम अनुबंध निष्पादित करना होगा।
23. भवन में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट बेसमेंट में निर्मित किया जावेगा तथा यह निर्माण सबसे नीचे तल पर प्रतिबंधित होगा तथा इस प्रकार निर्मित किया जावेगा की उसका ओवरफ्लो पास की सार्वजनिक सीवेज लाईन नगर पालिक निगम की सहमति से छोड़ा जा सके।
24. प्रत्येक तल पर पृथक पृथक प्रकार के कचरे रखने के स्थान आवंटित रखते हुये भू तल पर एक पृथक -पृथक घर बड़े रूप में ऐसे स्थान पर बनाने कि कचरा निगम वाहन द्वारा आसानी से कचरा उठाया जा सके।
25. बेसमेंट निर्माण में एन.बी.सी. तथा भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के पूर्णतः पालन करना होगा।
26. सालिड वेस्ट मैनेजमेंट प्रणाली का पालन करना होगा। अर्थात् ठोस अपशिष्ट पदार्थ का पृथकीकरण करते हुये अलग-अलग खंडों में उसे रखना होगा।
27. भवन निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकों के अनुसार एवं विधियों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार की डिजाइन फाल्ट एवं स्वीकृति के बिना भवन को अवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जबाबदारी आवेदक की होगी।
28. भवन के अन्दर प्राथमिक चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराना अनिवार्य करना होगा।
29. सर्विस एवं एफ.ए.आर. में छूट प्राप्त करने वाले भवन में किसी भी प्रकार की कोई रहवासी/व्यवसायिक/स्टोरेज आदि गतिविधि संचालित नहीं की जा सकेगी।
30. भवन में अग्नि प्रतिरोधक मटेरियल का उपयोग सुनिश्चित करना होगा।
31. भवन के आसपास 100 मीटर के क्षेत्र में यातायात किसी भी स्थिति में अवरुद्ध न हो इस बाबत समस्त व्यवस्था डी. एस.पी. ट्राफिक की सहमति/परामर्श से स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करनी होगी।
32. परिसर में से वर्षा अथवा अन्य किसी प्रकार का जल आस पास की सड़कों पर प्रवाहित न हो इस बाबत समुचित उपाय रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से करना अनिवार्य होगा।
33. फायर फायटिंग हेतु फायर अथारिटी के समुचित सुविधा एवं सहयोग प्रदान करना होगा।
34. परिसर में प्रवेश निर्गम पृथक पृथक मार्गों पर रखना होगा।
35. संस्था के परिसर में सभी प्रकार के हल्के यात्री वाहनों का प्रवेश स्वीकार्य रखना होगा।
36. संस्था परिसर में ऐसी कोई गतिविधियां संचालित नहीं करेगी जिससे किसी प्रकार के प्रदूषण की समस्या उत्पन्न हो।
37. संस्था को स्वयं के व्यय से परिसर में सर्विस मार्ग के माध्यम से प्रस्तावित भवनों को प्रवेश देना होगा।
38. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 101 के तहत सर्विस प्रमाण-पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र तथा नियम 102 के तहत भवन पूर्णता प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा।
39. बेसमेंट निर्माण में एन.बी.सी. तथा भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के पूर्णतः पालन करना होगा।
40. अन्य किसी निकायों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से



Director



प्राप्त किया जावे।

41. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने अथवा अनुज्ञा में उल्लेखित शर्तों के उल्लंघन करने पर भवन अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 तहत रिट्रोक (प्रतिसंहत) कर दी जावेगी।
42. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.डी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था हेतु नवीन संशोधन अनुसार नगरीय प्रशासन विभाग विभाग भोपाल से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी तथा समस्त फिटिंग स्वीकृति प्रावधान अनुसार लगाये जावेगे, तत्पश्चात् ही नियमानुसार सर्विस प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जा सकेंगे।
43. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.9.2006 तथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 1.9.2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20,000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 15,00,000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक और / या 1,50,000 वर्ग मीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 दिनांक 14.10.2005 अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिप्रेय में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई प्रबंधन को / संबंधित आवेदक को नियमानुसार ई.पी.ए.एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सख्त प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा State or Union territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इन्वायरमेंट इम्पैक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
44. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कंत्रालय को पेश की गई शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

छिपाये गये तथ्यों की स्थिति में अथवा भू-मालिकों के दावद विवाद या किसी अन्य विभाग से आपत्ति आने पर दी गई अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

नोट- नगर शिल्पज्ञ (भवन अनुज्ञा) की स्वीकृति को जहल जारी।

संलग्न :- स्वीकृत मानचित्र।

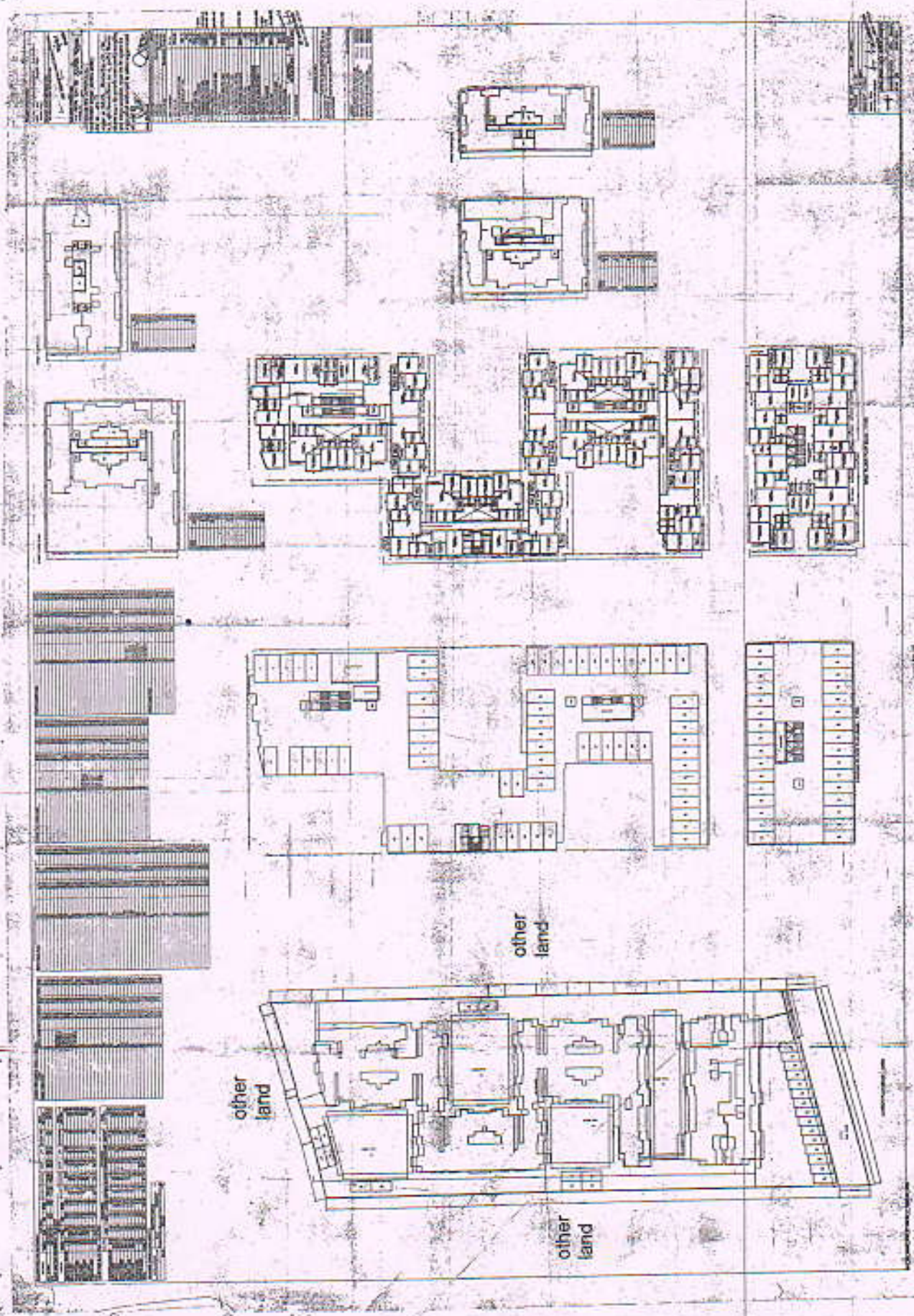


For Takshshila Real Estate Pvt. Ltd.

