



कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, खण्डवा एवं बुरहानपुर म0प्र0



तहसील कार्यालय के बाजू में, सिविल लाईन (कलेक्ट्रेट) खण्डवा - 450001

E-Mail : Khandwa@nptownplan.gov.in

क्रमांक/ 1211 /जन.-216/नग्रानि/19
प्रति,

खण्डवा, दिनांक 25/11/2019

सरपंच,
ग्राम पंचायत कार्यालय, मोरघडी
तह0 पुनासा जिला खण्डवा (म.प्र.)।



विषय:- ग्राम मोरघडी, तह0 पुनासा, जिला खण्डवा के खसरा क्रमांक 514, 515 रकबा क्रमशः 0.59, 1.84 हैक्ट. कुल भूमि 2.43 हैक्ट0 में से 23713 वर्गमी0 भूमि पर "वाणिज्यिक (होटल एवं रिसोर्ट)" प्रयोजन हेतु अभिमत बाबत।

संदर्भ:- 1. आपका पत्र क्रमांक 657 दिनांक 26.07.2019
2. अनुविभागीय अधिकारी (रा0) कार्यालय पुनासा का पत्र क्रमांक 14/अ.-2/2018-19 पुनासा, दिनांक 29.06.2019

-000-

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के तारतम्य में लेख है कि ग्राम मोरघडी, तह0 पुनासा, जिला खण्डवा के खसरा क्रमांक 514, 515 रकबा क्रमशः 0.59, 1.84 हैक्ट. कुल भूमि 2.43 हैक्ट0 में से 23713 वर्गमी0 भूमि पर "वाणिज्यिक (होटल एवं रिसोर्ट)" प्रयोजन हेतु अभिमत, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं निम्न शर्तों के आधार पर प्रदाय किया जाता है कि, नियोजन की दृष्टि से आवेदक को निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

- निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा यदि लेना आवश्यक हो तो प्राप्त करना होगा :-
 - म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959
 - म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड भोपाल
 - भू-अर्जन अधिकारी, खण्डवा
 - जनपद पंचायत, पुनासा
 - म.प्र. विद्युत वितरण मंडल (ग्रामीण) खण्डवा
 - संभागीय प्रबंधक म.प्र. सड़क विकास प्राधि. निगम लि. इन्दौर/लोक निर्माण विभाग (मार्ग के कार्यक्षेत्र से संबंधित विभाग)
 - अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत यदि कोई अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावे।
- प्रश्नाधीन स्थल खण्डवा जिले के समस्त विकास योजना क्षेत्र एवं गठित निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर स्थित है। जिसका परीक्षण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के तहत किया गया है।
- प्रश्नाधीन भूमि के सामने से होकर जाने वाले वर्तमान ओंकारेश्वर-मोरटक्का मार्ग की नियोजन के अनुसार चौड़ाई 36.00 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से दोनों ओर 18.00/18.00 मीटर भूमि को मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखी जाना अनिवार्य होगा।



निरंतर.....

...(2)...

4. प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाये मापदण्ड अनुसार भूमि का क्षेत्रफल 24300.00 वर्गमीटर भूमि में से प्रभावित क्षेत्रफल 587.00 वर्गमी० भूमि छोड़ने के पश्चात् कुल प्लानिंग क्षेत्रफल 23713 वर्गमीटर में से कुल प्रस्तावित भू-तल अच्छादित क्षेत्रफल 3222.12 वर्गमी० (होटल क्षेत्रफल 1899.00 वर्गमी., रिसोर्ट क्षेत्रफल 673.72 वर्गमी०, किचन क्षेत्रफल 649.40 वर्गमी०), सर्विस क्षेत्रफल 1026.79 वर्गमी०, रोड़ क्षेत्रफल 4579.58 वर्गमी०, खुला क्षेत्रफल 2465.75 वर्गमी० तथा शेष मापदण्ड मानचित्र अनुसार स्थल पर रखना अनिवार्य होगा।
5. परिसर में अधिकतम भू-अच्छादन क्षेत्र 33 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50 स्वीकार्य होगा।
6. परिसर में सभी सीमा लाईनों से स्थल के सामने की ओर न्यूनतम 12.00 मी, पीछे न्यूनतम 6.00 मी, आजू-बाजू न्यूनतम 6.00 मी./6.00 मी. एवं 10 प्रतिशत तथा खुला क्षेत्र छोड़ना एवं भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.00 मीटर रखना अनिवार्य होगा।
7. उक्त स्थल पर निर्माण कार्य राजस्व विभाग द्वारा किए गये सीमांकन रिपोर्ट में उल्लेखित सीमाओं अनुसार ही किया जावे।
8. प्रस्तुत खसरा बंटकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/ग्राम पटवारी की मानी जावेगी।
9. यदि प्रश्नाधीन भूमि पर पूर्व में किसी भी प्रकार का कच्चा निर्माण/अनाधिकृत विकास किया हो तो स्थल पर विकास/निर्माण कार्य करने के पूर्व उक्त भूमि से कच्चा/अनाधिकृत विकास को हटाने/भूमि को समतल कर विकास कार्य किया जाना अनिवार्य होगा।
10. पर्यावरण की दृष्टि से किसी भी प्रकार के प्रदूषण हेतु म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।
11. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम-1986 एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी इन्वारमेंटल इन्पेक्ट असेसमेंट (EIA) नोटिफिकेशन, 2006 में उल्लेखित प्रावधानों तहत भारत सरकार एवं मंत्रालय अथवा म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक को प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
12. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे, जिन वृक्षों का काटना अत्यंत आवश्यक हो उसके लिए नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगा।
13. प्रश्नाधीन स्थल के दक्षिण दिशा से लगकर जाने वाले नाले की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) अनुसार जल स्रोत/जल निकाय के उच्चतम स्तर से 9.00 मीटर एवं नदी के मामले में उच्चतम जल स्तर से 15.00 मीटर भूमि खुले के रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।
14. भवन की विद्युत लाईनों से दूरी के संबंध में, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 अनुसार निम्न तथा मध्य वोल्टेज लाइनें तथा सेवा लाइनें से वर्टिकल रूप में 2.50 मीटर तथा हॉरीजॉन्टल रूप में 1.20 मीटर, 33000 वोल्ट सम्मिलित करते हुए तथा उच्च वोल्टेज लाइनें से वर्टिकल रूप में 3.70 मीटर तथा हॉरीजॉन्टल रूप में 1.20 मीटर एवं 33000 वोल्ट से अधिक अतिरिक्त वोल्टेज लाइनों के पास स्थित भवनों के लिए 15.0 मीटर (मध्य रेखा के दोनों तरफ 7.50 मीटर खुला) या लागू विद्युत नियमों में विनिर्दिष्ट किए गये अनुसार, जो भी अधिक हो, उनका पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
15. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये।
16. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 81(4) अनुसार वर्षा/छत के पानी की हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
17. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84(1) अनुसार "वाणिज्यिक (होटल एवं रिसोर्ट)" अधिभोग हेतु स्थल पर पार्किंग की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।








निरंतर.....

...(3)...

18. प्रश्नाधीन भूमि से होकर यदि कोई उच्च दाब विद्युत/एल.टी./अन्य विद्युत लाईन गुजरने की स्थिति में सक्षम प्राधिकारी, कार्यालय द्वारा नियमानुसार हटाने/विस्थापित करने के उपरांत ही उक्त विद्युत लाईन के नीचे निर्माण/विकास कार्य किया जाना उचित होगा।
19. प्रश्नाधीन स्थल पर भवन निर्माण से किसी भी निवासी के सुखाधिकार का हनन ना हो।
20. किसी भी प्रकार का ठोस अवशिष्ट को परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
21. प्रश्नाधीन भूमि भूकंप क्षेत्र से प्रभावित होने के कारण भूकंप अवरोधी तकनीक से निर्माण करना अनिवार्य होगा।
22. भू-व्यपवर्तन के पश्चात् भवन निर्माण के पूर्व स्थल अनुमोदन एवं निर्माण की स्वीकृति विधिवत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
23. प्रश्नाधीन भूमि के ग्राम मोरघड़ी, तह0 पुनासा, जिला खण्डवा के खसरा क्रमांक 514, 515 रकबा क्रमशः 0.59, 1.84 हैक्ट. कुल भूमि 2.43 हैक्ट0 में से 23713 वर्गमी0 भूमि पर "वाणिज्यिक (होटल एवं रिसोर्ट)" प्रयोजन के लिए ही अभिमत प्रदाय किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त किसी भी प्रकार का अन्य प्रयोजन मान्य नहीं किया जावे।
24. इस अभिमत के अतिरिक्त यदि अन्य प्रयोजन हेतु परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप-विभाजन मान्य नहीं होगा। यह अनापत्ति आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (रा0) कार्यालय पुनासा का पत्र क्रमांक 14/अ.-2/2018-19 पुनासा दिनांक 29.06.2019 के आधार पर प्रदान की जा रही है।
25. प्रश्नाधीन अभिन्यास भूमि पर दिये गये अभिमत के विकास मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
26. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने या ज्ञापन में उल्लेखित शर्तों का उल्लंघन करने की स्थिति में यह अभिमत स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

संलग्न:-मानचित्र।





(कविता नागर)
उपसंचालक(प्र.)
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, खण्डवा एवं बुरहानपुर
खण्डवा, दिनांक

क्रमांक / /जन.-216/नग्रानि/19
प्रतिलिपि :-

1. अनुविभागीय अधिकारी (रा0), अनुभाग कार्यालय पुनासा जिला खण्डवा की ओर सूचनार्थ हेतु प्रेषित है।
2. आवेदक श्री गिरधारीलाल पिता श्री हीरालाल सोनी निवासी सनावद की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ हेतु प्रेषित है।

संलग्न:-मानचित्र।


उपसंचालक(प्र.)
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, खण्डवा एवं बुरहानपुर

PROPOSED HOTEL & RESORT PLAN AT
 LAND BEARING KHASRA NO-514, 515, P.H.N.-: 02
 AT VILLAGE MORGHADI
 TEH :- PUNASA ,DIST :- KHANDWA
 TOTAL LAND AREA =2.430 HE.C.
 BELONGING TO :-
 MR. GIRDHARILAL S/O MR. HIRALAL SONI

Khasara Detail :-

| Village | Kh. No. | Area | Owner's |
|--------------|---------|--------------|---------------------------------------|
| MORGHADI | 514 | 0.590 | MR. GIRDHARILAL S/O MR. HIRALAL SONI |
| MORGHADI | 515 | 1.840 | MTL. GIRDHARILAL S/O MR. HIRALAL SONI |
| TOTAL | | 2.430 | |

AREA STATEMENT

| | |
|--------------------------|-----------------|
| TOTAL AREA | 24300.00 Sq.Mt. |
| AREA UNDER ROAD WIDENING | 587.00 Sq.Mt. |
| NET PLANNING AREA | 23713.00 Sq.Mt. |
| PARKING AREA | 3666.70 Sq.Mt. |
| SERVICE AREA | 1026.79 Sq.Mt. |
| BUILT UP AREA | 3222.12 Sq.Mt. |
| HOTEL AREA | 1899.00 Sq.Mt. |
| RESORT AREA | 673.72 Sq.Mt. |
| KITCHEN AREA | 649.40 Sq.Mt. |
| ROAD AREA | 4579.58 Sq.Mt. |
| OPEN AREA | 2465.75 Sq.Mt. |
| M.O.S. AREA | 8752.06 Sq.Mt. |
| | 100.00% |
| | 15.46% |
| | 4.33% |
| | 13.59% |
| | 19.31% |
| | 10.40% |
| | 36.91% |

MAX. HEIGHT OF BUILT. 12.00 M
 F.A.R. : 1.50
 M.O.S. : FRONT: 12.00 M
 BACK: SIDE: 6.66 M

DRAWN BY :- RAVI MORANIYA

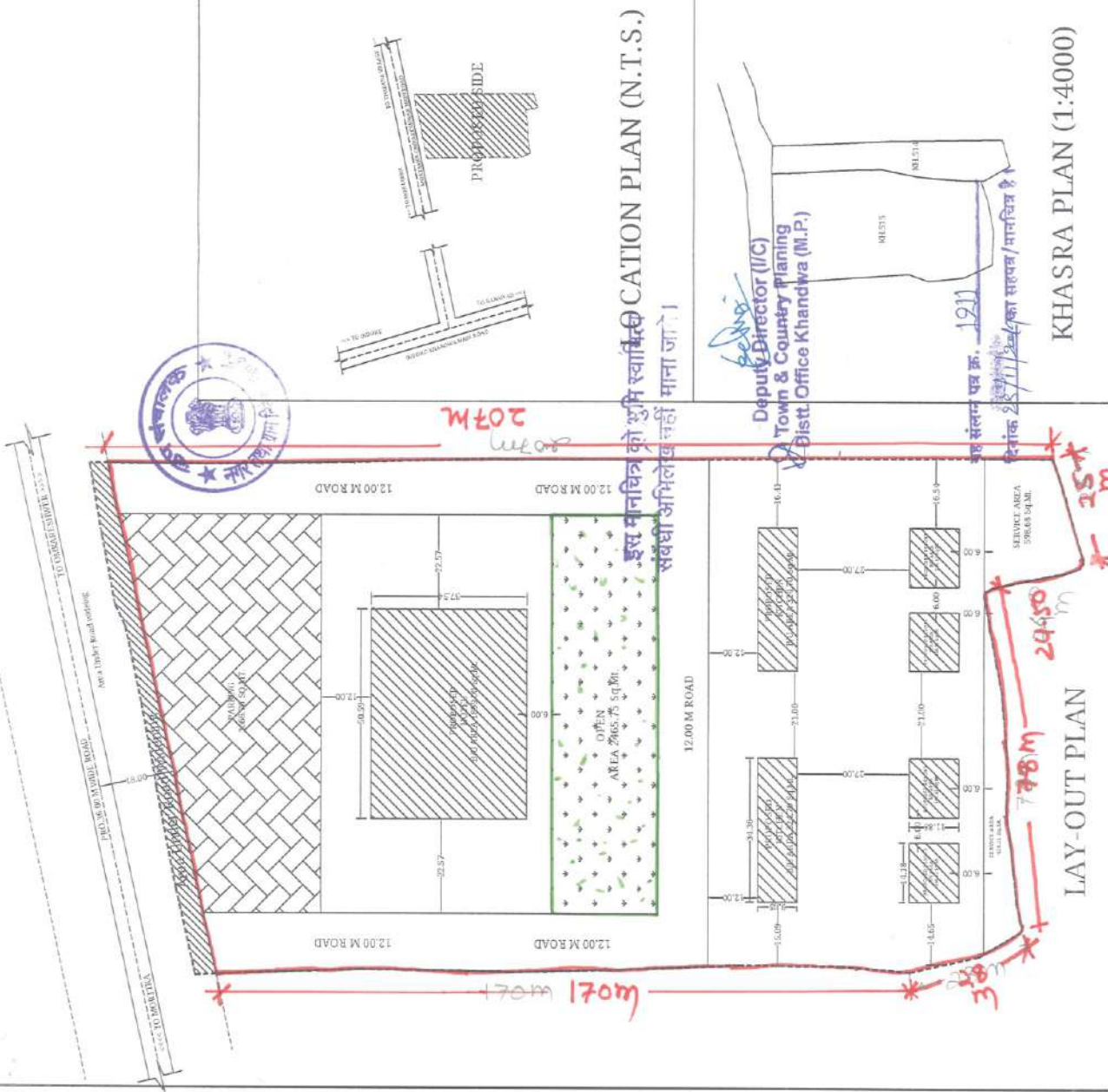
SCALE :- 1:1000

DATE :- 19/08/2019

OWNER'S

PLANNER

(Signature)
 E. Ravindra Moraniya
 Consultant Engineer
 L. No. : 03
 2018-2019



KHASRA PLAN (1:4000)

LAY-OUT PLAN