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

क्र. / /एस.पी./आउट–132/16/नग्रानि/2016, इन्दौर, दिनांक

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
सांवेर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय :– ग्राम मुरादपूरा, तहसील सांवेर व जिला इंदौर के सर्वे क्रमांक 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6 कुल रकबा 0.640 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु भू–व्यपवर्तन बाबद्।

संदर्भ :– आपका पत्र क्रमांक 2770/री.सा./16 सांवेर, दिनांक 10/10/2016.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक श्री मोहम्मद अजीज पिता श्री मोहम्मद हबीब भोई, निवासी – छोटी ग्वालटोली, नवाब बान्दा कम्पांउण्ड, इंदौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम मुरादपूरा, तहसील सांवेर व जिला इंदौर के सर्वे क्रमांक 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6 कुल रकबा 0.640 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु भू–व्यापवर्तन बाबद् अभिमत प्राप्त करने के लिए निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं :–

1. पटवारी नक्शा नामांतरण पत्र भू–अभिलेख।
2. खसरा बी–1, पी–2 वर्ष 2015–16
3. शपथ पत्र।
4. क्षतिपूर्ति पत्र।
5. मानचित्र (अभिन्यास)।

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर भू–स्वामी के प्रतिनिधि श्री विनोद भागवत की उपस्थिति में वरिष्ठ भू–मापक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन भूमि को दक्षिण दिशा में स्थित ग्राम मुरादपूरा से ग्राम मावलाखेड़ी को जाने वाले 6.0 मीटर वर्तमान चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध हैं। जिसे नियोजन की दृष्टि से 18.0 मीटर प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम मुरादपूरा, तहसील सांवेर व जिला इंदौर के सर्वे क्रमांक 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6 कुल रकबा 0.640 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु संलग्न मानचित्र अनुसार किया जाता है तो, निम्न शर्तों के तहत इस कार्यालय को आपत्ति नहीं है :–

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

   अ. म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172

   ब. नजूल अधिकारी, सांवेर।

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

अविरत......2

Steno/FC/SS(G)/26-10-16

2. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे :–

अ गाउण्ड कवरेज 32.02 प्रतिशत अधिकतम।
ब. एफ.ए.आर. 1:1.0 अधिकतम।
स. भवन की ऊँचाई 12.0 मीटर अधिकतम।
द. एम.ओ.एस. संलग्न मानचित्र अनुसार।
इ. पार्किंग – 20 प्रतिशत।
च. एमेनीटीस – 10 प्रतिशत।

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 स्थित ग्राम मुरादपूरा से ग्राम मावलाखेड़ी को जाने वाले मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर प्रस्तावित करते हुए मार्ग मध्य से 9.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी जाना आवश्यक है। जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।

5. संलग्न मानचित्र को भू–स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावें।

6. 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 प्रकिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी कार्य संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

7. म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों के पालन सुनिश्चित करना होगा।

8. म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत जारी यह अनुमति भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम/नियम के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त करने हेतु दी गई है। यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगा और उसके पश्चात् व्यपगत हो जायेगा। परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक–एक वर्ष) के लिये बढ़ाई जा सकेगी।

9. संलग्न मानचित्र में आधार पर विकास के कार्य का प्रारंभ पूर्व ग्राम पंचायत् से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा विकास कार्य उसकी देख–रेख में करना आवश्यक होगा। इन विकास कार्यो में मूलभूत सुविधाएं जैसे– जल–मल निकासी की व्यवस्था एवं वर्षा के जल की निकासी विद्युत व्यवस्था सम्मिलित है।

10. इस अनुमति 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 अन्तर्गत अनुमतियॉ प्राप्त नहीं कर लेता।

