

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला Indore मध्य प्रदेश

क्रमांक INDLP260123184/ दिनांक / 24/FEB/2023

प्रति,

सरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत कदावली खुर्द, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर

विषय:- ग्राम कदावलीखुर्द, तहसील सांवेर जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 429/1/2, 429/2, 430/1, 660/1/1, 660/1/2, 660/2/2, 659/2/3/1, 659/2/4 कुल रकबा 2.518 हैक्टर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु अभिमत बाबत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 2914 दिनांक 22/12/2022.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित लेख है कि, आवेदक जे.डी.आई. फुड्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री रोहित जोशी पिता श्री भंवरलाल जोशी, निवासी- 165, रामबाग, इन्दौर (म.प्र.) को कदावलीखुर्द, तहसील सांवेर जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 429/1/2, 429/2, 430/1, 660/1/1, 660/1/2, 660/2/2, 659/2/3/1, 659/2/4 कुल रकबा 2.518 हैक्टर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु अभिमत प्राप्त करने के लिए निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं:-

1. पटवारी नक्शा, खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2022-23।

2. शपथ पत्र।

3. मानचित्र एवं गुगल मेप।

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर भू-स्वामी की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। भूमि को वर्तमान दक्षिण दिशा से ग्राम कदावलीखुर्द से ग्राम भोंडवास की ओर जाने वाले वर्तमान 18.0 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। विषयांकित भूमि अंगीकृत इंदौर विकास योजना 2021 के प्लानिंग एरिया से बाहर स्थित है तथा विषयांकित भूमि किसी भी गठित निवेश क्षेत्र सीमा में सम्मिलित नहीं है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा दर्जित प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर कदावलीखुर्द, तहसील सांवेर जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 429/1/2, 429/2, 430/1, 660/1/1, 660/1/2, 660/2/2, 659/2/3/1, 659/2/4 कुल रकबा 2.518 हैक्टर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु निम्न शर्तों के तहत अभिमत दिया जाता है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-

अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 !

ब. नजूल अधिकारी, सांवेर।

स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।

2. प्रश्नाधीन भूमि पर "औद्योगिक" उपयोग हेतु नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार रहेगे:-

अ. ग्राउण्ड कवरेज 60.0 प्रतिशत अधिकतम।

ब. एफ.ए.आर. 1:1.0 अधिकतम।

स. भवन की उँचाई 12.50 मीटर अधिकतम।

द. एम.ओ.एस. संलग्न मानचित्र अनुसार।

इ. पार्किंग - संलग्न मानचित्र अनुसार।

3. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है, यदि इन्हें काटना आवश्यक हो तो इसकी अनुमति विधिवत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की जाना आवश्यक होगा।

4. प्रश्नाधीन भूमि के दक्षिण दिशा में मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित करते हुए मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी जाना आवश्यक है। जिस पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण मान्य नहीं होगा।

5. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।

Signature Not Verified

Digitally Signed by SHIV

KANT MUDGAL

Date: 27-02-2023 13:06:32

- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वॉटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी कार्य संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
7. प्रशाधीन भूमि के पूर्व दिशा में नाला स्थित है। अतः म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) अनुसार जल निकास/जल स्रोत से लगी भूमि पर नाले के उच्चतम जल स्तर सीमा से 9.0 मीटर एवं नदी के उच्चतम जल स्तर सीमा से 30.0 मीटर छोड़ना आवश्यक होगा।
8. संलग्न मानचित्र में आधार पर विकास के कार्य का प्रारंभ पूर्व ग्राम पंचायत से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा विकास कार्य उसकी देख-रेख में करना आवश्यक होगा। इन विकास कार्यों में मूलभूत सुविधाएं जैसे- जल-मल निकासी की व्यवस्था एवं वर्षा के जल की निकासी विद्युत व्यवस्था सम्मिलित है।
9. इस अभिमत का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है, जब तक कि आवेदक भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम के अंतर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
10. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम 52 के अंतर्गत प्रावधानों का पालन कर संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास किया जावेगा।
12. विस्फोटक सामग्री नियंत्रण विकास अग्रिषमन एवं अन्य संबंधित विभागों से उनके नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त की जावे।
13. स्वास्थ्य एवं सुरक्षा विभाग से उनके नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत अनापत्ति प्राप्त की जावे।
14. यह अभिमत अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
15. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अभिमत की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पुनरीक्षण में लिये जाने पर यह अभिमत स्वमेव प्रभावशून्य माना जावेगा।
- संलग्न- मानचित्र।

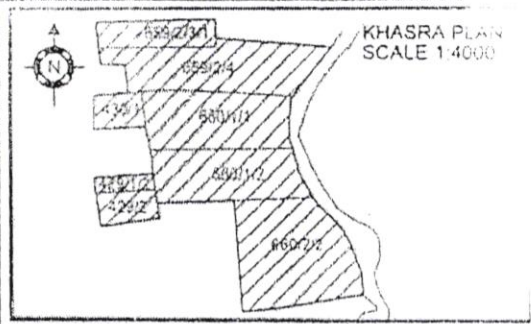
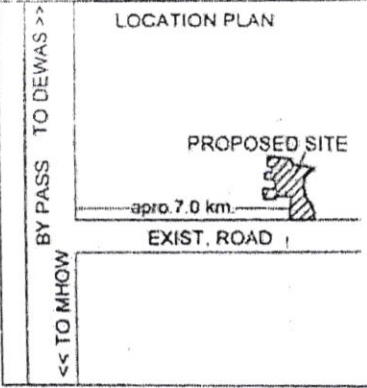
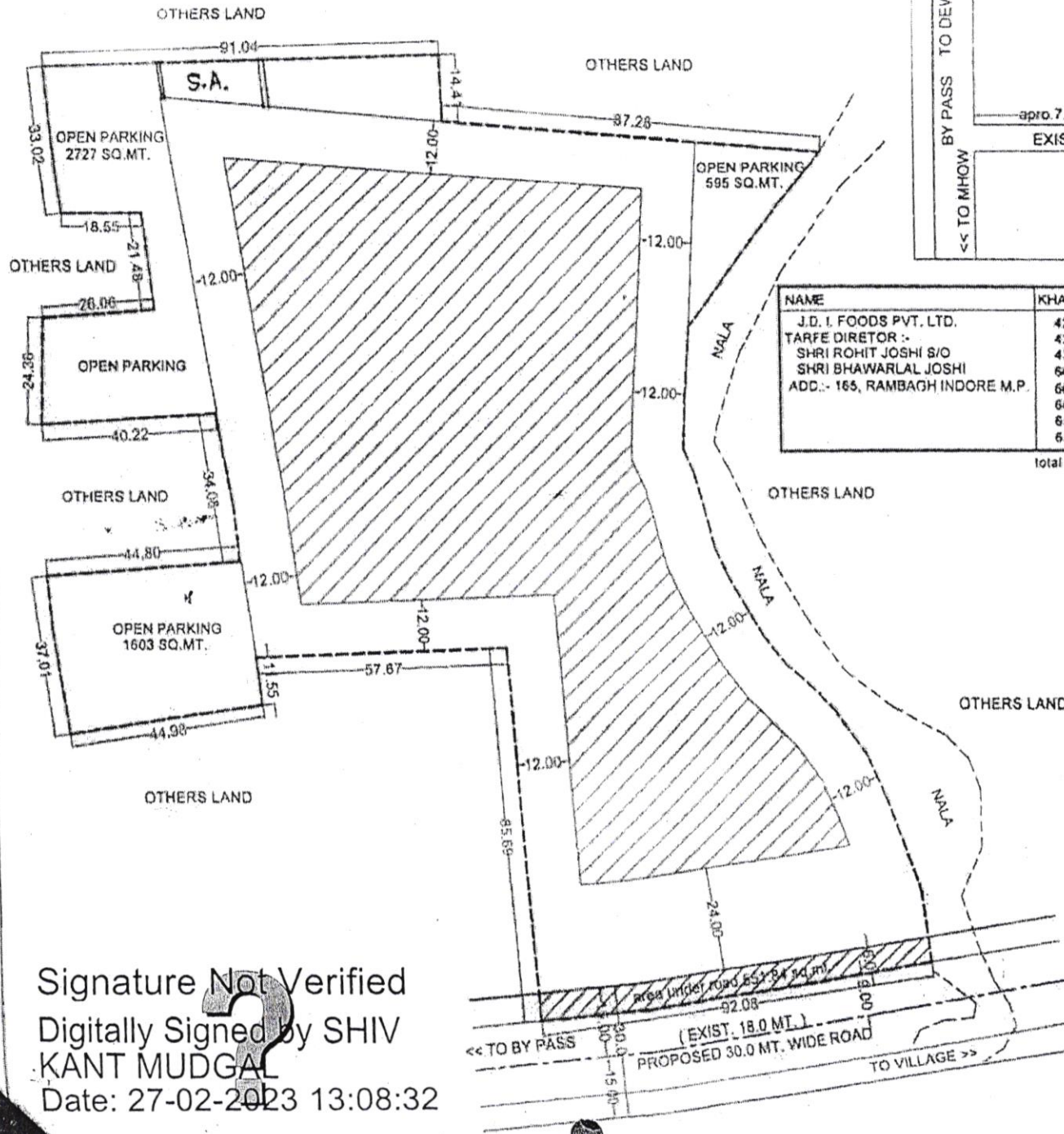
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला Indore म.प्र.

क्रमांक INDLP260123184/ दिनांक / 24/FEB/2023

प्रतिलिपि-

1. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), सांवेर व जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
 2. तहसीलदार सांवेर व जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
 3. सरपंच, ग्राम पंचायत कदावलखुर्द, तहसील सांवेर व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
- संलग्न- मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला Indore म.प्र.



NAME	KHASARA NO.	AREA
J.D. I. FOODS PVT. LTD.	429/1/2	0.052 hect.
TARFE DIRETOR :-	429/2	0.110 hect.
SHRI ROHIT JOSHI S/O	430/1	0.097 hect.
SHRI BHAWARLAL JOSHI	660/1/1	0.455 hect.
ADD:- 165, RAMBAGH INDORE M.P.	660/1/2	0.455 hect.
	660/2/2	0.653 hect.
	659/2/3/1	0.190 hect.
	659/2/4	0.506 hect.
total land area		2.618 hect.

PROPOSED SITE PLAN FOR INDUSTRIAL SHED USE ON KHASRA NO. 429/1/2, 429/2, 430/1, 660/1/1, 660/1/2, 660/2/2, 659/2/3/1, 659/2/4. AT VILLAGE KADAWALI KHURD TEH. SANWER DIST. INDORE M.P.

OWNER'S NAME :-
J.D. I. FOODS PVT. LTD.

TARFE DIRETOR :-
SHRI ROHIT JOSHI S/O SHRI BHAWARLAL JOSHI
ADD:- 165, RAMBAGH INDORE M.P.

AREA STATEMENT

1 TOTAL LAND AREA	25180.00 SQ.M	
2 30.0 MT. AREA UNDER ROAD	551.84 SQ.M	
3 NET PLANNING AREA	24628.16 SQ.M	100%
4 PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	14776.89 SQ.M	60.0%
5 PROPOSED GROUND COVERAGE	14776.89 SQ.M	60.0%
6 OPEN PARKING AREA	4925.00 SQ.M	20.00%
7 SERVICE AREA	148.00 SQ.M	1.00%
8 PERMISSIBLE F.A.R. 1:1:0		
9 PERMISSIBLE HEIGHT 12.50 M		

PARKING CALCULATION
1 ECH @ 75.00 SR.MT. / BUILT UP AREA
TOTAL PROPOSED BUILT UP AREA = 14776.89 SQ.M
TOTAL NO. OF VEHICLE TO BE PARKING = 14776.89 / 75.0 = 197 SAY NGS
REQUIRED OPEN PARKING AREA = 197 X 25.0 = 4925.00 SQ.MT.
PROVIDE OPEN PARKING AREA = 4925.00 SQ.MT.

NOTE :-
M.O.S. - FRONT- 24.00 M, SIDE'S 12/12.0 M, BACK-12.00 M
Map prepared on basis of all legal/site information from client

For J.D.I. Foods Private Ltd
Ph...
Director
OWNER'S SIGNATURE

Aayush Gupta
Aayush Gupta

Signature Not Verified
Digitally Signed by SHIV
KANT MUDGAL
Date: 27-02-2023 13:08:32

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश
नगर निवेशक के रूप में कार्य करने के लिए मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम
2012 के नियम 26 के अधीन अनुज्ञप्ति



अनुज्ञप्ति क्रमांक- ITP210713094157918

यह अनुज्ञप्ति ITP210713094157918 की अधिकारिता के भीतर कर्तव्यों का पालन करने के लिए जैसा कि मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में दिया गया है, मंजूर की जाती है।

यह अनुज्ञप्ति दिनांक- 14/JUL/2024 को समाप्त होगी, अनुज्ञप्ति धारी ने Aayush Gupta क्रमांक- ITP210713094157918 दिनांक 13/JUL/2021 के अनुसार रू 1500.00 /- की फीस का भुगतान किया है।

यह अनुज्ञप्ति नीचे दी गई शर्तों के अधीन होगी।

स्थान: भोपाल

दिनांक: 14/JUL/2021

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल, (म.प्र.)

