



# कार्यालय आयुक्त नगर पालिका निगम, इन्दौर

क्रमांक 3578/IMC/Z07/W29/2017

दिनांक 28 October, 2017

प्रति,

1. SHRI SANTOSH KUMAR S/O SHRI PANCHAMLAL JAIN 2. SMT. SUDHA W/O SHRI SANTOSH KUMAR JAIN 3. SMT. SARITA W/O SHRI AMIT JAIN  
458, SETHI NAGAR, UJJAIN

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

संदर्भ : आपका आवेदन पत्र क्रमांक **IMC/1428/Z07/W29/2017**

आपके संदर्भित आवेदन के अनुक्रम में निम्न विवरण अनुसार भवन अनुज्ञा प्रमाण पत्र हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। शपथ पत्र अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ विकय प्रतिबंधित।

- जोन क्रमांक/वार्ड क्रमांक -Zone-07 / Ward-29
- कॉलोनी का नाम- Mechanic Nagar Scheme No.54 SEC-A
- भूखंड क्रमांक -P-2 A

#### IV. FAR Table-

Permissible FAR Factor	01.50	Total Permissible BuiltUp Area	216.33	व.मी.
Consumed FAR	01.18	Proposed BuiltUp Area	170.14	व.मी.
Special Cases FAR	00.00	Existing Built Up Area	00.00	व.मी.
Set Back Area	-	Proposed Ground Coverage	55.89	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	BUILDING (S1)	165.88	00.00	00.00	00.00	03.05	01.50	02.50	00.00

#### 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.)
BUILDING (S1)	1	GROUND FLOOR	54.09	00.00	00.00	00.00	54.09
	2	FIRST FLOOR	55.89	00.00	00.00	00.00	55.89
	3	SECOND FLOOR	55.89	00.00	00.00	00.00	55.89
	4	PARAPET WALL OUTLINE	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00

582.54

582.

582

1746.

#### VII. Paid Fee Details-

Memo No	Amount (₹)	Receipt No	Paid On	Payment Mode
BPMSC/4141/17	200.00	4724/17	30 March, 2017	Online
BPMSC/14331/17	31,781.00	14212/17	25 October, 2017	Cash
BPMSC/14332/17	21,630.00	14314/17	27 October, 2017	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 27 October, 2020 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 सार्वजनिक 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 प्रेक्षण 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 सक्षम 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 रोड/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 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 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।
19. निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व चौकीदार एवं श्रमिकों हेतु शौचालय का निर्माण करना अनिवार्य होगा।

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

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

Name : Padvendra Singh  
Kushwah  
Designation : Building  
Officer  
Organization : Indore  
Municipal Corporation

नगर पालिका निगम इन्दौर

नगर पालिका निगम इन्दौर

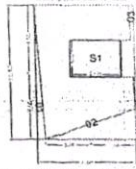
BUILDING WISE FAR STATEMENT											
BUILDINGS	FAR AREA				BALCONY/PASSAGE		STAIR	LIFT	TELEPHONE	TOTAL FAR AREA	
BUILDING-1 (S1)	COMM	RESI	IND	SPEC							
165.88	0.00	0.00	0.00	0.00	13.53	0.00	35.95	0.00	0	0	165.88
FLOOR WISE FAR STATEMENT BUILDING (S1)											
FLOORS	FAR AREA				BALCONY/PASSAGE		STAIR	LIFT	TELEPHONE	TOTAL FAR AREA	
	COMM	RESI	IND	SPEC							
PARAPETWALL OUTLINE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0.00
SECOND FLOOR	55.89	0.00	0.00	0.00	8.78	0.00	11.79	0.00	0	0	55.89
FIRST FLOOR	55.89	0.00	0.00	0.00	8.75	0.00	11.76	0.00	0	0	55.89
GROUND FLOOR	54.90	0.00	0.00	0.00	8.00	0.00	10.60	0.00	0	0	54.90
TOTAL	165.88	0.00	0.00	0.00	13.53	0.00	35.95	0.00	0	0	165.88
FLOOR WISE SLAB AREA: BUILDING (S1)											
FAR AREA	DEDUCTIONS				ADDITIONS				TOTAL SLAB AREA		
	VCB	V/SB	CHUNK	OTHERS	BALCONY	PARKING	TERRACE	OTHERS			
PARAPETWALL OUTLINE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECOND FLOOR	57.59	0.00	0.00	0.00	8.00	6.38	0.00	0.00	0.00	0.00	72.97
FIRST FLOOR	57.59	0.00	0.00	0.00	8.00	5.25	0.00	0.00	0.00	0.00	72.84
GROUND FLOOR	57.59	0.00	0.00	0.00	8.00	0.00	11.00	0.00	0.00	0.00	67.59
TOTAL	202.77	0.00	0.00	0.00	8.00	13.53	0.00	0.00	0.00	0.00	216.33
FLOOR WISE CARPET AREA: BUILDING (S1)											
FLOOR	CARPET AREA				TOTAL AREA						
	SPLIT COMM										
GROUND FLOOR PLAN	50.33			6.00							56.33
FIRST FLOOR PLAN	58.52			6.75							65.27
SECOND FLOOR PLAN	55.13			6.78							61.91
PARKING SPACE AVAILABILITY											
OPEN PARKING	STILT	COVERED PARKING	BASEMENT								
Proposed Parking Count: 235	0.00	0.00	Proposed Parking Count: 6.75								
25.00		0.00	0.00								

