



कोलार नगर पालिका प्रशासन कोलार जिला-भोपाल (म.प्र.)

क्रमांक / 136 / भ.अ.शा / न.पा.प / 2014

कोलार दिनांक 23/5/14

भवन निर्माण संबंधी अनुज्ञा-पत्र

(नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 187 के अंतर्गत)

प्रति,

मेसर्स हिमांशु इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायवेट लिमिटेड
सह आवेदक मेसर्स विलीफ बिल्डकॉन प्रायवेट लिमिटेड
पता न्यू फ्रेन्ड्स सोसायटी चूनाभट्टी कोलार रोड भोपाल भूमि स्वामी
डॉ.श्री आशीष जायसवाल एवं श्रीमती पूजा जायसवाल भोपाल

आपके आवेदन पत्र दिनांक 04.04.2014, 22.04.2014, 15.05.2014 के संदर्भ में सूचित किया जाता है कि म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 187 (3) अंतर्गत दिये प्रतिबन्धों के अधीन संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भवन के निर्माण की स्वीकृति दी जाती है।
भूमि खसरा क्र.-59, 60, 61 कुल रकबा 0.690 हैक्टेयर ग्राम दामखेड़ा कोलार तहसील हुजूर भोपाल, एम.ओ.एस. सामने 12 मीटर शेष तीन तरफ 6.0 मीटर भूतल आच्छादन - अधिकतम 30% स्टिल्ट तथा पोडियम पार्किंग 2.40 मीटर +18 मीटर भवन ऊँचाई एफ.ए.आर.1:1.25 सामान्य श्रेणी के 96 आवासीय ईकाईयों, ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी. 15 आवासीय ईकाईयों, 22 दुकानें।

1. बरसाती पानी के भूमिगत जल संरक्षण (रैन वॉटर हॉर्वेस्टिंग) का प्रावधान रखकर निर्माण किया जावे
2. स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही निर्माण कार्य करें। स्वीकृत मानचित्र के विरुद्ध मौके पर परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा तथा स्वीकृति के विपरीत निर्माण करने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी।
3. शौचालय सेप्टिक टैंक पद्धति का ही निर्माण करें। सादा शौचालय जो स्वास्थ्य के लिये हानिकारक है निर्माण न किया जावे।
4. भवन का निर्माण समीपस्थ मकानों की निर्धारित पंक्ति से ही करें। पंक्ति से बाहर किसी प्रकार का प्रोजेक्शन न निकालें।
5. सड़क तथा नाली पर चबूतरा पटिये तथा अन्य किसी प्रकार का प्रोजेक्शन निर्माण न करें।
6. भवन की मौरियों का पानी पाईप द्वारा नीचे उतार कर नगर पालिका नाली में मिलावे।
7. सड़क तथा नाली पर मटेरियल एकत्रित न करें अन्यथा नगर पालिका द्वारा हटवा दिया जावेगा।
8. भवन में स्वच्छता एवं प्रकाश की पूर्ण व्यवस्था रखी जावे।
9. भवन में ज्वलनशील अथवा आग पकड़ने वाले मटेरियल का निर्माण में उपयोग न करें।
10. यह स्वीकृति 3 वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। इस अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर पुनः स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
11. नव निर्मित मकान का उपयोग निवास या अन्य कार्य हेतु नगर पालिका से दखल संबंधी प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही करें।
12. कम पानी वाले फ्लशिंग सिस्टम का प्रावधान रख निर्माण किया जावे।
13. नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन द्वारा अनुमोदित मानचित्र एवं सहपत्र की समस्त शर्तों तथा कालोनी विकास अनुमति की समस्त शर्तों का पालन किया जाना आवश्यक होगा।
14. कालोनी में समस्त आंतरिक विकास कार्य तथा बाह्य विकास कार्य निकाय के संसाधनों तक पूर्ण कराने की जिम्मेदारी संबंधित भूमि स्वामी/डेव्लपर्स की है।
15. राष्ट्रीय राजमार्ग / प्लानिंग मार्ग से निर्धारित दूरी रखकर कार्य करें।
16. यह अनुज्ञा किसी शासकीय एवं अशासकीय विवाद की स्थिति में स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
17. पर्यावरण को बचाने हेतु वृक्ष अवश्य लगायें।

18. सीव्हेज डिस्पोजल हेतु संस्था को सीव्हेज ट्रीटमेंट प्लांट की व्यवस्था भवन निर्माण के साथ-साथ करना होगा ।
19. ठोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु आंतरिक प्रबंधन पूर्ण रूप से प्रोजेक्ट संचालन कर्ताओं का रहेगा। शपथ पत्र प्रस्तुत करें ।
20. पार्किंग प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप रहेंगे ।
21. विकास अनुज्ञा क्र.-58/2011 प्र.क्र.-529/बी-121/2010-11 एवं रजिस्टर्ड बंधक पत्र दिनांक 28.02.2011 के बिन्दु क्र.-04 में वर्णित कुल भूखण्ड का 25 प्रतिशत नगर पालिका कोलार में बंधक रखे जाना है । इस प्रकार फेस-2 योजना में कुल 96 प्लेट्स है जिसका 25 प्रतिशत बंधक रखे जाने वाले 24 प्लेट्स का विवरण निम्नानुसार है ।

क्रमांक	तल	इकाई क्रमांक	इकाई	क्षेत्रफल
01	प्रथम तल	102,104,106,108	4	490.36 वर्गमीटर
02	द्वितीय तल	202,204,206,208	4	490.36 वर्गमीटर
03	तृतीय तल	302,304,306,308	4	490.36 वर्गमीटर
04	चतुर्थ तल	402,404,406,408	4	490.36 वर्गमीटर
05	पंचम तल	502,504,506,508	4	490.36 वर्गमीटर
06	छटवां तल	602,604,606,608	4	490.36 वर्गमीटर
		कुल इकाईयाँ	24	2942.16 वर्गमीटर

उपरोक्त बंध रखे जाने वाले प्लेट्स की बिक्री नियमानुसार बंधक मुक्त होने के उपरांत ही की जावेगी ।

22. इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे एवं क्षैतिज दूरी का पालन नहीं करने पर निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा ।
23. भवन का अधिकतम एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज तथा अधिकतम ऊंचाई नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा जारी पत्र अनुसार मान्य होगा । नियोजन के अन्य समस्त मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में उल्लेखानुसार ही रहेंगे ।
24. संस्था एवं नगर पालिका परिषद् कोलार को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
25. भवन निर्माण कार्य की संरचना डिजाईन मान्यता प्राप्त शासकीय इंजीनियरिंग कॉलेज से भूकम्प रोधी तकनीक का समावेश करते हुये अनुमोदित कराकर संरचना इंजीनियर के मार्गदर्शन में भवन निर्माण कार्य कराया जावे ।
26. नेशनल बिल्डिंग कोड भाग-4 अनुसार अग्निशमन व्यवस्था कर अग्नि प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा ।
27. भवन निर्माण के पूर्व अन्य विभागों/संस्थाओं से जो भी अनापत्ति प्राप्त की जाना आवश्यक हो वह प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा ।
28. दो ब्लॉको के बीच में 3.35 मीटर चौड़ा कॉरीडोर तृतीय एवं छटवें तल पर ही मान्य होगा । इस संबंध में स्ट्रक्चरल डिजाईन एवं अग्निशमन प्राधिकारी की अनुमति उपरांत ही निर्माण कार्य कराया जावे ।
29. दो ब्लॉको के बीच में दूरी टी.एण्ड.सी.पी. एवं भूमि विकास नियमों के अनुसार मान्य होगी । यह अनुज्ञा अन्य व्यक्तियों के स्वामित्व संबंधी अधिकारों का रक्षण करते हुये प्रदान की जाती है ।

संलग्न :- स्वीकृत मानचित्र


 मुख्य नगर पालिका अधिकारी
 नगर पालिका प्रशासन कोलार
 जिला-भोपाल (म.प्र.)