शर्तें

1. यह अनुज्ञप्ति अहस्तांतरणीय है।
2. अनुज्ञप्तिधारी अपने कार्यालय में किसी सहजगोचर स्थान पर इस अनुज्ञप्ति की मूल प्रति लगावेगा और सभी समुचित समयों पर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा (अधिकारिता रखने वाले अधिकारी) उसका परीक्षण किया जा सकेगा।
3. अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति की समाप्ति की तारीख के पूर्व उसका नवीनीकरण करावेगा।
4. अनुज्ञप्तिधारी मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंध का पालन करेगा; और इस अनुज्ञप्ति के निबंधन के अंतर्गत कार्य करेगा।
5. अनुज्ञप्तिधारी की सक्षमता मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंधों द्वारा निर्धारित की जाएगी।
6. समूह या अभिकरण-जब कोई अभिकरण या कोई अर्हता प्राप्त वास्तुविद, इंजीनियर या नगर निवेशक का समूह का कार्य कर रहा हो, तब कार्य की अर्हता और सक्षमता उस समूह या अभिकरण में व्यक्ति विशेष की उच्चतम सक्षमता के तुल्य होगा।
7. अनुज्ञप्तिधारी रेखांक तैयार करने तथा उनके द्वारा किये गये पर्यवेक्षण कार्य संबंधी सभी संगत अभिलेख रखेगा, इस अभिलेख का निरीक्षण अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा किया जा सकेगा।
8. अनुज्ञप्तिधारी तैयार किये गये प्रत्येक दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर करेगा, नाम और अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखे और अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।
9. यह अनुज्ञप्ति मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित शर्तों के अधीन होगी और इन शर्तों में से किसी शर्त का भंग होने पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अनुज्ञप्तिधारी के विरुद्ध की जाने वाली अन्य विधिक कार्यवाही पर प्रतिकूल प्रभाव डालें बिना यह अनुज्ञप्ति रद्द हो जावेगी।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल, (म.प्र.)

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश
नगर निवेशक के रूप में कार्य करने के लिए मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम
2012 के नियम 26 के अधीन अनुज्ञप्ति



अनुज्ञप्ति क्रमांक- ITP210713094157918

यह अनुज्ञप्ति ITP210713094157918 की अधिकारिता के भीतर कर्तव्यों का पालन करने के लिए जैसा कि मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में दिया गया है, मंजूर की जाती है।

यह अनुज्ञप्ति दिनांक- 14/JUL/2024 को समाप्त होगी, अनुज्ञप्ति धारी ने Aayush Gupta क्रमांक- ITP210713094157918 दिनांक 13/JUL/2021 के अनुसार रू 1500.00/- की फीस का भुगतान किया है।

यह अनुज्ञप्ति नीचे दी गई शर्तों के अधीन होगी।

स्थान: भोपाल

दिनांक: 14/JUL/2021

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल, (म.प्र.)

शर्तें

1. यह अनुज्ञप्ति अहस्तांतरणीय है।
2. अनुज्ञप्तिधारी अपने कार्यालय में किसी सहजगोचर स्थान पर इस अनुज्ञप्ति की मूल प्रति लगायेगा और सभी समुचित समयों पर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा (अधिकारिता रखने वाले अधिकारी) उसका परीक्षण किया जा सकेगा।
3. अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति की समाप्ति की तारीख के पूर्व उसका नवीनीकरण करायेगा।
4. अनुज्ञप्तिधारी मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंध का पालन करेगा और इस अनुज्ञप्ति के निबंधन के अंतर्गत कार्य करेगा।
5. अनुज्ञप्तिधारी की सक्षमता मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के उपबंधों द्वारा निर्धारित की जाएगी।
6. समूह या अभिकरण-जब कोई अभिकरण या कोई अर्हता प्राप्त वास्तुविद, इंजीनियर या नगर निवेशक का समूह का कार्य कर रहा हो, तब कार्य की अर्हता और सक्षमता उस समूह या अभिकरण में व्यक्ति विशेष की उच्चतम सक्षमता के तुल्य होगा।
7. अनुज्ञप्तिधारी रेखांक तैयार करने तथा उनके द्वारा किये गये पर्यवेक्षण कार्य संबंधी सभी संगत अभिलेख रखेगा, इस अभिलेख का निरीक्षण अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी के प्राधिकृत अधिकारियों द्वारा किया जा सकेगा।
8. अनुज्ञप्तिधारी तैयार किये गये प्रत्येक दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर करेगा, नाम और अनुज्ञप्ति क्रमांक लिखे और अधिकारिता रखने वाले प्राधिकारी को प्रस्तुत करेगा।
9. यह अनुज्ञप्ति मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित शर्तों के अधीन होगी और इन शर्तों में से किसी शर्त का भंग होने पर तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अनुज्ञप्तिधारी के विरुद्ध की जाने वाली अन्य विधिक कार्यवाही पर प्रतिकूल प्रभाव डालें बिना यह अनुज्ञप्ति रद्द हो जावेगी।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल, (म.प्र.)