कार्यालय आयुक्त नगर पालिका निगम, जबलपुर

क्रमांक 0112/2020 **दिनांक** 01 June, 2020

प्रति,

SHRI ANURAG ARORA S/O SHRI LATE SHIV CHARAN LAL ARORA 2. SMT. ANURADHA JAIN W/O SHRI RAJESH JAIN
147, JAI NAGAR JABALPUR

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र।
संदर्भ :आपका आवेदन पत्र क्रमांक **JMC/0605/GDH/MRP/2019**

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

I. जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक –**Zone-1 [Garha] / Maharana Pratap**

II. कॉलोनी का नाम– **GROUP HOUSING PLAN ON KH.NO- 26/6 NB. NO-162 PH.NO- 28/33 MOUZA PURWA**

III. भूखंड क्रमांक –**part kh .no 26/6**

IV. FAR Table-

Permissible FAR Factor	01.25	**Total Permissible BuiltUp Area**	8,087.50 व.मी.
Consumed FAR	00.51	**Proposed BuiltUp Area**	3,313.36 व.मी.
Special Cases FAR	00.00	**Existing Built Up Area**	00.00 व.मी.
Set Back Area	-	**Proposed Ground Coverage**	1,765.05 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	A (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	1,170.43	00.00	00.00	12.43	01.51	01.52	54.32
2	B (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	1,064.24	00.00	00.00	12.68	07.39	54.32	01.50
3	C (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	97.81	00.00	00.00	03.63	91.04	01.51	54.32
4	D (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	99.38	00.00	00.00	03.64	89.58	54.32	01.50
5	E (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	240.82	00.00	00.00	03.65	86.16	23.00	23.00
6	F (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	243.34	00.00	00.00	13.70	64.44	23.01	33.41
7	G (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	243.19	00.00	00.00	13.86	64.03	33.43	23.00
8	H (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	135.81	00.00	00.00	79.59	10.63	23.31	31.36
9	I (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	37.44	00.00	00.00	79.78	14.19	35.77	23.01
10	EWS (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	100.64	00.00	00.00	91.18	01.50	23.68	31.42
11	LIG (SHARDEY RESIDENCY)	00.00	129.25	00.00	00.00	85.86	02.94	35.96	23.00

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.)
A (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	585.22	00.00	00.00	585.22
	2	FIRST FLOOR	00.00	585.22	00.00	00.00	585.22
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

B (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	532.12	00.00	00.00	532.12
	2	FIRST FLOOR	00.00	532.12	00.00	00.00	532.12
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
C (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	48.90	00.00	00.00	48.90
	2	FIRST FLOOR	00.00	48.90	00.00	00.00	48.90
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
D (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	49.69	00.00	00.00	49.69
	2	FIRST FLOOR	00.00	49.69	00.00	00.00	49.69
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
E (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	120.41	00.00	00.00	120.41
	2	FIRST FLOOR	00.00	120.41	00.00	00.00	120.41
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
F (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	121.67	00.00	00.00	121.67
	2	FIRST FLOOR	00.00	121.67	00.00	00.00	121.67
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
G (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	121.60	00.00	00.00	121.60
	2	FIRST FLOOR	00.00	121.60	00.00	00.00	121.60
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
H (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	67.91	00.00	00.00	67.91
	2	FIRST FLOOR	00.00	67.91	00.00	00.00	67.91
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
I (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	18.72	00.00	00.00	18.72
	2	FIRST FLOOR	00.00	18.72	00.00	00.00	18.72
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
EWS (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	50.32	00.00	00.00	50.32
	2	FIRST FLOOR	00.00	50.32	00.00	00.00	50.32
	3	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
LIG (SHARDEY RESIDENCY)	1	GROUND FLOOR	00.00	42.97	00.00	00.00	42.97
	2	FIRST FLOOR	00.00	43.14	00.00	00.00	43.14
	3	SECOND FLOOR	00.00	43.14	00.00	00.00	43.14
	4	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/0071/	3,15,592.00	RC/0073/20	30 May, 2020	

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

1. उक्त स्वीकृति दिनांक 31 May, 2023 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 नही होगा।
3. यह अनुज्ञप्ती 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 सुपरवाईजर, 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 सुपरवाईजर, 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 दुर्व्यपरेशन पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तो का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधी का प्रेक्ष ण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति संहित की जा सकेगी ।
8. जल संरक्ष ण 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. कोड़ 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 सक्ष म 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 जावें। कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नही रखी जावें। निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नही फैलावें।

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 जावेंगें अधिभोग हेतु नियम 102 के नियय 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 निगम 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 अर्न्तगत 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।
19. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिको हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।
20. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (घ) के अनुसार आवेदक को भवन स्थल पर कार्य प्रारंभ करने के सम्बन्ध में प्राधिकारी को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड 1 में देना होगी।
21. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (ड) के अनुसार आवेदक को कुर्सी स्तर तक निर्माण कार्य हो जाने पर निरीाण हेतु भवन अधकारी को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड 2 में देना होगी।
22. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 101 के अनुसार आवेदक को सिविल संकर्म के पूर्ण हो जाने पर सर्विस प्रमाण पत्र जारी किये जाने हेतु प्राधिकारी को आनलाइन आवेदन देना होगा।
23. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 (2) (च) एवं 31 (2) (छ) के अनुसार आवेदक को कार्य पूर्णता एवं अधिभोग हेतु प्राधिकारी को अनिवार्य रूप से आनलाइन सूचना परिशिष्ट ड3 एवं ड4 में देना होगी।
24. भवन अनुज्ञा स्वी.ति दिनांक के एक वर्ष के अंतर्गत स्थल पर कार्य प्रारंभ करने हेतु नियम 31 (2) (घ) के अनुसार प्राधिकारी को आनलाइन सूचित कर कार्य प्रारंभ नहीं किये जाने की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जाएगी।
25. भवन अनुज्ञा के संबंद में अन्य सभी जरुरी प्राधिकारीयों के तहत अन्य नियमों को सुनिश्चित करने की ज़िम्मेदारी स्वतः की होगी।

अन्य शर्तें -

1. यह अनुज्ञा आवेदक के द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर जारी की जा रही है। भूखण्ड–सीमांकन रिपोर्ट के आधार पर स्थल में विसंगति आदि उत्पन्न होने पर इस कार्यालय की कोई जिम्मेदारी नही मानी जाकर आवेदक का ही उत्तरदायित्व माना जावेगा तथा भूमि सीमा या भूमि स्वामित्व से संबंधित विवाद की संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
2. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय है।
3. आवेदकों द्वारा समस्त विभागों से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात मध्यप्रदेश ाासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल स्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट 2016 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 एवं रियल स्टेट

रेगुलेटरी को ा नियम 2017 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/ निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।

उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन, आवेदन में दिखाये गये तत्यों 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

Name : Sandeep Mishra
Designation : Sub Engineer
Organization : Personal

नगर पालिका निगम जबलपुर

Name : ANKITA JAIN
Designation : Zonal Officer
Organization : Personal

नगर पालिका निगम जबलपुर

Name : Krishna Pal Singh Rawat
Designation : Assistant Engg
Organization : Personal