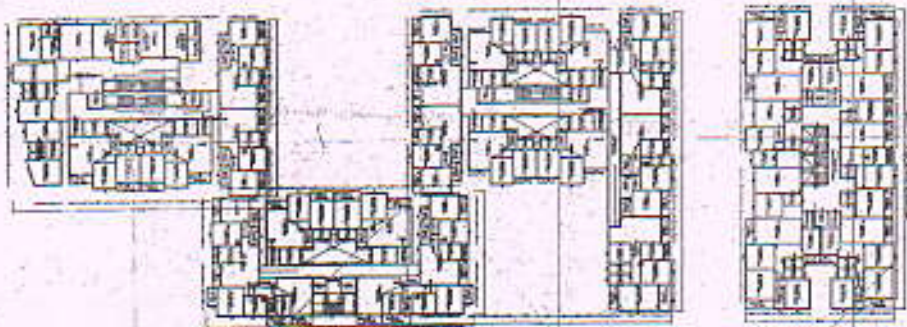
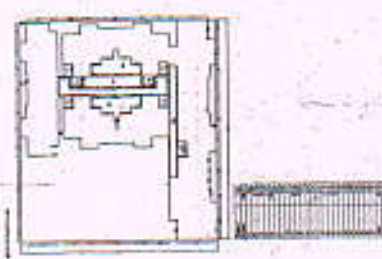
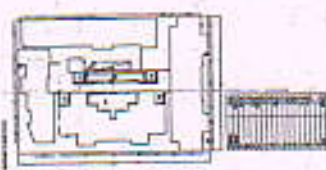
(Signature)

Director

(Signature)
डायन क्रमांक DIV1
नगर पालिक निगम, इन्दौर
(भवन अधिकारी)
नगर पालिक निगम, इन्दौर



1. The building is a multi-story structure with a central core and four wings extending from it. The wings are labeled A, B, C, and D. The central core is labeled E. The building is located at the intersection of Main Street and 1st Avenue. The building is owned by the City of New York. The building is used for office space. The building is a landmark building. The building is a historic building. The building is a landmark building. The building is a historic building.



