

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला Indore मध्य प्रदेश  
क्रमांक INDLP300323647/ दिनांक / 18/MAY/2023

प्रति,

सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत-नेउगुराडिया तहसील- डॉ अंबेडकर नगर(महूँ) जिला इन्दौर (म.प्र.)

**विषय:-** ग्राम नेउगुराडिया, तहसील डॉ अंबेडकर नगर, महूँ, जिला इन्दौर के खसरा क्रमांक 34/1/2 कुल रकबा 1.140 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु अभिमत बाबद्।

संदर्भ- आपका पत्र दिनांक 03/03/2023

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर भू-स्वामी की उपस्थिति में कार्यालय के अन्वेषक द्वारा भूमि का निरीक्षण किया गया, जिसमें भूमि मौके पर रिक्त है। प्रष्नाधीन भूमि के दक्षिण-पश्चिम दिशा में महूँ से ग्राम बगोदा को जाने वाला मार्ग स्थित है। जिसकी चौड़ाई 18.00 मी. है प्रष्नाधीन भूमि उक्त मार्ग से सीधी पहुँच उपलब्ध है। अतः मार्ग को निरंतर रखते हुये मार्ग मध्य से 9.00/9.00 मीटर भूमि दोनो ओर मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ना आवश्यक है, जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य मान्य नहीं होगा।

ग्राम नेउगुराडिया, तहसील डॉ अंबेडकर नगर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 के तहत गठित निवेश क्षेत्र में शामिल है। जिसके भू उपयोग का निर्धारण नहीं हुआ है। अतः आपके संदर्भित पत्र एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम नेउगुराडिया, तहसील डॉ अंबेडकर नगर, महूँ, जिला इन्दौर के खसरा क्रमांक 34/1/2 कुल रकबा 1.140 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग संलग्न स्थल मानचित्र के अनुसार किया जाता है, तो निम्न शर्तों के तहत इस कार्यालय का अभिमत प्रदान किया जाता है:-

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

अ- म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959

ब- प्रदूषण नियंत्रण मण्डल

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

2. प्रष्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे-

अ- प्रस्तावित ग्राउण्ड कवरेज मानचित्र अनुसार 35.06 प्रतिशत अधिकतम।

ब- एफ.ए.आर. 1:1.00 अधिकतम।

ब- भवन की ऊँचाई - 18.0 मीटर अधिकतम।

स- एम.ओ.एस. संलग्न मानचित्र अनुसार।

द- पार्किंग - मानचित्र अनुसार 1652.50 वर्ग मीटर या अधिक।

3. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम 52 के अन्तर्गत प्रावधानों का पालन कर संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास किया जावेगा।

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

5. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

6. संलग्न स्थल मानचित्र के आधार पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व संबंधित सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा तथा विकास कार्य उसकी देख-रेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में मूलभूत सुविधाएं जैसे- जल-मल निकासी की व्यवस्था एवं वर्षा के जल की निकासी विद्युत व्यवस्था आदि सम्मिलित है।

Validity unknown

Digitally Signed by SHIV  
KANT MUDGAL

Date: 26-05-2023 17:33:55

7. अतः संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाने अनुसार मार्ग की चौड़ाई नियोजन की दृष्टि से 18.00 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 9.00 मीटर चौड़ी भूमि मध्य मार्ग से दोनो ओर मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखना होगा।
8. भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाईन फाल्ट अथवा जारी अभिमत के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी।
9. यह अभिमत अहस्तांतरणीय होगा तथा अधिमन्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
10. इस अभिमत का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यववर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
11. संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन म.प्र. भू-राजस्व संहिता के अन्तर्गत कराना आवश्यक होगा तथा आंतरिक स्थल मानचित्र का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात संलग्न स्थल मानचित्र में कोई परिवर्तन होता है तो आवेदक को संबंधित स्थल मानचित्र पर इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना होगा।
12. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
13. यह अभिमत आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वामी दस्तावेजों एवं राजस्व अभिलेख के आधार पर नियोजन की दृष्टि से दिया गया है। 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 अभिमत स्वतः प्रभावशून्य माना जावेगा।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला Indore म.प्र.

क्रमांक INDLP300323647/ दिनांक / 18/MAY/2023

प्रतिलिपि:-

1. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण निवारण मण्डल, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. सहायक आयुक्त, सेवाकर प्रभाग कार्यालय इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. सचिव/सरपंच, ग्राम पंचायत नेउगुराड़िया, तहसील डॉ अंबेडकर नगर जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. आवेदक श्री मदनलाल पिता श्री धीसाराम निवासी- ग्राम कोदरिया तह महुँ जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित।

संयुक्त संचालक

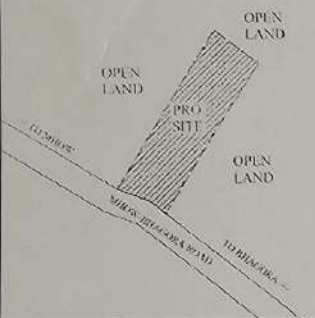
नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला Indore म.प्र.

Validity unknown

Digitally Signed by SHIV  
KANT MUDGAL  
Date: 26-05-2023 17:33:55

**KEY/LOCATION PLAN**  
N.T.S



**KHASRA PLAN**  
SCALE :- 1 : 4000



**PROPOSED SITE PLAN FOR INDUSTRIAL USE ON LAND KHASRA NO. 34/1/2 AT VILLAGE NAUGURADIA TEHSIL MHOW & DISTRICT INDORE.**

**LAND OWNERS -**  
SHRI MADANLAL S/O SHRI GHASIRAM PATIDAR

**APPLICANT ID:-** INDLP300323647

**AREA STATEMENT**

|                                     |                |                 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| TOTAL LAND AREA                     | 1.140 HECT.    | 11400.00 SQ.MT. |
| AREA UNDER PRO. 18.00 M ROAD        |                | 179.21 SQ.MT.   |
| NET PLANNING AREA                   |                | 11222.79 SQ.MT. |
| MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COVERAGE |                | 60 %            |
| MAXIMUM PROPOSED GROUND COVERAGE    | 3935.34 SQM.   | 35.96 %         |
| MAXIMUM PERMISSIBLE F.A.R.          |                | 1 : 1.00        |
| OPEN PARKING AREA                   | 1652.50 SQ.MT. | 14.72 %         |
| OPEN AMINITY AREA                   | 1122.27 SQ.MT. | 10.00 %         |
| SERVICE AREA                        | 112.22 SQ.MT.  | 1.00 %          |
| MAXIMUM HEIGHT                      |                | 18.00 MT.       |
| S.O.S                               | FRONT          | 12.00 MT.       |
|                                     | OTHER SIDES    | 9.00 MT.        |
|                                     | REAR SIDE      | 9.00 MT.        |

**STATEMENT OF LAND AREA**

| S.NO. | NAME OF LAND OWNER                      | KH.NO. | AREA     |
|-------|---|--------|----------|
|       | SHRI MADANLAL S/O SHRI GHASIRAM PATIDAR | 34/1/2 | 1.140 HA |
|       |   | TOTAL  | 1.140 HA |

**PARKING REQUIRED**  
 PRO. R+P AREA = 7000.00 SQM  
 B.U.P. AREA (150.00 SQ.MT. / 7000.00 / 150.00) = 47.00 VEH.  
 AREA REQUIRED FOR ONE VEHICLE IN OPEN AREA = 47.00 sq.m.  
 AREA REQUIRED FOR VEHICLE PARKING (A) (25 X 47) = 1175.00 sq.m.  
 EXTRA PARKING AREA (GENERAL (1 B)) (1175 X 25 %) = 293.75 sq.m.  
 EXTRA AREA REQUIRED (C) (3.50X7.50 X (7000-1600)) = 183.75 sq.m.  
 TOTAL OPEN PARKING AREA REQUIRED A+B+C (1175.00+293.75+183.75) = 1652.50 sq.m.

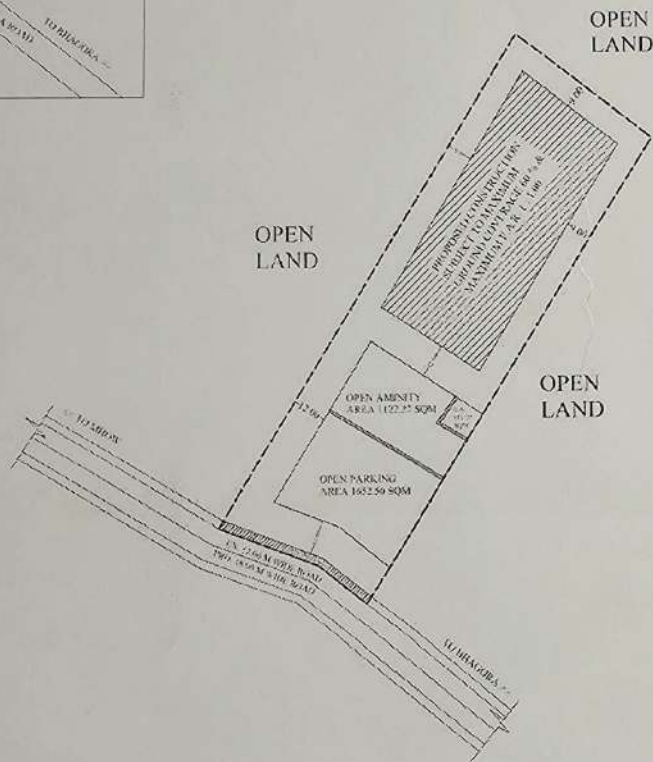
SCALE :- 1 : 500

OWNERS SIGN

*Handwritten signature*

ENGINEERS SIGN

*Handwritten signature*  
**ARCHITECT**  
**PRATIK RUNWAL**  
 LIC. No. CA/2020/129007  
 Mob. No. 9425192302



Validity unknown  
 Digitally Signed by SHIV  
 KANT MUDGAL  
 Date: 29-05-2023 18:05:19