

जिला कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,  
देवास-शाजापुर

क्रमांक 203 / 29 / 03 / नग्रानि / 015

देवास, दिनांक 21/3/15

प्रति,

मेसर्स सृष्टि मोटर्स

तर्फे-भागीदार श्री दीपक पिता स्व.श्री सुरेन्द्र सहगल, श्रीमती बविता पति श्री दीपक सहगल,  
एवं श्री अंकित पिता श्री अनिल सल्होत्रा

सभी निवासी त्रेहान बंगलो, सृष्टि क्लब के सामने भोपाल रोड, देवास

विषय: ग्राम रसूलपुर तहसील देवास स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/6/2/1,  
255/1/3/2 एवं 255/6/2/2 कुल रकवा 0.482 हेक्टर पर आटो मोबाईल शो-रूम  
उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बावत्.

आपका आवेदन-धारा-29 (1) दिनांक 30.01.2015

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है, कि आपके संयुक्त स्वामित्व की भूमि ग्राम रसूलपुर तहसील  
देवास स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/6/2/1, 255/1/3/2 एवं 255/6/2/2  
कुल रकवा 0.482 हेक्टर पर आटो मोबाईल शो-रूम उपयोग हेतु म.प्र.नगर तथा ग्राम  
निवेश, अधिनियम-1973 की धारा-29 (1) के तहत आवेदन प्रस्तुत कर स्थल अनुमोदन चाहा गया है।

देवास विकास योजना-2011 के प्रस्तावनुसार विषयांकित भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग  
ए.बी.मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 60.0 मीटर जो स्थल पर उपलब्ध होती है, के पश्चात् 30.0 मीटर चौड़ा  
नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी तत्पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग निर्दिष्ट है। देवास विकास  
योजना-2011 की पुस्तिका पृ.क्र.91 में सारणी 4-सा-18 के स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग अंतर्गत  
वाणिज्यिक उपयोग में मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शोरूम) एक स्वीकार्य गतिविधि है। उक्त  
भूमि का स्थल निरीक्षण श्री दीपक सहगल की उपस्थिति में कार्यालय के श्री आर.एस.सैनी, रिसर्च  
सहायक द्वारा किया गया। स्थल पर भूमि खुली है, उस पर पूर्व स्वीकृत अभिन्यास अनुसार कच्चा  
आंतरित मार्ग अर्धविकसित पाया गया है। भूमि पर किसी भी प्रकार का भवन निर्माण नहीं है। प्रस्तुत  
दस्तावेज अनुसार उक्त भूमि पर कार्यालय पत्र क्रमांक-667-670 दिनांक 27.07.2005 द्वारा वाणिज्यिक  
अभिन्यास स्वीकृत किया गया था, जिस पर देवास विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम-1973 की  
धारा-50 (1) अंतर्गत दि. 01.12.2005 को की गई धोषणा, जो दिनांक 03.12.2005 को समाचार पत्रों में  
प्रकाशित हुई तथा धारा-50 (7) अंतर्गत दिनांक 08.12.2006 को अंतिम प्रकाशन किया गया था।

कार्यालय पत्र क्रमांक-667-670 दिनांक 27.07.2005 को जारी विकास अनुज्ञा के परिपेक्ष्य  
में आवेदक भू-स्वामी श्रीमती अनामिका पत्नी श्री दीपक गर्ग, 117, नयापुरा तुकोगंज, देवास द्वारा म.प्र.नगर  
तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-51 के तहत प्रस्तुत पुनरीक्षण आवेदन पर सक्षम  
श्री अरुण कोचर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.06.2009  
अनुसार की अधिनियम की धारा-53 के तहत पुनरीक्षणकर्ता को प्राधिकृत अधिकारी अर्थात्,  
उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास द्वारा अधिनियम की धारा 30 के अनुसार विधिवत विकास  
अनुज्ञा दिनांक 27.07.2005 को प्रदाय की गई है, जो कि नगर विकास योजना की तैयारी की धोषणा के

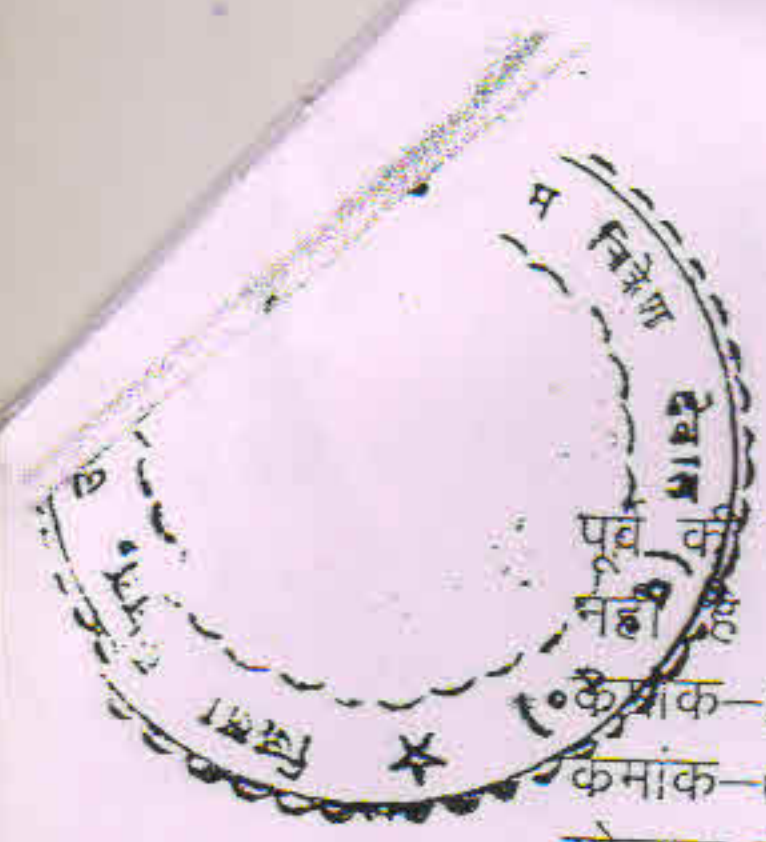
निरंतर.....2

For Snshti Motors

Salhota

PARTNER/484740RIST





//2//

पूरे की है एवं इस आधार पर उक्त भूमि पर नगर विकास स्कीम लागू करना वैधानिक एवं न्यायोचित नहीं है। अतः पुनरीक्षण आवेदन को स्वीकार्य करते हुए पुनरीक्षणकर्ता के स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3 एवं 255/6/2 कुल रकवा 0.482 हेक्टर भूमि पर प्राधिकृत अधिकारी प्रतिवादी क्रमांक-02 अर्थात् उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, द्वारा जारी की गई विकास अनुज्ञा के अनुसार योजना से मुक्त की जाती है एवं उक्त भूमि पर प्राधिकारी की नगर विकास योजना लागू नहीं होगी। किन्तु नगर के समग्र विकास को देखते हुए यह निर्देशित किया जाता है, कि पुनरीक्षणकर्ता उक्त भूमि का विकास देवास विकास प्राधिकरण द्वारा धोषित योजना से समन्वय करें। भूमि से ए.बी.मार्ग से पहुंच उपलब्ध होती है, जैसा कि प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाया गया है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में आपके द्वारा मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु नियोजित स्थल मानचित्र के साथ प्रस्तुत आवेदन में संलग्न सत्यापित स्वामित्व दस्तावेज, शपथ पत्र दिनांक 29.01.2015 एवं क्षतिपूर्ति पत्र दिनांक 29.01.2015 एवं इस कार्यालय द्वारा शासन आदेश क्रमांक-एफ-3-56/13/32 भोपाल दिनांक 08मई-2013 के परिपेक्ष्य में अनापत्ति चाहे जाने पर देवास विकास प्राधिकरण, देवास द्वारा जारी पत्र क्रमांक 296 दिनांक 16.02.2015 अनुसार आज दिनांक की स्थिति में उक्त भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/1/3/2, 255/6/2/1 एवं 255/6/2/2 कुल रकवा 0.482 हेक्टर प्राधिकरण की योजना में सम्मिलित नहीं होने संबंधी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के आधार पर मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु संलग्न स्थल मानचित्र को म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-30(1)-1(ख) तथा म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2 (5)(क) एवं नियम-27 के अधिन अनुमोदित कर विकास कार्य क्रियान्वित किये जाने के लिए अनुज्ञा वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956) के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. (अ) निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-

- अ. म0प्र0भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-172
- ब. म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956)
- स. म.प्र.प्रदुषण नियंत्रण मंडल
- द. नजुल विभाग.
- इ. राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग.
- फ. अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक भू-स्वामियों का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

(ब.) प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न स्थल मानचित्रानुसार मापदण्ड इस प्रकार रहेगा:-

- 1. स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार।
- 2. म.प्र.भूमि विकास विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार एफ. ए.आर.।
- 3. भवन की अधिकतम उंचाई म.प्र.भूमि विकास विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार
- 4. पार्किंग म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 के अनुसार एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 100.00 वर्ग मीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दर से।
- 5. एम.ओ.एस.संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार.

