नगर पालिका निगम, जबलपुर

कार्यालय भवन शाखा, नगर पालिका निगम, जबलपुर

क्रमांक – भ.अधि. 0624/2015 जबलपुर, दिनांक 10 August, 2015

12-8-15

प्रति,

श्री/श्रीमति rakesh kohli

पता plot no 23 mig jda colony katanga

महोदय,

आपके द्वारा म.प्र. भूमि विकास नियम 84 के नियम 17 (1) के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र क्रमांक **JMC/0398/GOD/W70/2015** दिनांक **13 March, 2015** के द्वारा वार्ड **Ward-70** के अंतर्गत भूखण्ड क्रमांक , बस्ती/मार्ग भूखण्ड का क्षेत्रफल **4,740.00** वर्गमीटर पर भवन **New Detail Plan** हेतु निर्माण अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 तथा मध्य प्रदेश नगर पालिका, अधिनियम 1985 एवं अन्य प्रचलित नियम एवं अधिनियम के अंतर्गत निम्नलिखित निबंधो तथा शर्तो के अध्याधीन अनुज्ञा रहते हुये जारी की जाती हैं :–

1 सम्पूर्ण भूखण्ड में भूतल पर प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र **3.96 %** प्रतिशत एवं फर्शी तल अनुपात **0.4241**, अधिकतम तथा सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार और भवन की अधिकतम ऊँचाई **6.6** मीटर **1Ground + 1** प्रयोजनार्थ होगी।

2 भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क रूपये **31250** रसीद कमांक **0815/58-59** दिनांक **07 August, 2015** द्वारा जमा की गई हैं।

3 मलबा चार्ज रूपया **60000** रसीद कमांक **0815/58-59** दिनांक **07 August, 2015** , द्वारा जमा किया गया हैं। (नगर निगम परिषद संकल्प के अनुसार)

4 विकास शुल्क रूपये ...., रसीद कमांक .... दिनांक .... , द्वारा जमा किया गया हैं। (नगर निगम परिषद संकल्प के अनुसार)

5 पानी चार्ज रूपय **108720** , रसीद कमांक **0815/58-59**, दिनांक **07 August, 2015** , द्वारा जमा किया गया हैं। (नगर निगम परिषद संकल्प के अनुसार)

6 निर्माण कार्य दिनांक **09 August, 2016** के पूर्व प्रारंभ करें एवं दिनांक **09 August, 2018** तक पूर्ण कर सूचित करें अन्यथा मापचित्र हेतु पुनः प्रस्तुत करें।

7 आवेदन पत्र के साथ भूखण्ड /भवन स्वामी द्वारा प्रस्तुत संलग्न शपथ पत्र की कंडिका कमांक 1 से 18 तक के अंतर्गत प्रस्तुत जानकारी के आधार भवन अनुज्ञा जारी की गई हैं। शपथ पत्र में दी गई शर्तो का निष्ठापूर्वक पूर्णतः पालन करना एवं कराना होगा।

8 आवेदन पत्र में सारभूत तथ्य छिपाये जाने में अथवा भूमि स्वामित्व से संबंधी विवाद की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत निर्माण अनुज्ञा स्वयं मेव निरस्त मानी जायेगी एवं किया गया निर्माण अवैध मानकर उसे हटाने की कार्यवाही की जावेगी।

9 भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई.एस. कोड के अनुसार करना होगा।

10 अनुज्ञात भवन के खुले क्षेत्र में नियम 78 के अनुसार भूजल संवर्धन प्रणाली स्थापित करना होगी। आवेदन के साथ नियम 17(9) के उपरांत पर्यवेक्षण प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने वाले वास्तुविद/यंत्री का मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम के निदेशों का पालन सुनिश्चित कराना होगा।

11 निर्माण कार्य प्रारंभ करने से पूर्व यदि किसी अन्य से अनुमति/ अनापत्ति ली जाना आवश्यक हो तो वांछित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही निर्माण करना होगा।

12 अनुमोदित मानचित्र की एक सत्यापित प्रतिलिपी माय आदेश के निर्माण स्थल पर रखना आवश्यक होगी एवं मानचित्र की अनुमोदित संबंधी जानकारी 1.2 X .25 मीटर साइज का बोर्ड लगाकर उस पर अंकित करना होगी।

13 यह निर्माण अनुज्ञा आवेदक श्री **rakesh kohli** द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र के आधार पर प्रदान की जा रही हैं किसी विवाद अथवा गलत एवं अपूर्ण जानकारी की स्थिति में स्वतः निरस्त मानी जावेगी ।

14 नियम 23 के अनुसार भवन अनुज्ञा, दिनांक **09 August, 2018** तक विधिमान्य होगी।

15 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 84 के भाग 5 नियम 54 से 89 में दर्शायी सामान्य भवन आवश्यक्ताओं का पालन सुनिश्चित कराने की जिम्मेदारी भवन स्वामी एवं पर्यवेक्षणक्ता इंजीनियर/वास्तुविद की होगी।

16 नियम 64 के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण होनें के उपरांत वृक्षारोपण एवं उनकी सुरक्षा का दायित्व भवन स्वामी का होगा। भवन के लिये दखलकारी प्रमाण पत्र एवं उपयोग अनुज्ञाा तभी जारी की जावेगी जब उक्त नियमों के उपाबंधो का पालन सुनिश्चित किया गया होगा।

17 नियम 31 के अतंर्गत कार्य प्रारंभ करने के पूर्व एवं कुर्सी स्तर पर भवन नि रीक्षण के लिये आवेदन में संलग्न निर्धारित प्रारूप पर सूचना देना होगा।

18 कार्य पूर्ण होने के उपरांत परिशिष्ट छः में दर्शाये प्रारूप पर पर्यवेक्षणक्र्ता इंजीनियर एवं भवन स्वामी द्वारा सूचित करना होगा। तदुपरांत ही दखलकारी अनुज्ञा जारी की जावेगी।

19 मध्य प्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम की धारा 301 के अतंर्गत निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत उपयोग में लाने की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भवन उपयोग में लाया जावेगा।

20 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(5) के एवं 27–1 के आधीन एवं जबलपुर विकास योजना के अनुसार **Residential(Residential (Dwelling))** उपयोग के अंतर्गत प्रयोजन हेतु विकास अनुज्ञा मान्य होगी।

21 स्थल में पार्किंग की व्यवस्था मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के परिशिष्ट क 1,2,3,4,5,6,7,8 एवं 9 (क) के अनुसार की जावेगी।

22 भवन के सामने खुली भूमि का उपयोग केजुअल पार्किगं के रूप में किया जावेगा तथा उसमें किसी प्रकार का निर्माण कार्य मान्य नही होगी।

23 यह भवन अनुज्ञा अहस्तांतरीय है ।

24 उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत भूस्वामी तथा वास्तुविद द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र,स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गयी है, इसे दी गई स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा । उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों की वैधानिकता की समस्त जबावदारी आवेदक की स्वयं की होगी । विभाग इसके लिए जबावदार नहीं होगा। 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 माना जावेगा कि उक्त कार्य सुपरवाईजर, इंजीनियर अथवा वास्तुविद की देखरेख में नहीं हो रहा है तथा केवल भवन स्वामी ही समस्त निर्माण के लिए उत्तरदायी होगा । म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों का पालन करने की जाबावदारी लाइसेंसी इंजीनियर एवं भवन निर्माता की होगी ।

25 बहुआवासीय भवनों के निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माणा सेप्टिक टैंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही निगम की साम स्वीकृत प्राप्त कर मुख्य ड्रेनेज लाइन से जोड़े तथा नगर निगम विधान की धारा 159 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि भवन के मुख्य द्वारा के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशन में न्यूनतम 450 एम.एम. (एन.पी.टू.) डायमीटर का असी.सी.सी. पाईप डाला जाए । बहुआवासीय भवनों में कचरे हेतु तल मंजिल पर एक निर्धारित स्थान तय कर कचरा उसी स्थान पर डालें, यह सुनिश्चित भवन निर्माता को करना होगा।

26 भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारो तरफ कर्टेन / ओट लगाकर निर्माण किया जावें।

27 कोई भी निर्माण सामग्री रोड / गली पर नहीं रखी जावें ।

28 किसी भी प्रमाण के भू–स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने अथवा अनुज्ञा में उल्लेखित शर्तो के उल्लंधन करने पर अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत् रिव्होग (प्रतिसंहत) कर दी जावेगी।

29 भवन में एस.टी.पी. निर्मित कर लेवल ओवर फ्लो मुख्य ड्रेनेज लाईन स्वयं के खर्च से डालना होगी एवं मुख्य लाईन से मिलाने के पूर्व ड्रेनेज विभाग नगर निगम से साम स्वीकृती प्राप्त करना होगी ।

30 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 के तहत् कुर्सी स्तर तक का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर निगम को सूचना देना एवं प्रमाण पत्र प्राप्त करने उपरान्त आगामी निर्माण कार्य की पात्रता होगी तथा नियम 101 के तहत् सर्विस प्रमाण पत्र एवं अधिभोग प्रमाण पत्र तथा नियम 102 के तहत् भवन पूर्णतः का प्रमाण पत्र लेना अनिवार्य होगा ।

31 म.प्र. 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 जावेगें अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42 (3) का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

32 नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की समस्त शर्तो का पालन करना होगा ।

33 कॉलोनी सेल विभाग की समस्त शर्तो का पालन करना होगा ।

34 परिसर में से बरसात अथवा अन्य किसी प्रकार का जल आसपास की सड़कों पर प्रवाहित न हो इस बाबत् समुचित उपाय रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से करना अनिवार्य होगा।

35 सर्विसेस एवं एफ.ए.आर. की छूट प्राप्त होने वाले एरिए में किसी प्रकार की कोई रहवासी / व्यवसायिक / स्टोरेज आदि गतिविश्ध संचालित नहीं की जा सकेगी ।

36 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 / भू-स्वामी / कॉलोनाईजर / रहवासी की होगी ।

37 बिजली की ट्रान्सफारर्मर फ्रन्ट एम.ओ.एस. में स्थापित नहीं किया जा सकेगा ।

38. स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले त्र में वृारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास नगर पालिका की देख रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा ।

39 भवन निर्माण के समय जान माल की हानि की सुरा संबंधित समस्त उपायं करने होगें ।

40 शुल्कों के गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा ।

41 भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देख रेख में करना होगा ।

अन्य शर्तें :

42 प्रस्तावना हेतु संयुक्त संचालक नगर एवं ग्राम निवेश जबलपुर से जारी विकास अनुज्ञा/अनुमोदित मानचित्र पत्र क्रमांक-405 दिनांक-11.2.2015 की समस्त शर्तो का पालन अनिवार्य होगा।

43 सक्षम प्राधिकारी कालोनी सेल के द्वारा जारी विकास अनुमति पत्र कमांक-61/342 दिनांक-17.7.15 की समस्त शर्तो का पालन अनिवार्य होगा, तथा तदानुसार यूनिटस बंधक रखने होगे।

11/8/15
उपयंत्री
नगर निगम जबलपुर

11/8/15
भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम जबलपुर