SECTION A-A

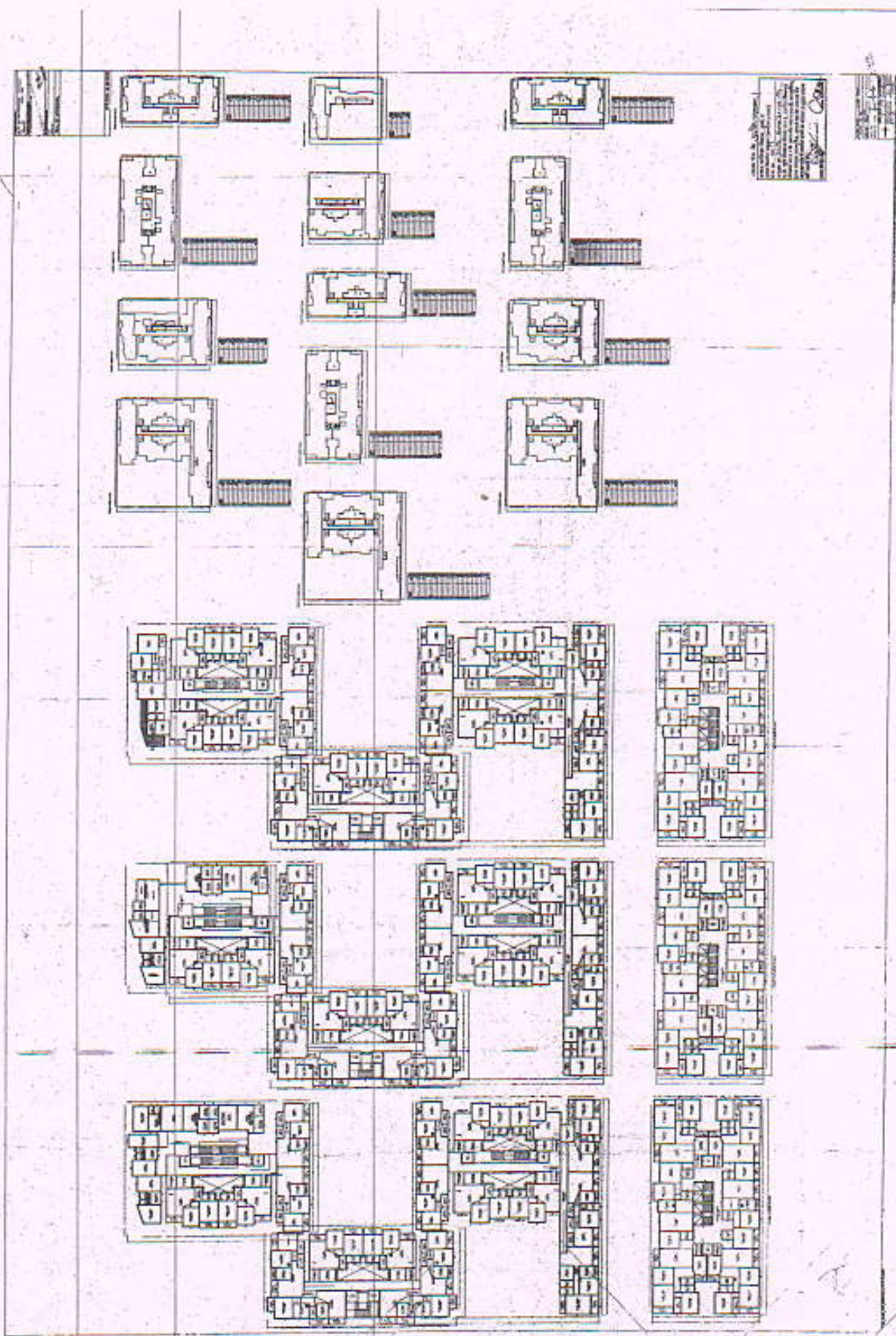


Architectural Section A-A



Location

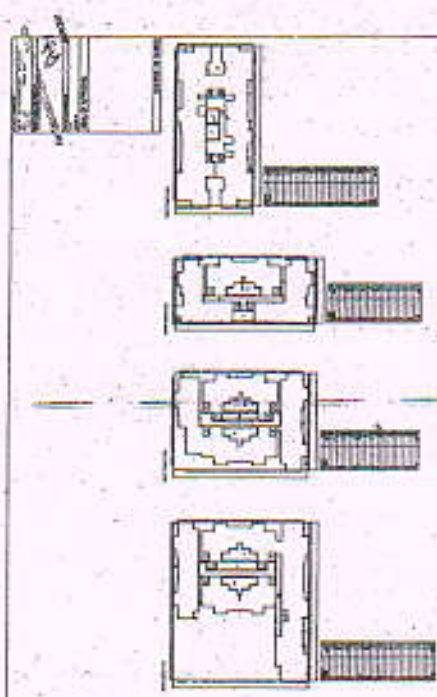
Architect: [illegible] Date: [illegible] Scale: [illegible] Project: [illegible]



Architect: [illegible]
Date: [illegible]
Scale: [illegible]
Project: [illegible]

①

X



Architectural drawing
Scale: 1/4" = 1'-0"
Date: 10/1/77
By: [Signature]
Check: [Signature]
Title: [Signature]
Project: [Signature]
Sheet: [Signature]



For Submission and Review Only
Sheet 2 of 2

