T8 NC

# कार्यालय संयुक्त संचालक
## नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र)

क्र./1545/नग्रानि/2022 इंदौर, दिनांक 15.09.22

प्रति,

सचिव/सरपंच,
ग्राम पंचायत लसुडिया परमार,
तहसील–सांवेर व जिला–इन्दौर (म.प्र.)

विषयः ग्राम राऊखेड़ी, तहसील सांवेर व जिला इन्दौर के सर्वे क्र. 112,113, एवं अन्य पर स्थित कुल रकबा 43.479 हेक्टेयर भूमि पर स्वीकृत आवासीय अभिन्यास के अरक्षित भूखंड ग्रुप हाउसिंग कुल रकबा 16351.00 वर्गमीटर पर आवासीय भवन निर्माण अनुज्ञा पुनः तकनीकी परीक्षण बाबद्।

संदर्भ : आवेदन पत्र क्र. 1534, दिनांक 13.09.22

उपरोक्त विषयांतर्गत आवेदक सत्या इंफ्रास्ट्रक्चर, इंदौर द्वारा ग्राम राऊखेड़ी, तहसील सांवेर व जिला इन्दौर के सर्वे क्र. 112,113, एवं अन्य पर स्थित कुल रकबा 43.479 हेक्टेयर भूमि पर स्वीकृत आवासीय अभिन्यास के अरक्षित भूखंड ग्रुप हाउसिंग हेतु कुल रकबा 16351.00 वर्गमीटर पर आवासीय भवन निर्माण अनुमति के संबंध में प्रस्तुत आवेदन एवं मानचित्र आपके संदर्भित पत्र द्वारा तकनीकी परीक्षण हेतु इस कार्यालय को प्रेषित किया गया है। प्रकरण में तकनीकी परीक्षण उपरांत संलग्न मानचित्र में दर्शाये गये संशोधन अनुसार विषयांकि भूखण्ड पर अनुज्ञा जारी करने के संबंध में निम्नलिखित तकनीकी एवं नियोजन मापदण्डों तथा शर्तों का पालन करते हुए एवं अन्य अपेक्षित औपचारिकताऐं पूर्ण कराने के उपरांत भवन निर्माण निम्न अनुज्ञा प्रदान करने के संबंध में विधिसम्मत कार्यवाही की जावें।

1. आवेदक से विधिवत भवन निर्माण अनुज्ञा शुल्क जमा करवाना आवश्यक होगा। इसके अतिरिक्त अन्य कोई शुल्क जमा करना आवश्यक हो तो आवश्यक रूप से जमा करवाया जावे.
2. भवन निर्माण भूकम्परोधी तकनीक अनुसार करना होगा।
3. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं इंदौर विकास योजना 2021 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावें।
4. नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय के ज्ञाप क्र. 436 दिनांक 04.02.2008 में आरोपित समस्त शर्तों का पालन करना होगा।

अविरत........2

5. भवन निर्माण मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे :–

(G+1) भवन हेतु मापदण्ड :–अधिकतम भू–तल क्षेत्र 29.95 %, एम.ओ.एस (मीटर में) अग्र 6.5 पार्श्व 6.0, आजू 6.2 एवं बाजू 6.2, एफ.ए.आर. 1:0.611 तथा भवन की ऊंचाई 6.45 मीटर।

6. निर्माण कार्य दौरान जनसुरक्षा की दृष्टि से आवश्यक अनुसार उपाय सुनिश्चित करवाना होगा।

7. पार्किंग क्षेत्र में पार्किंग के अलावा किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं कर सकेंगे। पार्किंग क्षेत्र में म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अनुसार कुल 100 कारों का प्रावधान करना होगा। इसका परीक्षण कर नियमानुसार पार्किंग प्रावधान सुनिश्चित कराया जावें।

8. मानचित्र में प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु फायर एन.ओ.सी. की शर्तों में उल्लेखित प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावे।

9. मार्ग विस्तार से प्रभावित भूमि के बदले म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 के अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की पात्रता मार्ग से प्रभावित भूमि क्रियान्वयन संस्था को निःशुल्क समर्पित करने के उपरांत होगी।

10. संलग्न मानचित्र अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा जारी की जायें तथा जारी भवन निर्माण अनुज्ञा की प्रति इस कार्यालय को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायें।

11. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करावें।

12. किसी भी प्रकार के भू–स्वामित्व विवाद होने, गलत जानकारी देने या उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन की दशा में इस कार्यालय का उक्त तकनिकी मार्गदर्शन स्वमेव प्रभाव शून्य माना जावेगा।

13. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व विवाद होने अथवा गलत जानकारी देने या उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में यह तकनीकी मार्गदर्शन स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

14. किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य एम.ओ.एस एरिया, सरकुलेसन एवं कॉमन एरिया में होगा तो उस स्थिति में यह तकनीकी मार्गदर्शन स्वमेव निरस्त माना जावेगा ।

15. इस कार्यालय द्वारा नियोजन मापदंडों अनुसार मानचित्र का परीक्षण कर केवल तकनिकी अभिमत प्रदान किया गया है । भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करने के पूर्व यदि अन्य कोई अनुमति हो तो उसे प्राप्त करना अनिवार्य होगा यह भी सुनिश्चित कर लिया जावे कि उल्लेखित भूखंड किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय विभाजन अथवा विलियन तो नहीं किया गया है ।

**सहायक संचालक**
नगर तथा ग्राम निवेष,
जिला–इन्दौर