

नगर पालिका निगम, इन्दौर



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

न न णि नु त ण-प

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

क्रमांक: 2561/IMC/Z08/W36/2015(Addition/Alteration Plan) दिनांक: 28 August, 2015

प्रति,

MS SHANTI REALTY PVT.LTD THROUGH DIRECTOR SHRI NAVEEN MEHTA

पता:- 3 JANKI NAGAR NX INDORE

T i na

खसरा क्रमांक निरंक प्लॉट नं. Kh. No. Kh.no.26/1/2/6,32/1/2/2 & 33 बस्ती/मार्ग मोहल्ला /बाजार KHASRA NPN नगर पालिक निगम, इंदौर ज़ोन क्रमांक 8 के अंतर्गत भवन निर्माण हेतु स्वीकृति के लिये आपके आवेदन क्रमांक IMC/2460/Z08/W36/2015 दिनांक 10 August, 2015 के संदर्भ में आपको सूचित किया जाता है, कि पूर्व में दाखिला क्रमांक दिनांक से की गई है एवं इस अनुमति में B (B)-14Floor, B (C)-11Floor, B (A)-1Basement Floor + 1Podium + 14Floor, EWS (LIG)-2Parking + 3Floor तल तक B (B)-Residential-Residential (Dwelling), B (C)-Residential-Residential (Dwelling), B (A)-Residential-Residential (Dwelling), EWS (LIG)-Residential-Residential (Dwelling) उपयोग की स्वीकृति दी जाती है जिसका वर्णन निम्नानुसार है।

Permissible FAR Factor	02.00	Total Permissible BuiltUp Area	14,640.34 व.मी.
Consumed FAR	00.96	Proposed BuiltUp Area	6,647.45 व.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	7,455.00 व.मी.
Set Back Area		Proposed Ground Coverage	1,586.57 व.मी.
Existing Ground Coverage		Permissible Ground Coverage	

Building FSI Details:

S.No	Building Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)
1	B (B)	00.00	2,745.24	00.00	00.00
2	B (C)	00.00	1,721.73	00.00	00.00
3	B (A)	00.00	2,037.35	00.00	00.00
4	EWS (LIG)	00.00	634.29	00.00	00.00

Floor FSI Details:

Building Name	S.No	Floor Name	Commercial (व.मी.)	Residential (व.मी.)	Industrial (व.मी.)	Special (व.मी.)	FSI Area (व.मी.)
B (B)	1	SERVICE FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	GROUND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	3	FIRST FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

क्रमांक: 2561/IMC/Z08/W36/2015

Page 1 of 5

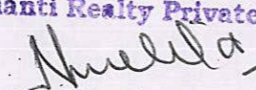
For Shanti Realty Private Limited,

Naveen Mehta
Director/ Authorised Signatory,

	4	SECOND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	5	THIRD FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	6	FOURTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	7	FIFTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	8	SIXTH FLOOR	00.00	441.76	00.00	00.00	441.76
	9	SEVENTH FLOOR	00.00	441.56	00.00	00.00	441.56
	10	EIGHTH FLOOR	00.00	441.76	00.00	00.00	441.76
	11	NINTH FLOOR	00.00	441.56	00.00	00.00	441.56
	12	TENTH FLOOR	00.00	441.76	00.00	00.00	441.76
	13	ELEVENTH FLOOR	00.00	271.98	00.00	00.00	271.98
	14	TWELFTH FLOOR	00.00	264.88	00.00	00.00	264.88
	15	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
B (C)	1	SERVICE FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	GROUND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	3	FIRST FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	4	SECOND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	5	THIRD FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	6	FOURTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	7	FIFTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	8	SIXTH FLOOR	00.00	430.43	00.00	00.00	430.43
	9	SEVENTH FLOOR	00.00	430.43	00.00	00.00	430.43
	10	EIGHTH FLOOR	00.00	430.43	00.00	00.00	430.43
	11	NINTH FLOOR	00.00	430.43	00.00	00.00	430.43
	12	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
B (A)	1	FIRST BASEMENT	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	PODIUM 1 FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	3	SERVICE FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	4	GROUND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	5	FIRST FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	6	SECOND FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	7	THIRD FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	8	FOURTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	9	FIFTH FLOOR	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	10	SIXTH FLOOR	00.00	320.79	00.00	00.00	320.79
	11	SEVENTH FLOOR	00.00	320.79	00.00	00.00	320.79
	12	EIGHTH FLOOR	00.00	320.79	00.00	00.00	320.79
	13	NINTH FLOOR	00.00	320.79	00.00	00.00	320.79
	14	TENTH FLOOR	00.00	320.79	00.00	00.00	320.79
	15	ELEVENTH FLOOR	00.00	303.01	00.00	00.00	303.01
	16	TWELFTH FLOOR	00.00	130.41	00.00	00.00	130.41
	17	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
EWS (LIG)	1	PARKING FLOOR FIRST	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	209.90	00.00	00.00	209.90
	3	SECOND FLOOR	00.00	209.90	00.00	00.00	209.90
	4	THIRD FLOOR	00.00	214.49	00.00	00.00	214.49
	5	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

निगम रा निम्नांकित शर्तों एवं उपबंधनों के तहत भवन निर्माण अनुमति प्रदान की जाती हैं:-

1. उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत भवन स्वामी/भू स्वामी तथा वास्तुविद रा 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 27 August, 2018 तक वैध होगी। यदि आवश्यकता पड़े तो नवीनीकरण हेतु आवेदन दिनांक

For Shanti Realty Private Limited,

 Director/ Authorised Signatory,

16. स्वरथ पर्यावरण की दृष्टि से खुले में वृत्तारोपण 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 को दी गई भवन अनुज्ञा के क्रम में कुर्सी प्रमाण-पत्र साम अधिकारी को 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 रक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानों के तहत भारत सरकार एवं वन मंत्रालय म.प्र. प्रदूषण रक्षा निवारण मंडल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक/कालोनाईजर को प्राप्त करना होगा।
20. बिलजी का ट्रांसफार्मर फ्रंट एम.ओ.एस में स्थापित नहीं किया जा सकेगा। स्वयं से भूखण्ड पर अन्यत्र स्थापित करना होगा।
21. नगर निगम से बल्क कनेक्शन प्राप्त करना होगा, इसके लिये कार्यपालन यंत्री जल यंत्रालय नगर निगम से अनुबंध निष्पादित करना होगा।
22. भवन में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट स्वयं की भूमि 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।
23. प्रत्येक तल पर पृथक पृथक प्रकार के कचरे रखने के स्थान तैयार रखते हुये भू तल पर एक पृथक-पृथक घर बड़े रूप में ऐसे स्थान पर बनाने होंगे कि नगर निगम वाहन को आसानी से कचरा उठाया जा सके।
24. सालिड वेस्ट मैनेजमेंट प्रणाली अपनायी होगी। अर्थात् ठोस अपशिष्ट पदार्थों का पृथकीकरण करते हुये अलग-अलग खंडों में उसे रखना होगा।
25. भवन निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार की डिजाइन फाल्ट एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जबाबदारी आवेदक की होगी।
26. भवन के अन्दर प्राथमिक चिकित्सा सहायता उपलब्ध कराना सुनिश्चित करना होगा।
27. सर्विसेस एवं एफ.ए.आर.में छूट प्राप्त होने वाले ऐरिय में किसी प्रकार की कोई रहवासी/व्यवसायिक/स्टोरेज आदि गतिविधि संचालित नहीं की जा सकेगी।
28. भवन में अग्नि प्रतिरोधक मटेरियल का उपयोग सुनिश्चित करना होगा।
29. 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।
30. 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।
31. फायर फायटिंग हेतु फायर अथारिटी के समुचित सुविधा एवं सहयोग प्रदान करना होगा।
32. परिसर में प्रवेश निर्गम पृथक पृथक मार्गों पर रखना होगा।
33. संस्था के परिसर में सभी प्रकार के हल्के यात्री वाहनों का प्रवेश स्वीकार्य रखना होगा।
34. संस्था परिसर में ऐसी कोई गतिविधियां संचालित नहीं करेगी जिससे किसी प्रकार के प्रदूषण की समस्या उत्पन्न हो।
35. संस्था को स्वयं के व्यय से परिसर में सर्विस मार्ग के माध्यम से प्रस्तावित भवनों को प्रवेश देना होगा।
36. 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।
37. अन्य किसी निकायों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
38. 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 रिवोक (प्रतिसंहत) कर दी जावेगी।
39. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.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

क्रमांक: 2018/2015/36/2015

For Shanti Realty Private Limited,

Director/ Authorised Signatory

- 27 July, 2018 के पूर्व नगर पालिक निगम, इन्दौर में प्रस्तुत किया जावेगा।
- भवन निर्माण का कार्य निगम से प्राप्त लाईसेंस 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।
 - भवन निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता रा 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 रा के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशानुसार न्यूनतम 450 एम.एम.(एन.पी.टू.) डाय मीटर का आर.सी.सी. पाईप डाला जायें।
 - उपरोक्त स्वीकृति अनुसार आपके भूखण्ड फल 7,230.00 व.मी.को, KHASRA NPN योजना के अनुसार Residential भूमि उपयोग के अनुसार आपको कुल फल 14,102.45 व.मी. अनुसार वर्तमान में कुल 5, 073.98 एफ.ए.आर. की स्वीकृति प्रदान की जा रही हैं। जिस हेतु आपके रा इस कार्यालय हेतु जारी फीस मेमो रा निम्नलिखित राशि जमा की गई है।

फीस मेमो-

Memo No	Amount (₹)	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/12428/15	10,81,369.60	11952/15	02 September, 2015	
BPMSC/12429/15	16,34,566.00	11931/15	01 September, 2015	DD-623580
BPMSC/12430/15	3,02,245.00	11953/15	02 September, 2015	DD-623580

इसमें B (B)-14Floor, B (C)-11Floor, B (A)-1Basement Floor + 1Podium + 14Floor, EWS (LIG)-2Parking + 3Floor तक की स्वीकृति हुई है। इसके अंतर्गत B (B)-Residential-Residential (Dwelling), B (C)-Residential-Residential (Dwelling), B (A)-Residential-Residential (Dwelling), EWS (LIG)-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 की संपूर्ण शर्तों का पालन करते हुए यदि आवश्यक हो तो निगम से पुनः स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- पर्यावरण सुधार की दृष्टि से रेन/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग एवं वृक्ष रोपण हेतु नगर निगम कोष में भवन अनुज्ञा शुल्क के साथ ₹ 5,01,537.00 आपसे जमा कराये गये हैं जिसके सार्वजनिक उपयोग के स्थलों पर उक्त कार्य निगम रा करवाये जाएंगे।
- भवन निर्माण की स्थिति में भवन निर्माता रा 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 सभी 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 अपनाती होगी, इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं रा किया जायेगा।
- निर्माण के दौरान जन रा के दृष्टिगत समस्त आवश्यक रा उपाय सुनिश्चित करने होंगे।
- भवन की कुल ऊंचाई 43.8 मीटर से अधिक नहीं होगी।
- शासन के आदेशानुसार 15 वृ प्रति हेक्टर के मान से नये जीवित वृ लगाना अनिवार्य होगा।
- भवन का निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26,88,89 के अंतर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देखरेख में करना होगा।
- भवन निर्माण के समय जान माल की रा संबंधित समस्त उपाय करना होंगे।
- आवश्यक सभी शुल्क नियमानुसार जमा करने होंगे।

फिटिंग स्वीकृति प्रावधान अनुसार लगाये जावेगे, तत्पश्चात् ही नियमानुसार सर्विस प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जा सकेंगे।

40. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय RA 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 या उससे अधिक और / या 1,50,000 वर्ग मीटर या उससे अधिक निर्मित के नगरीय और विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञाप कमांक एफ-5-23/2003/32 दिनांक 14.10.2005 अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना कमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेय 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 इम्पैक्ट्स 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।
41. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय के पत्र में वर्णित सभी शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

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

नोट— नगर शिल्पज्ञ (भवन अनुज्ञा) की स्वीकृति के तहत जारी।

संलग्न :- स्वीकृत मानचित्र।

Name : Suresh Chouhan
Designation : Building
Inspector
Organization : Indore
Municipal Corporation

Name : Mahesh Kumar
Sharma
Designation : Building
Officer
Organization : Indore
Municipal Corporation

भवन अधिकारी
झोन कमांक 8
नगर पालिक निगम, इन्दौर