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।

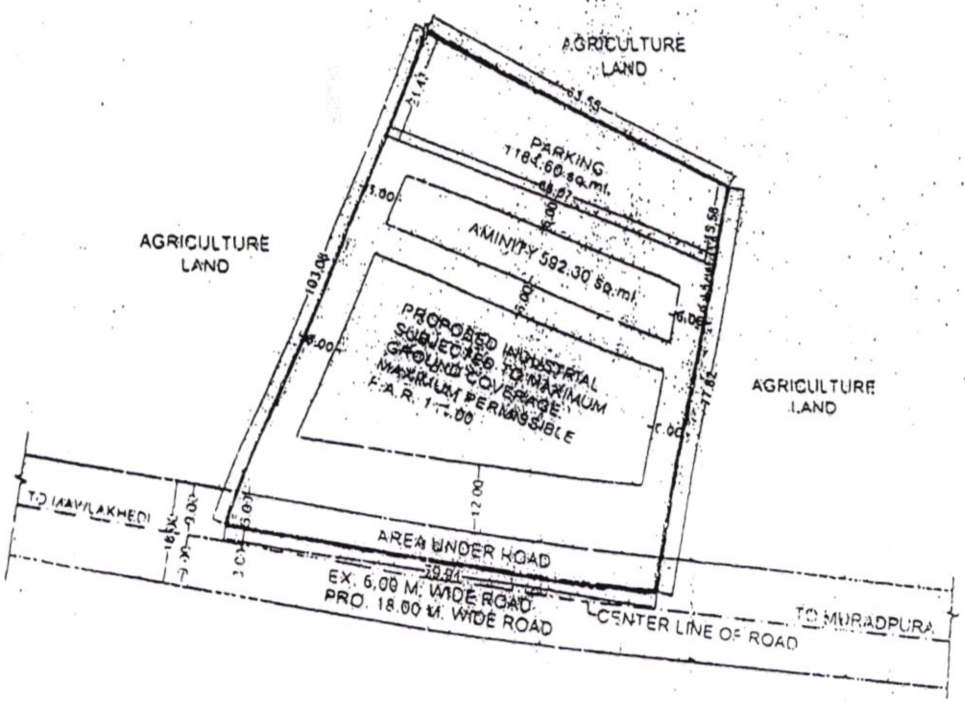
अविरत......3

Steno/FC/SS(6)/26-10-16

यह प्र... पत्र क्र. 9548
... द्वारा अनुविभागीय अधिकारी
म.भू.राजस्व संहिता की धारा-172 के अंतर्गत
भूमि व्यपवर्तन हेतु जारी किया गया।

Assistant Director
Town & Country Planning
Indore (M.P.)

Joint Director
Town & Country Planning
INDORE (M.P.)



SITE PLAN

AMINITY :-	592.30 sq.mt.	
PARKING AREA :-	1164.60 sq.mt.	
HEIGHT :-		12.
M.O.S. :-	FRONT	12.
	OTHER SIDE	6.
	REAR SIDE	6.

AREA STATEMENT OF LAND AREA

S.NO.	NAME OF LAND OWNERS	KHASRA NO
(1)	MOHAMMAD AZIZ S/O MOHAMMAD HABIB	30/1
		30/2
		30/3
		30/4
		30/5
		30/6
		TOTAL

PARKING AREA :- AS PER PROVISION OF M.P. BHUMI VIKAS 2012
@ 1 ECS / 75 sq.mt. as B/UP AREA
25 sq.mt. PER CAR IN OPEN PARKING
30 sq.mt. PER CAR IN STILT PARKING
35 sq.mt. PER CAR IN BASEMENT PARKING

AMINITY :- AS PER PROVISION OF RULES 48 OF M.P. BHUMI VIKA

SCALE :- 1 : 1000	ENGINEER SIGN
OWNER SIGN.	

PhD, AITP ...
T&CP L. No.53...

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

12. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

13. 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।

14. विस्फोटक सामग्री नियंत्रण विकास अग्निशमन एवं अन्य संबंधित विभागों से उनके नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त की जावें।

15. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।

16. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चर्तुःसीमाओं का सीमांकन भूमि व्यपवर्तन के पूर्व म.प्र. भू–राजस्व संहिता के अन्तर्गत कराना आवश्यक होगा तथा आंतरिक अभिन्यास का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात् स्वीकृत अभिन्यास में कोई परिवर्तन होता हैं, तो सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।

17. किसी भी प्रकार के भू–स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तो का उल्लंघन होने पर अथवा भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अंतर्गत प्रकरण की पुनरीक्षण में लिये जाने पर नियोजन अनुज्ञा स्वमेव प्रभावशून्य मानी जावेगी।

संलग्न– अनुमोदित मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
इन्दौर (म.प्र.)

पृ. क्र./ 9548 /एस.पी./आउट–132/16/नग्रानि/2016, इंदौर, दिनांक 2/11/16

प्रतिलिपिः–

1. आवेदक श्री मोहम्मद अजीज पिता श्री मोहम्मद हबीब भोई, निवासी – छोटी ग्वालटोली, नवाब बान्दा कम्पाउण्ड, इंदौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
2. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण निवारण मण्डल, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. सहायक आयुक्त, सेवाकर प्रभाग कार्यालय इंदौर की और सूचनार्थ।
5. सरपंच, ग्राम पंचायत मुरादपूरा, तहसील सांवेर व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

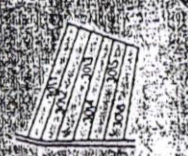
संलग्नः– अनुमोदित मानचित्र।

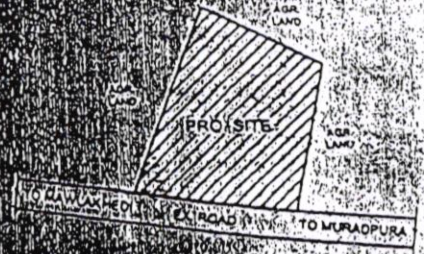
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
इन्दौर (म.प्र.)

