(3)

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर

क्रमांक/ 5349 /एडीएमजे/2005/नग्रानि/इंदौर दिनांक 24.8.05

प्रति,

श्री रामकृष्ण पिता श्री चम्पालाल अग्रवाल
166 छत्रपति नगर,
इंदौर

विषयः- ग्राम गाडराखेडी के खसरा क्रमांक 237/1/2/2-घ पार्ट रकबा 1242.00 स्के.मी.भूमि पर आवासीय उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन (विकास अनुज्ञा) बाबद।

संदर्भः- आपका पत्र प्राप्त दिनांक 3.8.2005

=0=

संदर्भित आपके आपके आवेदन पत्र में यथावर्णित ग्राम गाडरा खेडी के खसरा क्रमांक 237/1/2/2 "घ" पार्ट रकबा 1242.00 वर्ग मीटर भूमि पर संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवासीय उपयोग के विकास कार्य को कार्यान्वित करने हेतु मप्र0नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं मप्र0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2(5)(क) एवं नियम 27(1) के अधिन स्थल अनुमोदन कर अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन दी जाती है :-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारियों तथा संस्था से अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा -

   अ/- मप्र0भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172

   ब/- मप्र0नगर पालिका अधिनियम 1956

   स/- नजूल अधिकारी, इंदौर

   द/- अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत कोई अनुमति प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावे।

2. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार विषयांकित भूमि के सामने अर्थात उत्तर दिशा में स्थित मार्ग के चौड़ीकरण हेतु मार्ग मध्य से 22.50 मीटर भूमि खुली रखना आवश्यक है। इस हेतु संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार 11.25 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली रखी जावे।

3. उक्त अनुज्ञा की शर्त क्रमांक 2 अनुसार सामने की ओर 11.25 मीटर भूमि मार्ग चौड़ीकरण के सेट-बेक हेतु छोड़ने के पश्चात उपलब्ध शुद्ध नियोजित क्षेत्र रकबा 938.25 वर्ग मीटर के अन्तर्गत चारो ओर संलग्न मानचित्र में दर्शाया अनुसार सीमान्त खुला क्षेत्र छोडना होगा।

4. शुद्ध नियोजित क्षेत्र रकबा 938.25 वर्ग मीटर के अन्तर्गत सामने

6 मीटर खुला क्षेत्र छोडने के पश्चात केवल भूतल पर मुख्य मार्ग अर्थात उत्तर दिशा को फेस करते हुए 6.00 मीटर एकल गहराई में स्थानीय दुकानों की अनुमति मान्य होगी । स्थानीय दुकानों के अन्तर्गत भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38§1§एपेंडिक्स "जे" के अनुसार घरेलू औधोगिक इकाई मान्य होगी ।

5. भूतल पर अधिकतम निर्मिन्त क्षेत्र 33 प्रतिशत फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 भवन की अधिकतम ऊँचाई भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होगी ।

6. स्वस्थ्य पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल विधुत, ड्रैनेज आदि का विकास स्थानीय संस्था की देखरेख में स्वंय आवेदक को करना होगा ।

7. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार सीमान्त खुले क्षेत्र में कम से कम आवश्यक सीमान्त खुले क्षेत्र है । भवन की प्रस्तावित ऊँचाई के मान से दाए, बांए, एवं पिछे की ओर के सीमान्त खुले क्षेत्रों का निर्धारण भूमि विकास नियम 1984 के नियम 1984 के नियम 56§6§ के तहत सुनिश्चित करने के पश्चात ही नगर निगम द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा दी जा सकेगी । प्रस्तावित भवन की ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक होने पर भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-ए§एक§ के अनुसार निर्मित क्षेत्र 30 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा ।

8. उपरोक्त प्रावधानों के तहत भवन के आन्तरिक प्रस्ताव नगर पालिक निगम इंदौर से स्वीकृत कराने के उपरांत ही विकास एवं निर्माण कार्य आरम्भ करना होगा ।

9. म०प्र०नगर पालिका§कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते§ नियम 1998 के संशोधित नियम 3 जुलाई 2000 के नियम 3, 10, 9 एवं 12 का पालन सुनिश्चित करते हुए उक्त नियमों के अन्तर्गत विकास कार्य की अनुमति यदि आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी §आयुक्त, नगरपालिक निगम§ इंदौर से प्राप्त करनी होगी ।

10. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा तीन वर्षो की [redacted] कालावधि के लिये प्रवृत रहेगी ।

11. म०प्र०भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 के अनुसार भूतल पर पार्किंग की व्यवस्था करना होगी ।

12. भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनिक के अनुसार किया जावे ।

13. म०प्र०भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78§4§ के प्रावधानों के अनुसार भूखण्ड में निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल

निर.3/-

प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा ।

14. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज ना समझा जावे ।

15. किसी भी प्रकार भू-स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने या गलत जानकारी देने या ज्ञाप में उल्लेखित शर्तों का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म0प्र0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत रिव्होक(प्रतिसंहृत) कर दी जावेगी ।

संलग्नः- एक स्वीकृत मानचित्र ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर

पृ0क्र0/ /एडीएमजे/2005/नग्रानि/ इंदौर दि.

प्रतिलिपिः-

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम, इंदौर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

संलग्नः- समस्त के साथ एक-एक स्वीकृत मानचित्र

-sd-
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर