

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

134/10/नग्रानि/2010

इन्दौर, दिनांक :

6/1/2011

1. श्री मोहनलाल पिता श्री गोपीलाल खाती
2. श्री श्यामलाल पिता श्री गोपीलाल खाती
3. श्री गणेश पिता श्री गोपीलाल जी खाती
4. श्री रामस्वरूप पिता श्री गोपीलाल जी खाती

पता : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर
डेव्लपर्स : तुलसीयाना एण्ड बालाजी डेव्लपर्स तर्फे पार्टनर
श्री सुनील भाटिया पिता श्री राजकुमार भाटिया
पता : 209 के.के. बाफना आर्केड, इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक हेतु स्थल अनुमोदन बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र कार्यालय में प्राप्त दिनांक

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के माध्यम से आवेदक 1. श्री मोहनलाल पिता श्री गोपीलाल खाती 2. श्री श्यामलाल पिता श्री गोपीलाल खाती 3. श्री गणेश पिता श्री गोपीलाल जी खाती 4. श्री रामस्वरूप पिता श्री गोपीलाल जी खाती पता : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर, डेव्लपर्स : तुलसीयाना एण्ड बालाजी डेव्लपर्स तर्फे पार्टनर श्री सुनील भाटिया पिता श्री राजकुमार भाटिया पता : 209 के.के. बाफना आर्केड, इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक हेतु स्थल अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं :-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन।
2. प्रोसेसिंग फीस चालान नम्बर 8/49 दिनांक 06-09-2010 द्वारा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया में राशि रूपये 1,35,000/- जमा।
3. प्रद्वारी ट्रेस नक्शा, मूल प्रति
4. स्वसरा बी-1/पी-2 वर्ष 2009-10 मूल प्रति
5. शपथ पत्र क्रमांक 26754 दिनांक 27.8.2010
6. रूपांकन मानचित्र

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर सहायक मानचित्रकार द्वारा भू-स्वामी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया है, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन भूमि को, पूर्व दिशा में काकड़ पर प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच प्राप्त है। विकास योजना 2021 अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का भूमि उपयोग औद्योगिक निर्दिष्ट है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित एवं प्रस्तुत दस्तावेजों एवं शपथ पत्र के आधार पर परीक्षण किया गया। उक्त प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजन अंतर्गत संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 (1) एवं 2 (5) के प्रावधानों के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जाती हैं :-

प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेंगे : -

औद्योगिक प्रयोजन हेतु :

अभिन्यास में दर्शित सभी भूखण्डों पर विकास योजना की सारणी क्रमांक 6.09 एवं 6.10 के प्रावधान लागू होंगे।

वेयर हाउस प्रयोजन हेतु :-

अ- ग्राउण्ड कवरेज 40 प्रतिशत अधिकतम

ब- एफ.ए.आर. 1:0.40 अधिकतम

स- एम.ओ.एस., सामने 12.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 9.0 मीटर/9.0 मीटर

स. आवासीय प्रयोजन हेतु :-

अ- ग्राउण्ड कवरेज 30 प्रतिशत अधिकतम

ब- एफ.ए.आर. 1:0.75 अधिकतम

स- एम.ओ.एस., सामने 9.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर/6.0 मीटर

द- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.00 मीटर

ड- पार्किंग: एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दर से।

2. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा यदि आवश्यक हो तो लेना अनिवार्य होगा:-

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

ब. म.प्र. पंचायती राज अधिनियम-1993

स. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग प्राधिकारी से अनापत्ति यदि आवश्यक हो तो।

द. म.प्र. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम-1956 के प्रावधानों के अंतर्गत म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मंडल यदि आवश्यक हो तो।

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

3. जल-मल एवं वर्षा के पानी की अंकन मानचित्र में करते हुए उसका अनुमोदन ग्राम पंचायत कुमेड़ी से प्राप्त किया जावे।

4. प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व दिशा में प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग है, जिस हेतु मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी जाना आवश्यक होगा।

5. यह अनुज्ञा 3 वर्ष की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहेगी।

6. भवन निर्माण भूकम्प अबरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाइन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अव्यवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।

7. अभिन्यास अंतर्गत आवासीय उपयोग के भूखण्ड पर औद्योगिक कर्मियों के लिए ही आवासीय सुविधा मान्य होगी।

Ar

Lawle

भवन में उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के प्रबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा निर्देशों का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलग-अलग कचरा पेडियों में इकट्ठा करवा कर डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी।

9. भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च से की जाना आवश्यक होगा। इस व्यवस्था की नियमित अंतराल पर निरीक्षण किया जा सकेगा।
10. भवन में जल प्रदाय ग्राम पंचायत की पाईप लाईन की क्षमता अनुसार प्रदान किया जावेगा एवं शेष आपूर्ति आवेदक को ट्यूबवेल व अन्य स्रोत से करना होगा।
11. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1999 एवं प्रचलित नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुज्ञा/अनुज्ञप्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व आवेदक को प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास स्थानीय संस्था की देखरेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
12. निर्मित किये जाने वाले भवनों शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
13. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 मीटर बाय 1.20 मीटर साईज के बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
14. अनुमोदित मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना 2021 में निर्दिष्ट प्रावधान एवं भूमि विकास अधिनियम 1984 के नियम 50 ख, के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावे।
16. यह अनुज्ञा प्रारंभिक स्वरूप की अनुज्ञा है जिसे स्थल पर ग्राम पटवारी एवं कार्यालयीन कर्मचारियों की उपस्थिति में सत्यापन के पश्चात् ही इस आधार पर भू-व्यपर्वतन, विकास की अनुमति, भवन निर्माण अनुज्ञा दी जा सकेगी। इसके अतिरिक्त इस अनुज्ञा के आधार पर न तो ही प्रस्तावित विकास/निर्माण कार्य का प्रचार-प्रसार विक्रय प्रयोजन की दृष्टि से किया जा सकेगा।
17. इसे भू-स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
18. मार्ग विस्तार अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजों के इन्दौर विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा जिसके विरुद्ध आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 61 फुट नोट-(1) अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की पात्रता होगी।
19. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के संबंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायों, डायवर्सन, नजुल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छुट, म.प्र. प्रदुषण निवारण मण्डलों से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

Ru *Sanku*

// 4 //

इस प्रारंभिक स्वरूप की अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन ग्राम पटवारी तथा इस कार्यालय की उपस्थिति में अभिन्यास अनुमोदित की दिनांक से एक माह में करना अनिवार्य होगा, जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी, उसके पश्चात् ही किसी भी प्रकार के विकास एवं निर्माण की कार्यवाही की जा सकेगी। अनुमोदित अभिन्यास के स्थल पर सत्यापन हेतु आवेदक को स्वामित्व की भूमि की सीमाएं एवं प्रस्तावित विकास कार्यों के स्थल पर सत्यापन हेतु आवेदक को माध्यम से स्पष्ट अंकित करते हुए, तदानुसार स्थल पर प्रत्येक भूखण्ड, मार्ग, खुले क्षेत्रों, सुविधाओं, सेवाओं हेतु आरक्षित भूमि/भूखण्डों की माप अनुसार अभिन्यास तैयार एवं चुने के कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। इस प्रकार तैयार किये मानचित्र का ग्राम पटवारी की उपस्थिति में इस कार्यालय के द्वारा स्थल पर सत्यापन किया जाकर, अंतिम अभिन्यास स्वीकृत किया जावेगा ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि आपके द्वारा स्वामित्व की भूमि पर ही विकास कार्य प्रस्तावित किया गया है एवं अभिन्यास में प्रत्येक प्रयोजन के भूखण्डों की माप/आकार क्षेत्रफल आदि स्पष्ट से हो।

22. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा स्वमेव अस्तित्व विहिन हो जावेगी या अनापत्ति प्रति सहित (रिज्को) कर दी जावेगी।

संलग्न :- एक मानचित्र।

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

पृ. क्रमांक : / जि.का. / नग्रानि / एस.पी. / 10

इन्दौर दिनांक :

प्रतिलिपि :-

1. अनुविभागीय अधिकारी राजस्व तहसील सांवेर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस प्रारंभिक अनुमति आदेश के आधार पर कोई कार्यवाही न करें।
2. सरपंच, ग्राम पंचायत, कुमैड़ी की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. क्षेत्रीय अधिकारी म.प्र. प्रदुषण निवारण मंडल बोर्ड इन्दौर को कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
4. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला पंजीयन कार्यालय, इन्दौर
5. वेबसाइट कॉपी

संलग्न :- समस्त के साथ एक अनुमोदित मानचित्र

-34-
 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश,
 इन्दौर (म.प्र.)