GROUND FLOOR PLAN



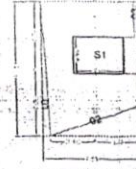
Polygon	Area
A-Block	84.02
01	3.49
02	8.96
03	3.98
S1	11.70
Total	55.89

FIRST FLOOR PLAN

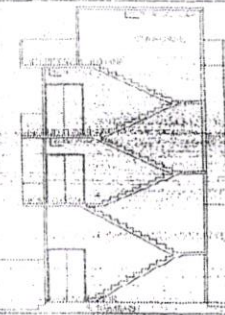


Polygon	Area
A-Block	84.02
01	3.49
02	8.96
03	3.98
S1	11.70
Total	55.89

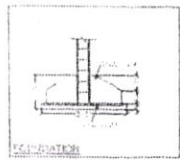
SECOND FLOOR PLAN



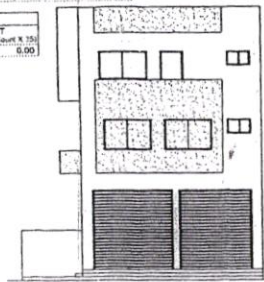
Polygon	Area
A-Block	84.02
01	3.49
02	8.96
03	3.98
S1	11.70
Total	55.89



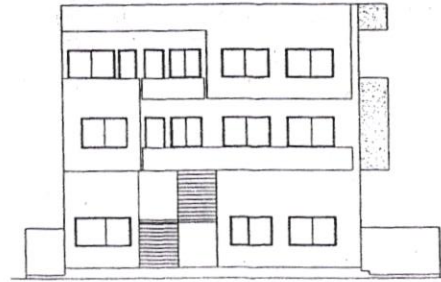
SECTION AT-AA



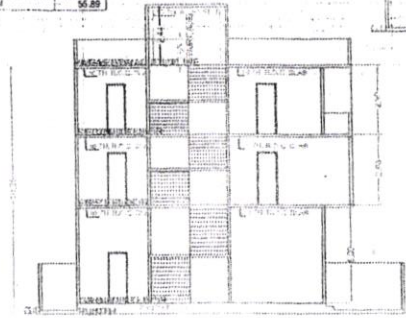
FOUNDATION



FRONT ELEVATION

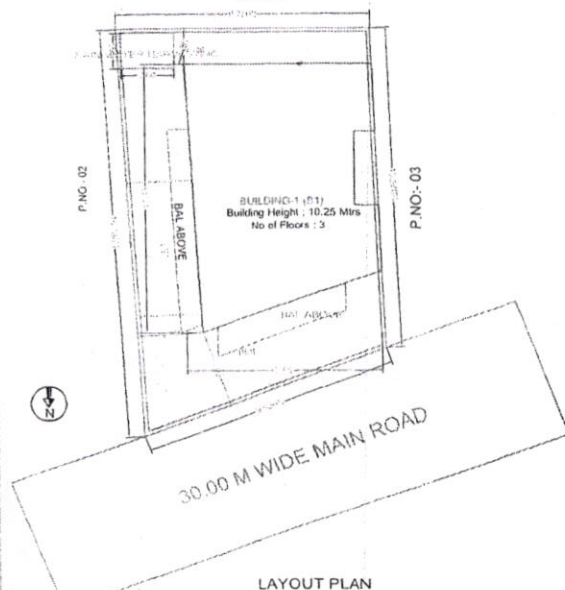


SIDE ELEVATION



SECTION AT-AA

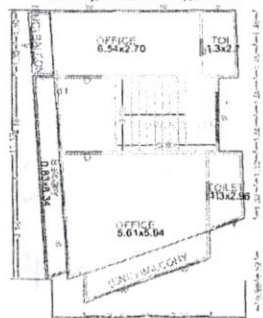
BACK LANE



LAYOUT PLAN



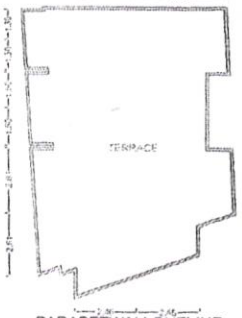
GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



PARAPETWALL OUTLINE

NOTE:-Only self use is allowed

कार्यालय, नगर पालिका निगम हन्दीर  
(नगर निगम अयुक्त)  
प्लान नं. 41

Name: Suresh  
Designation: Building  
Inspector  
Registration No.:  
Member of Corporation

Name: Pankaj Singh  
Designation: Building  
Inspector  
Registration No.:  
Member of Corporation

"शपथ-पत्र अनुसार स्वयं के  
उपयोग हेतु प्रकोष्ठ-विक्रय  
प्रतिबधित"

PROJECT INFORMATION  
PLOT NO: P-7A WARD: Ward-29  
ZONE: Zone-07 COLONY: Madhya Lok Scheme  
INDORE (M.P.) No-54, 30-A

OWNER'S NAME AND SIGNATURE  
S. SHRI SURESH CHANDR S/O SHRI PANKAJ LAL JAIN,  
SAT. CHANDR S/O SHRI SURESH CHANDR JAIN, SAT. PANKAJ  
S/O SHRI SURESH CHANDR

BUILDER'S INFORMATION  
NAME:  
LICENSE NO.:

SEAL OF APPROVAL

CASE TYPE: NEW  
LOCATION: Non-Central Area  
PLOT USE: Commercial  
PLOT SUB USE: Commercial Shops/ Offices

AREA STATEMENT	SQ. M.
1. AREA OF PLOT	117.00
2. DEDUCTIONS (From Gross Plot Area)	
(a) ROAD SETBACK AREA (RW)	0.00
(b) OTHERS	0.00
TOTAL (a+b)	0.00
3. BALANCE PLOT AREA	117.00
4. PERMISSIBLE F A R FACTOR	1.5000
PERMISSIBLE BUILT UP AREA	216.30
PERMISSIBLE BUILT UP AREA	216.30
5. SPECIAL CASES F A R USE AREA	0.00
6. TOTAL PERMISSIBLE BUILT UP AREA	216.30
7. PROPOSED AREAS	
(a) PROPOSED RESIDENTIAL AREA	0.00
(b) PROPOSED COMMERCIAL AREA	165.88
(c) PROPOSED INDUSTRIAL AREA	0.00
(d) PROPOSED SPECIAL USE AREA	0.00
TOTAL PROPOSED AREA (a+b+c+d)	165.88
8. EXCESS SERVICE AREA	0.00
9. EXISTING BUILT UP AREA	0.00
10. OTHERS (SUBSTRUCTURE/PROJECTIONS)	4.26
11. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (7 to 10)	170.14
12. CONSUMED FAR	1.1769
13. TOTAL SLAB AREA	216.30
14. TOTAL PARKING AREA	216.30
15. COVERAGE AREA	
PERMISSIBLE	72.11 (56.00%)
PROPOSED	55.89 (30.75%)

SPECIFICATIONS

CERTIFICATE OF AREA  
I CERTIFY THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE AND  
AND THAT THE DIMENSIONS OF THE SIDES, ETC. OF THE  
PLOT SHOWN ON THE PLAN ARE AS MEASURED ON THE SPOT AND THE AREA  
SO WORKED OUT IS SQUARE METRES AND TABLET  
WITH THE AREA SHOWN IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP/TOWN PLANNING  
SCHEME RECORDS.

SIGN OF CONSULTANT

LEGEND  
PLOT BOUNDARY SHOWN THICK BLACK  
PROPOSED WORK SHOWN RED FILLED-IN  
DRAINAGE LINE SHOWN RED DOTTED  
WATER LINE SHOWN BLUE DOTTED  
EXISTING TO BE RETAINED HATCHED  
DEMOLITION SHOWN HATCHED YELLOW

B.O. NAME: padendra singh BUSHNAME: Suresh Chouhan  
PREVIOUS: No: 831  
SANCTION MEMO: Date: 27/3/1995  
CONSULTANT: (Architect)

Mt/He Payant  
Licence No.: ARCH42

JOB NO. ORG. NO. SCALE DRAWN BY CHECKED BY  
1-100

WARD NO: ARCH/ARCH/2017 DATE: 17-08-2017  
KEY NO: 8976 SHEET NO: 1/1

# Case Type - L8m

## Vastukala Consultants India Pvt. Ltd. - Property Details Format

Bank Name - PNB

Branch Name - MCE

Date of Visit - 28/09/23

Site Engineer Name - Somesh

Name of client - Santosh Jadhav

**(Residential Flat & Shop, Office)**

Flat / Office / Shop No -

Floor -

Wing -

Name of the building -

Composition of flat / office - (1 BHK - 2 BHK - 3 BHK), No. of lift -

Total No. of Wing -

Total Nos. of Floor in the building -

No. of flat / units per floor -

**Boundaries - Site**

**Building**

**(Flat, Shop, Office)**

North - Road

South - Back line

East - Plot No. 02

West - Plot No. - 03

**(Residential House & Plot)**

**ADD. -**

**Plot Size -**

**Area Calculation:**

Broker Name & Number

Unit Value -

Rate In Sqft -

**Common Information**

Year of construction - 5 year Landmark - Near Apollo Tyres

Property occupied by - Owner/Tenant/vacant Name of Tenant -

Contact No.

Tenure Period -

Type of Parking on ground floor - Open / Stilt / Podium / Basement

Source of Water Supply -

Type of Sewerage System - Septic Tank / Sewerage Line

Type of Finishing in compound area -

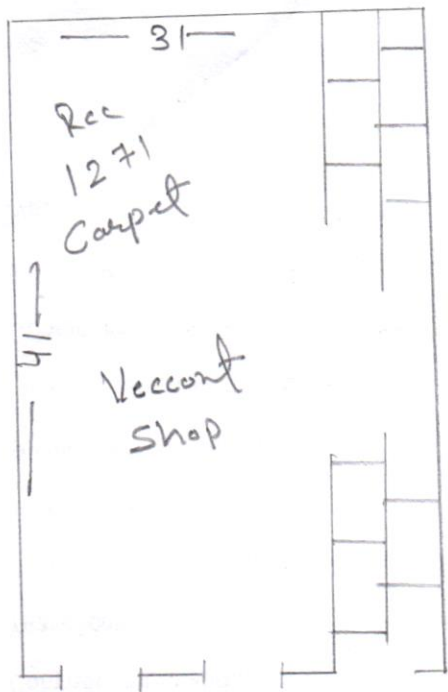
**Contact person's name and relationship with property - Subham ji (Employee)**

**Mobile No - 7 9 8 7 8 6 2 2 2 4**

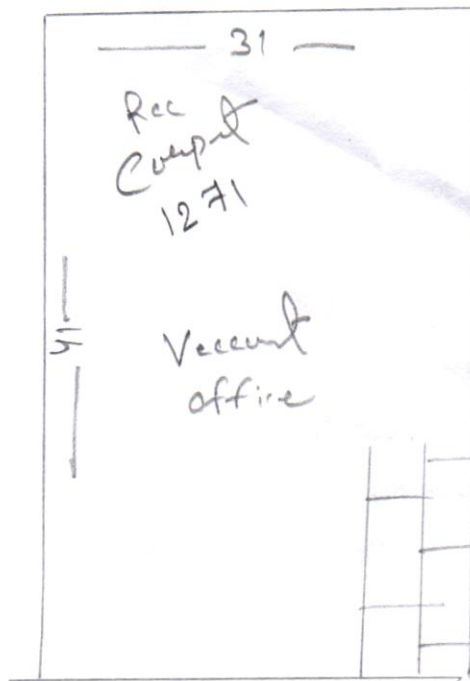
Type of road -

Width - More than Ft.

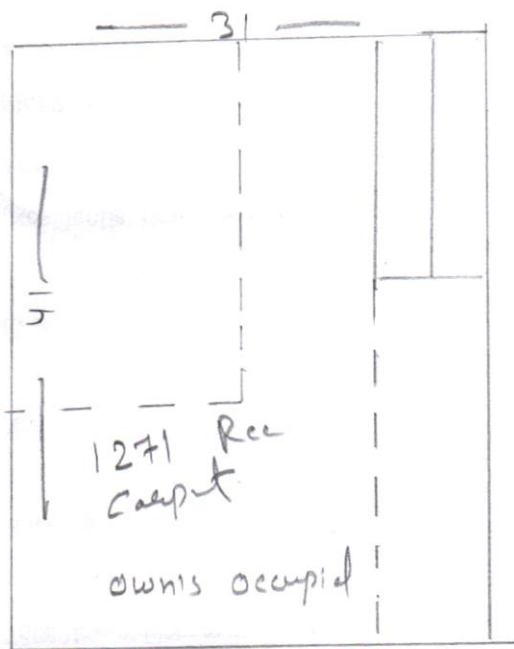
Property Are - Corner / Intermittent -



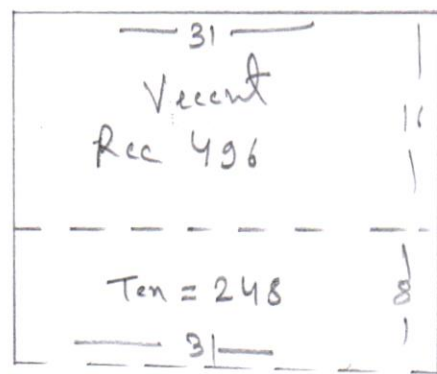
g.f.



f.f.



S.f.



Tot.

Carpet Area