For Snshti Motors

*Ksalwales*  
PARTNER & AUTHORISE

*[Signature]*

*[Signature]*

निरंतर.....3





//3//

विषयांकित भूमि के सामने ए.बी. मार्ग स्थित है। देवास विकास योजना-2011 के प्रस्ताव अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 60.00 मीटर प्रस्तावित है, जो स्थल पर उपलब्ध होती है। मार्ग चौड़ाई के पश्चात् 30.00 मीटर चौड़ा नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग हेतु भूमि आरक्षित है। अतः संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार ए.बी.मार्ग के मध्य से 60.00 मीटर चौड़ी भूमि मार्ग एवं नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग हेतु भूमि सुरक्षित रखना होगी, उस पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। आवेदित भूमि से 30.0 मीटर चौड़ा नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग की भूमि को बिना शर्त उक्त उपयोग हेतु सुरक्षित रखना होगा, जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करते समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाना होगा।

3. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमि के अंतर्गत चारों ओर सीमांत खुले क्षेत्र छोड़ना आवश्यक होगा। उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर वृक्षारोपण स्वयं को करना अनिवार्य होगा।
4. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधारभूत सुविधाओं का विकास स्वयं को करना आवश्यक होगा।
5. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012-के नियम-86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम-87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदक भू-स्वामी को आवश्यक रूप से करते हुए नियम-88 अनुसार भुकम्परोधी तकनीकी से आवेदक भू-स्वामियों को मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।
6. आवेदक भू-स्वामी को म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रणाली स्थापित करना होगी। इसके पश्चात् ही संबंधित द्वारा जल एवं विद्युत संयोजन किया जा सकेगा।
7. आच्छादित क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार तथा भवन की उंचाई म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों अनुसार मान्य होगी।
8. संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन-1956)के तहत देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार आयुक्त, नगर पालिक निगम, देवास से प्राप्त करना होगा।
9. यह अनुज्ञा केवल मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु दी गई है, जिसका अन्य उपयोग हेतु भूमि का उपविभाजन एवं भूमि उपयोग परिवर्तन मान्य नहीं होगा। यदि उपविभाजन किया जाकर विक्रय किया जाता है, तो अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी।
10. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्ष/खसरा मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगती होने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं उनके वास्तुविद् की होगी।
11. उक्त अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं माना जावे और न ही यह अहस्तांतरणीय होगी एवं इस दस्तावेज को भू-स्वामित्व के साक्ष्य के रूप में किसी भी न्यायालय में दावे के रूप में प्रस्तुत किये जाना मान्य नहीं होगा।

निरंतर.....६

For Snshti Motors

*Asaludars*

*Vim*



// 6 //

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगा। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग पर स्वीकार नहीं होगी।

संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार पार्किंग तलधर में प्रस्तावित की गई है। अतः म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-76 के प्रावधान अनुसार तलधर केवल पार्किंग उपयोग हेतु किया जावेगा एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति प्रदाय किये जाने से पूर्व नियमानुसार व्यवस्थायें सुनिश्चित करनी होगी।

14. विषयांकित भूमि के आसपास स्थित एवं अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से ब्राउण्डीवाल से बाधित किया जाना मान्य नहीं होगा।
  15. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-23 (1) अनुसार उक्त अनुज्ञा 03 (तीन) वर्ष तक विधमान रहेगी।
  16. देवास विकास योजना-2011 के अध्याय-5 पृ.क.115 की कण्डिका क्रमांक-5.8 के बिन्दु क्रमांक-03 अनुसार स्पष्ट प्रावधानित है, कि ऐसे भूमि उपयोग गतिविधियां, जो प्रमुख भू-उपयोग में पारिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक-4-सा-18 में शामिल है, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
  17. विकास/निर्माण से पूर्व विषयांकित भूमि का सीमांकन विधिवत राजस्व विभाग से कराना होगा। सीमांकन उपरांत स्थल की सीमा अथवा स्थल मानचित्र अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है, तो सीमांकित स्थल मानचित्र का इस कार्यालय से स्वीकृत कराना होगा।
  18. यह अनुज्ञा देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं नियोजन की दृष्टि से दिया गया है। भू-स्वामित्व की वैधानिकता के संबंध में कोई भी विवाद उत्पन्न होने पर अथवा दी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर या किये जाने पर यह स्थल अनुमोदन म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के तहत प्रतिसंहरण कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
- संलग्न: एक स्वीकृत मानचित्र।


  
उपसंचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

पृ. क्र. / 29 / 03 / नग्रानि / 15  
प्रतिलिपि:-

देवास, दिनांक

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम, देवास की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवही हेतु।
2. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, देवास की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

संलग्न: एक मानचित्र।

  
Srishti Motors  
AUTHORISED

उपसंचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास





एक मामलिन को भू-स्वामित्व का बहालकरण नहीं माना जाये

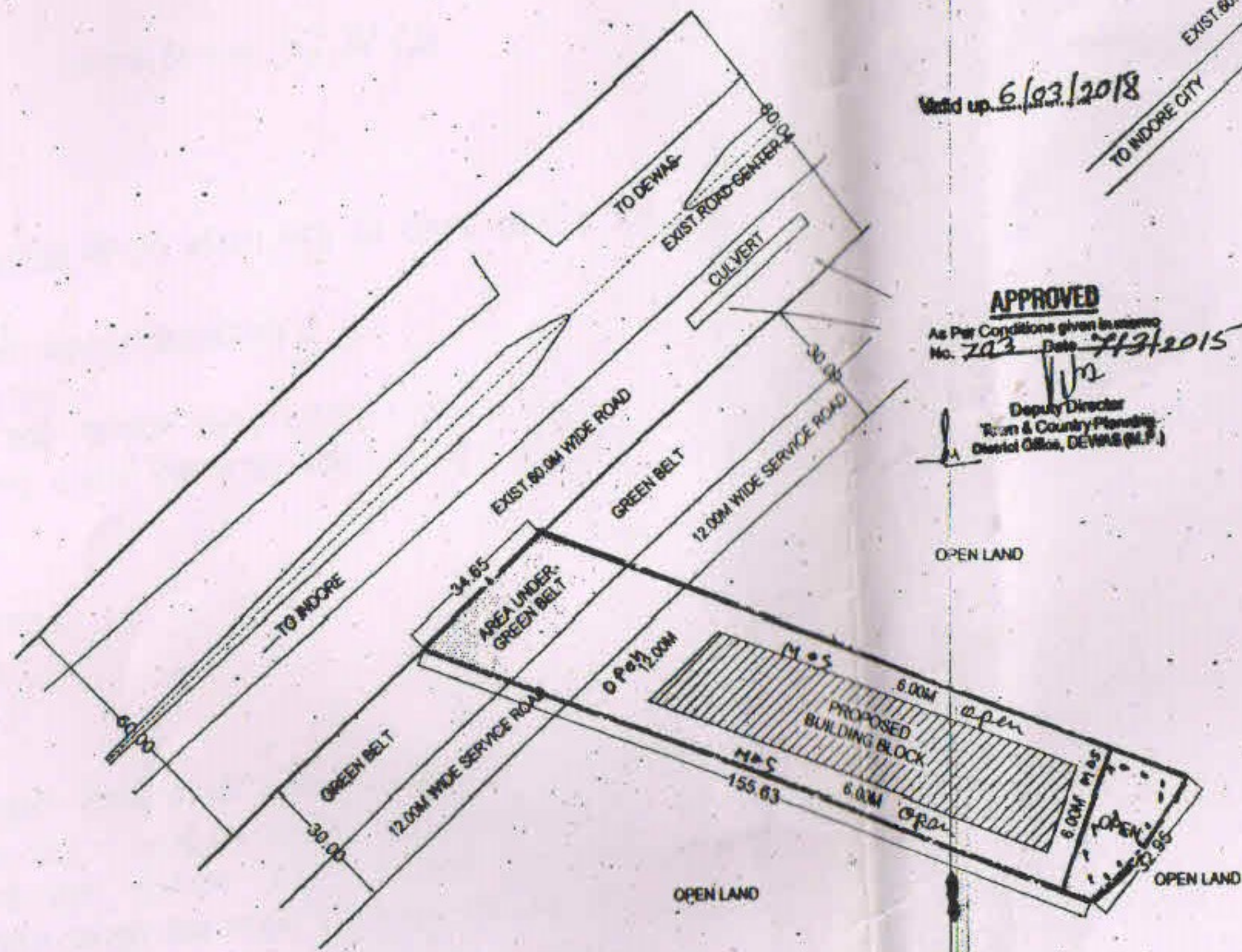
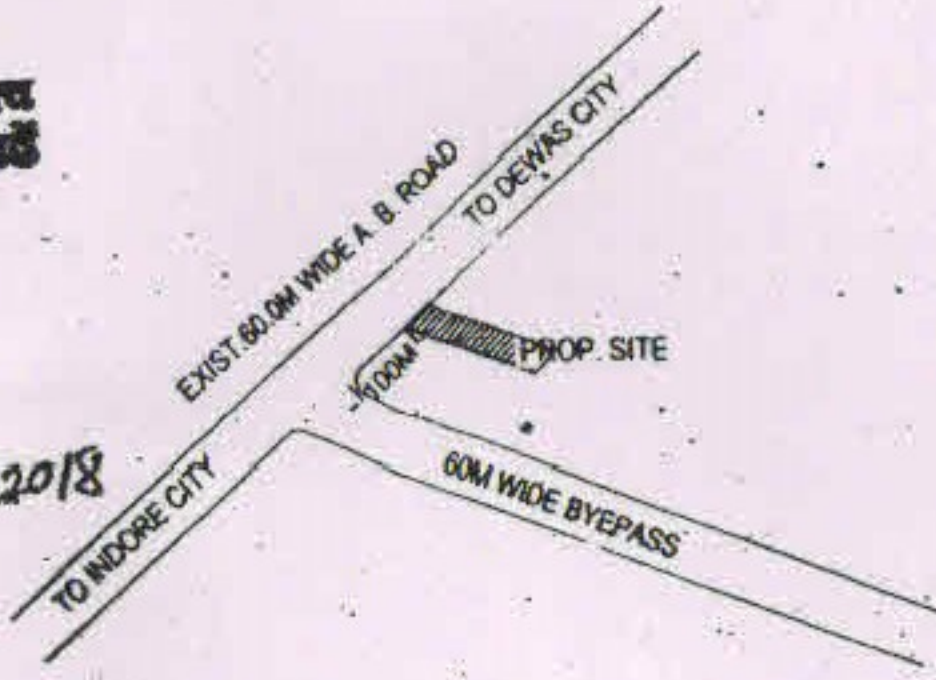
Filed up 6/03/2018

**APPROVED**

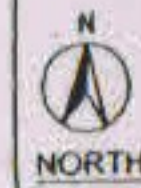
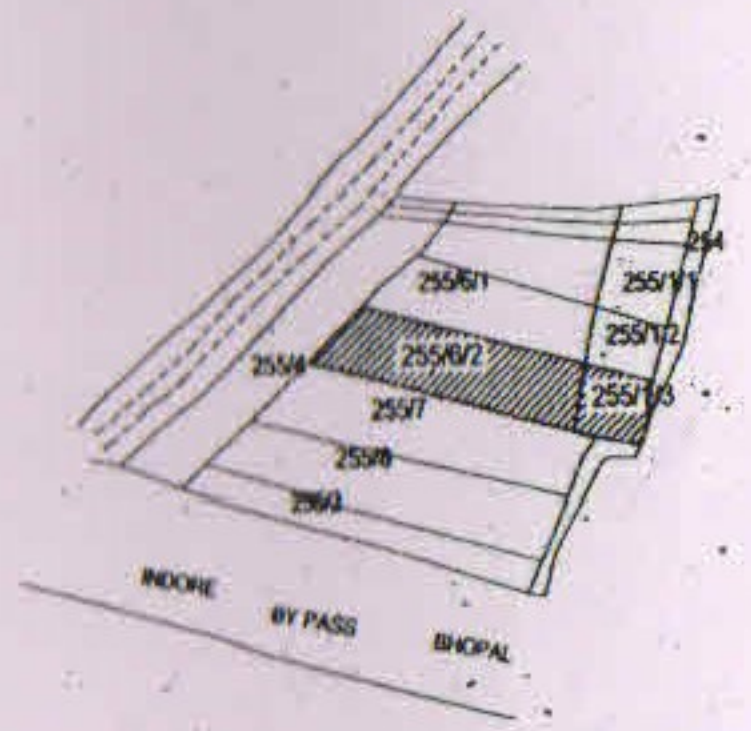
As Per Conditions given in memo No. 703 Date 21/3/2015

Deputy Director  
Town & Country Planning  
District Office, DEWAS (M.P.)

**LOCATION PLAN**



**KHASRA PLAN**



SCALE - 1 : 4000

**PROPOSED SITE PLAN**  
FOR AUTOMOBILE SHOWROOM (G+2) ON LAND BEARING KH.NO. 255/1/3/1, 255/1/3/2 & 255/6/2/1 AT VILLAGE RASALPUR, DEWAS.

**LAND OWNERS & DEVELOPERS**  
M/S SRISHTI MOTORS  
PARTNERS-  
(1) MR. DEEPAK S/O LATE MR. SURENDRA SEHGAL  
(2) MRS. BABITA W/O MR. DEEPAK SEHGAL  
(3) MR. ANKIT S/O MR. ANIL SALHOTRA  
\*TRIHAN BUNGLOW, OPP. SRISHTI CLUB, BHOPAL ROAD, DEWAS

**AREA STATEMENT**

- TOTAL LAND AREA	= 4820.00 SM.	
- AREA UNDER ROAD	= 915.00 SM.	
- NET PLANNING AREA	= 3905.00 SM.	(100%)
- PERMI. G. COVERAGE AREA	= 1562.00 SM.	(40%)
- PRO. G. COVERAGE AREA	= 1562.00 SM.	(40%)
- OPEN AREA	= 391.00 SM.	(10%)
- MOS & CIRCULATION AREA	= 1952.00 SM.	(50%)

**NOTE**

- PERMISSIBLE MAXIMUM HEIGHT - 12.00MTS.
- MINIMUM FRONT MOS.(NORTH) - 12.00 MTS.
- SIDE M. O. S. 8.00M/6.00M EACH SIDES MINIMUM
- PERMISSIBLE F.A.R. = 3905 X 1.50 = 5857.50 SM
- ADDITIONAL FAR FOR ROAD AS PER RULES #1 OF MPBVN-2012
- PARKING PROVIDED ON BASEMENT FLOOR
- 01 CAR @ 100 SQ. MTS. ON BAUP AREA

**AREA STATEMENT OF LAND OWNERS**

S. NO.	SUR. NO.	AREA(HEC)	NAME OF OWNERS
01	255/1/3/1 & 255/6/2/1	0.285	M/S SRISHTI MOTORS
02	255/1/3/2 & 255/6/2/1	0.197	M/S SRISHTI MOTORS
<b>TOTAL</b>		<b>0.482 HEC</b>	

NORTH



DEVELOPER'S SIGNATURE & OWNER'S SIGNATURE

For Srishri Motors  
Babita Sehgal  
Partner

ENGINEER'S SIGNATURE

M/s SHIP SAGAR  
VIJENDRA JAI  
ARCHITECT  
B. Sc. B. ARCH. M. C. A.  
REG No CA / 87 / 11 / 17

SCALE - 1 : 1000





जिला कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,  
देवास-शाजापुर

क्रमांक 203 / 29 / 03 / नग्रानि / 015

देवास, दिनांक 21/3/15

प्रति,

मैसर्स सृष्टि मोटर्स

तर्फे-भागीदार श्री दीपक पिता स्व.श्री सुरेन्द्र सहगल, श्रीमती बविता पति श्री दीपक सहगल,  
एवं श्री अंकित पिता श्री अनिल सल्होत्रा  
सभी निवासी त्रेहान बंगलो, सृष्टि क्लब के सामने भोपाल रोड, देवास

विषय: ग्राम रसूलपुर तहसील देवास स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/6/2/1,  
255/1/3/2 एवं 255/6/2/2 कुल रकवा 0.482 हेक्टर पर आटो मोबाईल शो-रूम  
उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बावत्.

आपका आवेदन-धारा-29 (1) दिनांक 30.01.2015

-:-

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है, कि आपके संयुक्त स्वामित्व की भूमि ग्राम रसूलपुर तहसील  
स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/6/2/1, 255/1/3/2 एवं 255/6/2/2  
कुल रकवा 0.482 हेक्टर पर आटो मोबाईल शो-रूम उपयोग हेतु म.प्र.नगर तथा ग्राम  
निवेश, अधिनियम-1973 की धारा-29 (1) के तहत आवेदन प्रस्तुत कर स्थल अनुमोदन चाहा गया है।

देवास विकास योजना-2011 के प्रस्तावनुसार विषयांकित भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग  
ए.बी.मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 60.0 मीटर जो स्थल पर उपलब्ध होती है, के पश्चात् 30.0 मीटर चौड़ा  
नगर वन एवं पर्यावरण वानिकी तत्पश्चात् वाणिज्यिक उपयोग निर्दिष्ट है। देवास विकास  
योजना-2011 की पुस्तिका पृ.क्र.91 में सारणी 4-सा-18 के स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग अंतर्गत  
वाणिज्यिक उपयोग में मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शोरूम) एक स्वीकार्य गतिविधि है। उक्त  
भूमि का स्थल निरीक्षण श्री दीपक सहगल की उपस्थिति में कार्यालय के श्री आर.एस.सैनी, रिसर्च  
सहायक द्वारा किया गया। स्थल पर भूमि खुली है, उस पर पूर्व स्वीकृत अभिन्यास अनुसार कच्चा  
आंतरित मार्ग अर्धविकसित पाया गया है। भूमि पर किसी भी प्रकार का भवन निर्माण नहीं है। प्रस्तुत  
दस्तावेज अनुसार उक्त भूमि पर कार्यालय पत्र क्रमांक-667-670 दिनांक 27.07.2005 द्वारा वाणिज्यिक  
अभिन्यास स्वीकृत किया गया था, जिस पर देवास विकास प्राधिकरण द्वारा अधिनियम-1973 की  
धारा-50 (1) अंतर्गत दि. 01.12.2005 को की गई धोषणा, जो दिनांक 03.12.2005 को समाचार पत्रों में  
प्रकाशित हुई तथा धारा-50 (7) अंतर्गत दिनांक 08.12.2006 को अंतिम प्रकाशन किया गया था।

कार्यालय पत्र क्रमांक-667-670 दिनांक 27.07.2005 को जारी विकास अनुज्ञा के परिपेक्ष्य  
में आवेदक भू-स्वामी श्रीमती अनामिका पत्नी श्री दीपक गर्ग, 117, नयापुरा तुकोगंज, देवास द्वारा म.प्र.नगर  
तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-51 के तहत प्रस्तुत पुनरीक्षण आवेदन पर सक्षम  
श्री अरुण कोचर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.06.2009  
अनुसार की अधिनियम की धारा-53 के तहत पुनरीक्षणकर्ता को प्राधिकृत अधिकारी अर्थात्,  
उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास द्वारा अधिनियम की धारा 30 के अनुसार विधिवत विकास  
अनुज्ञा दिनांक 27.07.2005 को प्रदाय की गई है, जो कि नगर विकास योजना की तैयारी की धोषणा के  
निरंतर.....2



//2//

पूर्व की है एवं इस आधार पर उक्त भूमि पर नगर विकास स्कीम लागू करना वैधानिक एवं न्यायोचित नहीं है। अतः पुनरीक्षण आवेदन को स्वीकार्य करते हुए पुनरीक्षणकर्ता के स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3 एवं 255/6/2 कुल रकबा 0.482 हेक्टर भूमि पर प्राधिकृत अधिकारी प्रतिवादी क्रमांक-02 अर्थात् उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, द्वारा जारी की गई विकास अनुज्ञा के अनुसार योजना से मुक्त की जाती है एवं उक्त भूमि पर प्राधिकारी की नगर विकास योजना लागू नहीं होगी। किन्तु नगर के समग्र विकास को देखते हुए यह निर्देशित किया जाता है, कि पुनरीक्षणकर्ता उक्त भूमि का विकास देवास विकास प्राधिकरण द्वारा धोषित योजना से समन्वय करें। भूमि से ए.बी.मार्ग से पहुंच उपलब्ध होती है, जैसा कि प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाया गया है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में आपके द्वारा मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु नियोजित स्थल मानचित्र के साथ प्रस्तुत आवेदन में संलग्न सत्यापित स्वामित्व दस्तावेजें, शपथ पत्र दिनांक 29.01.2015 एवं क्षतिपूर्ति पत्र दिनांक 29.01.2015 एवं इस कार्यालय द्वारा शासन आदेश क्रमांक-एफ-3-56/13/32 भोपाल दिनांक 08मई-2013 के परिपेक्ष्य में अनापत्ति चाहे जाने पर देवास विकास प्राधिकरण, देवास द्वारा जारी पत्र क्रमांक 296 दिनांक 16.02.2015 अनुसार आज दिनांक की स्थिति में उक्त भूमि सर्वे क्रमांक-255/1/3/1, 255/1/3/2, 255/6/2/1 एवं 255/6/2/2 कुल रकबा 0.482 हेक्टर प्राधिकरण की योजना में सम्मिलित नहीं होने संबंधी अनापत्ति प्रमाण-पत्र के आधार पर मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु संलग्न स्थल मानचित्र को म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-30(1)-1(ख) तथा म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2 (5)(क) एवं नियम-27 के अधिन अनुमोदित कर विकास कार्य क्रियान्वित किये जाने के लिए अनुज्ञा वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956) के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. (अ) निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
  - अ. म0प्र0भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-172
  - ब. म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956)
  - स. म.प्र.प्रदुषण नियंत्रण मंडल
  - द. नजुल विभाग.
  - इ. राष्ट्रिय राजमार्ग विभाग.
  - फ. अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक भू-स्वामियों का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।
- (ब.) प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न स्थल मानचित्रानुसार मापदण्ड इस प्रकार रहेगा:-
  1. स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार।
  2. म.प्र.भूमि विकास विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार एफ. ए.आर.।
  3. भवन की अधिकतम उंचाई म.प्र.भूमि विकास विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार
  4. पार्किंग म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 के अनुसार एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 100.00 वर्ग मीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दर से।
  5. एम.ओ.एस.संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार.

निरंतर.....3

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*





//3//

विषयांकित भूमि के सामने ए.बी. मार्ग स्थित है । देवास विकास योजना-2011 के प्रस्ताव अनुसार उक्त मार्ग की चौड़ाई 60.00 मीटर प्रस्तावित है, जो स्थल पर उपलब्ध होती है । मार्ग चौड़ाई के पश्चात् 30.00 मीटर चौड़ा नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग हेतु भूमि आरक्षित है । अतः संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार ए.बी.मार्ग के मध्य से 60.00 मीटर चौड़ी भूमि मार्ग एवं नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग हेतु भूमि सुरक्षित रखना होगी, उस पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा । आवेदित भूमि से 30.0 मीटर चौड़ा नगरवन एवं पर्यावरण वानिकी उपयोग की भूमि को बिना शर्त उक्त उपयोग हेतु सुरक्षित रखना होगा, जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा । भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करते समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाना होगा ।

3. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमि के अंतर्गत चारों ओर सीमांत खुले क्षेत्र छोड़ना आवश्यक होगा । उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर वृक्षारोपण स्वयं को करना अनिवार्य होगा ।
4. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधार भूत सुविधाओं का विकास स्वयं को करना आवश्यक होगा ।
5. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012-के नियम-86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम-87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदक भू-स्वामी को आवश्यक रूप से करते हुए नियम-88 अनुसार भुकम्परोधी तकनीकी से आवेदक भू-स्वामियों को मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा ।
6. आवेदक भू-स्वामी को म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रणाली स्थापित करना होगी । इसके पश्चात् ही संबंधित द्वारा जल एवं विद्युत संयोजन किया जा सकेगा ।
7. आच्छादित क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार तथा भवन की उंचाई म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों अनुसार मान्य होगी ।
8. संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा म.प्र.नगर पालिक नियम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन-1956)के तहत देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधान अनुसार आयुक्त, नगर पालिक निगम, देवास से प्राप्त करना होगा ।
9. यह अनुज्ञा केवल मोटर गैरज कार्यशाला (आटो मोबाईल शौरूम) उपयोग हेतु दी गई है, जिसका अन्य उपयोग हेतु भूमि का उपविभाजन एवं भूमि उपयोग परिवर्तन मान्य नहीं होगा । यदि उपविभाजन किया जाकर विक्रय किया जाता है, तो अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी ।
10. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्ष/खसरा मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगती होने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं उनके वास्तुविद् की होगी ।
11. उक्त अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं माना जावे और न ही यह अहस्तांतरणीय होगी एवं इस दस्तावेज को भू-स्वामित्व के साक्ष्य के रूप में किसी भी न्यायालय में दावे के रूप में प्रस्तुत किये जाना मान्य नहीं होगा ।

निरंतर.....६





1/1/1

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगा। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग पर स्वीकार नहीं होगी।

संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार पार्किंग तलधर में प्रस्तावित की गई है। अतः म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-76 के प्रावधान अनुसार तलधर केवल पार्किंग उपयोग हेतु किया जावेगा एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति प्रदाय किये जाने से पूर्व नियमानुसार व्यवस्थायें सुनिश्चित करनी होगी।

14. विषयांकित भूमि के आसपास स्थित एवं अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से ब्राउण्डीवाल से वाधित किया जाना मान्य नहीं होगा।
15. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-23 (1) अनुसार उक्त अनुज्ञा 03 (तीन) वर्ष तक विद्यमान रहेगी।
16. देवास विकास योजना-2011 के अध्याय-5 पृ.क.115 की कण्डिका क्रमांक-5.8 के बिन्दु क्रमांक-03 अनुसार स्पष्ट प्रावधानित है, कि ऐसे भूमि उपयोग गतिविधियां, जो प्रमुख भू-उपयोग में पारिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक-4-सा-18 में शामिल है, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
17. विकास/निर्माण से पूर्व विषयांकित भूमि का सीमांकन विधिवत राजस्व विभाग से कराना होगा। सीमांकन उपरांत स्थल की सीमा अथवा स्थल मानचित्र अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है, तो सीमांकित स्थल मानचित्र का इस कार्यालय से स्वीकृत कराना होगा।
18. यह अनुज्ञा देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं नियोजन की दृष्टि से दिया गया है। भू-स्वामित्व की वैधानिकता के संबंध में कोई भी विवाद उत्पन्न होने पर अथवा दी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर या किये जाने पर यह स्थल अनुमोदन म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के तहत प्रतिसंहरण कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।

संलग्न: एक स्वीकृत मानचित्र।

  
उपसंचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

पृ. क्र. /29/03/नग्रानि/15  
प्रतिलिपि:-

देवास, दिनांक

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम, देवास की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवही हेतु।
2. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, देवास की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

संलग्न: एक मानचित्र।

  
उपसंचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास