



कार्यालय आयुक्त नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक 3264/IMC/Z16/W15/2016

दिनांक 12 September, 2016

प्रति,

**AADINATH REAL BUILT PVT. LTD., DIR. - MANISH KUMAR S/O MADHAVDAS KARLA , ATUL SOMAIYA S/O LAXMIDAS SOMAIYA ,SUNIL S/O MOTIRAM JODHANI
INDORE**

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र।

संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक **IMC/3093/Z16/W15/2016**

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था।

- जोन क्रमांक / वार्ड क्रमांक – **Zone-16 / Ward-15**
- कॉलोनी का नाम– **khasra Chhota Bangarda**
- भूखंड क्रमांक – **Kh.no.351/8**

IV. FAR Table-

Permissible FAR Factor	01.50	Total Permissible BuiltUp Area	6,096.68 व.मी.
Consumed FAR	00.98	Proposed BuiltUp Area	5,968.19 व.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	00.00 व.मी.
Set Back Area	-	Proposed Ground Coverage	870.17 व.मी.
Existing Ground Coverage	-	Permissible Ground Coverage	-

V. Building Details-

S.No	Building Name	FSI (व.मी.)				Margins (Sq. mtrs.)			
		Commercial	Residential	Industrial	Special	Front	Rear	Side1	Side2
1	A1 (C1)	00.00	6,171.99	00.00	00.00	12.00	06.00	06.01	07.11

VI. 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.)
A1 (C1)	1	PARKING FLOOR FIRST	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
	2	FIRST FLOOR	00.00	775.39	00.00	00.00	775.39
	3	SECOND FLOOR	00.00	767.75	00.00	00.00	767.75
	4	THIRD FLOOR	00.00	767.63	00.00	00.00	767.63
	5	FOURTH FLOOR	00.00	767.75	00.00	00.00	767.75
	6	FIFTH FLOOR	00.00	767.63	00.00	00.00	767.63
	7	SIXTH FLOOR	00.00	767.75	00.00	00.00	767.75
	8	SEVENTH FLOOR	00.00	767.43	00.00	00.00	767.43
	9	EIGHTH FLOOR	00.00	790.64	00.00	00.00	790.64
	10	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

VII. Paid Fee Details-

Memo No	Amount (₹)	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/4902/16	200.00	9741/16	15 September, 2016	Online

BPMSC/10398/16	1,16,388.00	9654/16	14 September, 2016	Online
BPMSC/10401/16	23,875.00	9674/16	14 September, 2016	Cash

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

1. उक्त स्वीकृति दिनांक 11 September, 2019 तक विधिमान रहेगी तथा निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना, कार्य पूर्ण होने के 15 दिवस में आयुक्त महोदय को देना अनिवार्य होगी। मध्यप्रदेश नगर पालिका 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।
2. 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।
3. यह अनुज्ञप्ति संपत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है। तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
4. यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
5. 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।
6. भूमि विकास नियम क्रमांक 24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन करने पर उसे पुनः निगम से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
7. आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वान 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।
8. जल संरक्षण स्थापना का कार्य स्वयं के व्यय पर, भवन निर्माण पूर्ण होने के साथ पूर्ण करना होगा। तथा नगर निगम की वाटर हार्वेस्टिंग 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।
9. भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।
10. 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।
11. 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।
12. 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 सरम स्वीकृत प्राप्त कर मुख्य ड्रेनेज लाइन 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 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।

13. भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारो 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।
14. 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।
15. 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।
16. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर पालिका की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
17. भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा।
18. शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा

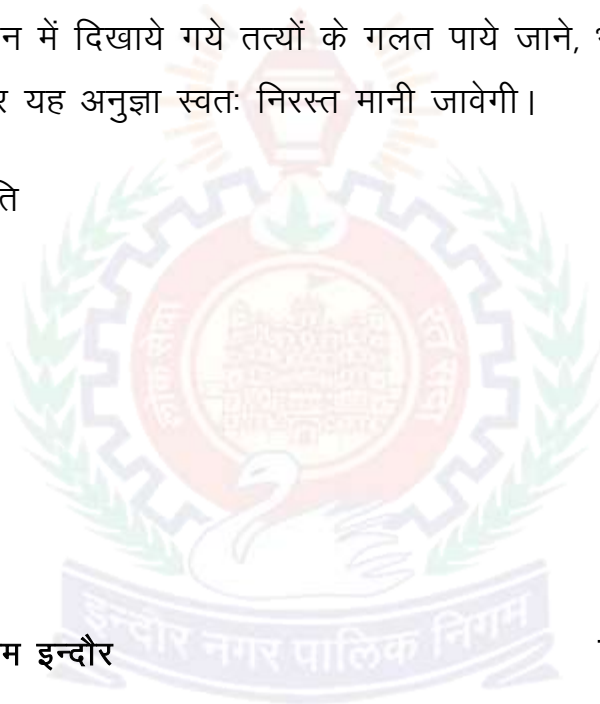
अन्य शर्तें -

1. 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।
2. बिजली का ट्रांसफार्मर फ्रंट एम,ओ,एस में स्थापित नहीं किया जा सकेगा। स्वयं से भूखण्ड पर अन्यत्र स्थापित करना होगा।
3. नगर निगम से बल्क कनेक्शन प्राप्त करना होगा, इसके लिये कार्यपालन यंत्री जल यंत्रालय नगर निगम से अनुबंध निष्पादित करना होगा।
4. एम.ओ.एस. में किसी भी प्रकार का स्थाई / अस्थायी निर्माण मान्य नहीं होगा।
5. भूमि विकास नियम-2012 के नियम 84(1) अनुसार पार्किंग रखना होगा तथा विक्रय प्रतिबंधित रहेगा
6. शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर के मान से नये जीवित वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
7. भवन निर्माण के समय जान माल की हानि की सुरक्षा संबंधित समस्त उपाय करने होंगे।
8. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर पालिका की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
9. स्थल पर अनुमोदन मानचित्र तथा उससे संबंधित जानकारी 1.5 मी. गुणा 1.2 मी. साईज के बोर्ड पर एक माह की अवधि में अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
10. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों की शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी।
11. भूमि विकास नियम 31,32 तथा 52 का पालन करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण के संबंध में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 66 से 93 (यथा लागू) का पालन करना अनिवार्य होगा।
12. निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे।
13. निशक्त जनो के लिए रेम्प के साथ-2 अन्य समुचित सुविधाएँ सुनिश्चित करना होगी।
14. भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारो तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे।
15. कोई भी निर्माण सामग्री रोड़ / गली पर नहीं रखी जावे।

16. भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीक के अनुसार एवं निर्धारित मानको के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार की डिजाईन फाल्ट एवं स्वीकृती के विपरीत निर्माण की अवस्था में संभावित हानि संबंधी जवाबदारी आवेदक की होगी।
17. सर्विसेस एवं एफ.ए.आर.में छूट प्राप्त होने वाले एरिए में किसी प्रकार की कोई रहवासी / व्यवसायिक / स्टोरेज आदि गतिविधि संचालित नहीं की जा सकेगी।
18. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 के तहत कुर्सी स्तर तक का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर निगम को सूचना देना एवं प्रमाण पत्र प्राप्त करने उपरांत आगामी निर्माण कार्य की पात्रता होगी तथा नियम 101 के तहत सर्विस प्रमाण-पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र तथा नियम 102 के तहत भवन पूर्णतः का प्रमाण-पत्र लेना अनिवार्य होगा।
19. अन्य किसी निकायों / अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति / अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावेगा एवं उसमें वर्णित शर्तों का पालन करना बंधनकारी होगा।
20. कॉलोनी सेल विभाग द्वारा जारी स्वीकृति की समस्त शर्तों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा।
21. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा जारी स्वीकृति की समस्त शर्तों का अनिवार्य रूप से पालन करना होगा।
22. 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 के तहत रिव्होक (प्रतिसंहत) कर दी जावेगी।

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।

संलग्न – स्वीकृत मानचित्र की प्रति



नगर पालिक निगम इन्दौर

नगर पालिक निगम इन्दौर