Steno/SC/SS(G)/26-10-16

PROPOSED SITE PLAN FOR INDUSTRIAL USE ON KHASRA NO 301\1, 301\2, 301\3, 301\4, 301\5 & 301\6 AT VILLAGE MURADPURA TH. SANWER DIST. INDORE

LAND OWNERS :-
MOHAMMAD AZIZ S\O MOHAMMAD HABIB



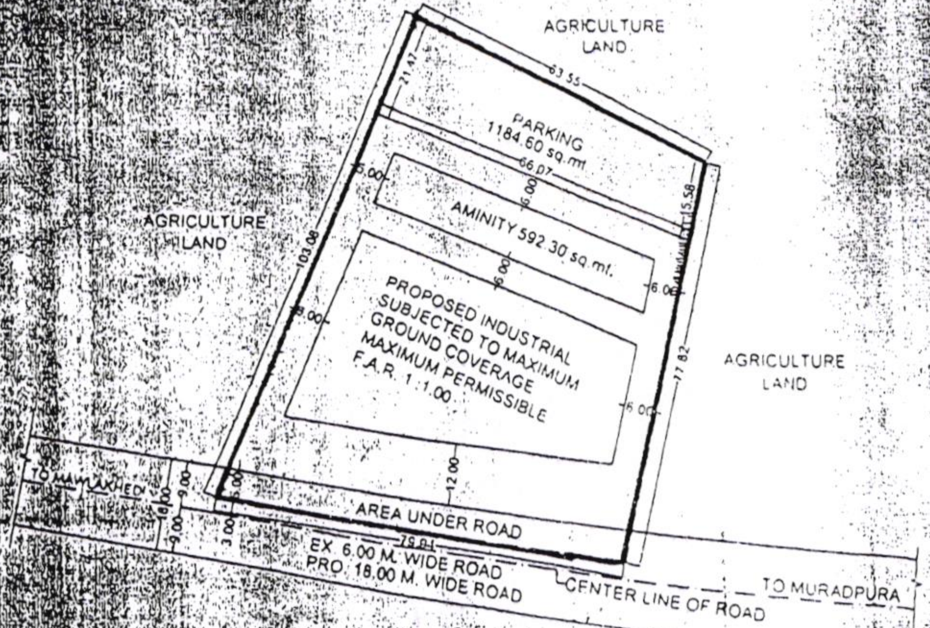


पत्र ... चित्र कार्यालय के पत्र क्र. 9518 दि. 2.11.1... द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के भू-राजस्व संहिता की धारा-172 के अंतर्गत भूमि व्यपवर्तन हेतु जारी किया गया।

राकेश गुप्ता
वरिष्ठ भूमापक

Assistant Director
Town & Country Planning
Indore (M.P.)

Joint Director
Town & Country Planning
INDORE (M.P.)



SITE PLAN

AREA STATEMENT		
TOTAL LAND AREA	0.640 HECT.	6400.00 sq.mt.
AREA UNDER 18.00 M. WIDE ROAD		477.00 sq.mt.
NET PLANNING AREA		5923.00 sq.mt.
MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COVERAGE		60 %
MAXIMUM PROPOSED GROUND COVERAGE		32.02 %
MAXIMUM PERMISSIBLE F.A.R.		1 : 1.00
AMINITY	592.30 sq.mt.	10 %
PARKING AREA	1184.60 sq.mt.	20 %
HEIGHT		12.00 mt.
M.O.S.	FRONT	12.00 mt.
	OTHER SIDE	6.00 mt.
	REAR SIDE	6.00 mt.

AREA STATEMENT OF LAND AREA

S.NO.	NAME OF LAND OWNERS	KHASRA NO	AREA
(1)	MOHAMMAD AZIZ S\O MOHAMMAD HABIB	301\1	0.106 HECT
		301\2	0.106 HECT
		301\3	0.107 HECT
		301\4	0.107 HECT
		301\5	0.107 HECT
		301\6	0.107 HECT
		TOTAL	0.640 HECT

PARKING AREA :- AS PER PROVISION OF M.P. BHUMI VIKAS 2012 RULES 84
@ 1 ECS / 75 sq.mt. as B\UP AREA
25 sq.mt. PER CAR IN OPEN PARKING
30 sq.mt. PER CAR IN STILT PARKING
35 sq.mt. PER CAR IN BASEMENT PARKING

AMINITY :- AS PER PROVISION OF RULES 48 OF M.P. BHUMI VIKAS RULE 2012

SCALE :- 1 : 1000 | N | ENGINEER SIGN

OWNER SIGN

Dr. Mamta A. Singhal
Ph.D., AITP, B. Arch (Gold Medalist)
T&CP Lt No.53/Arch
(M) +91 98286-07971

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT