

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश ,उज्जैन

क्रमांक  
प्रति,

/पीपीयू/67/10/नग्रानि

उज्जैन, दिनांक

आयुक्त  
नगर पालिक निगम (कालोनी सेल)  
उज्जैन

विषय :- भूखण्ड म्यू क्रमांक 1, व भूमि सर्वे क्रमांक 1559/1, 1560/1 का भाग अशोक मण्डी मार्ग आगर रोड उज्जैन रकबा 930.0 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ :- प्रभारी अधिकारी (कालोनी सेल), नगर पालिक निगम, उज्जैन का पत्र क्रमांक 995 दिनांक 30.11.10 एवं मेसर्स गुरु कृपा डेव्लपर्स का आवेदन दिनांक 7.12.10

-0-

उपरोक्त विषय में लेख है कि आपके संदर्भित पत्र द्वारा उपलब्ध कराये गए दस्तावेजों के आधार पर एतद् द्वारा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (5) (क) एवं नियम 27 के अधीन भूखण्ड म्यू क्रमांक 1, व भूमि सर्वे क्रमांक 1559/1, 1560/1 का भाग अशोक मण्डी मार्ग आगर रोड उज्जैन रकबा 930.0 वर्गमीटर भूमि का संलग्न मानचित्र में लाल रंग से किये गये संशोधन अनुसार वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए किया जाता है :-

- 1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित आगर रोड की चौड़ाई उज्जैन विकास योजना अनुसार 30.0 मीटर प्रस्तावित होने से मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगी
- 2 विषयांकित भूमि के दक्षिण दिशा स्थित रोड की चौड़ाई उज्जैन विकास योजना अनुसार 12.0 मीटर प्रस्तावित होने से मार्ग मध्य से 6.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगी
- 3 भवन की अधिकतम उचाई 12.5 मीटर (जी+3) मान्य होगी। भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 40% तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.5 मान्य होगा तथा सीमान्त खुला क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार रहेगें ।
- 4 यह अनुज्ञा मुख्य रूप से वाणिज्यिक उपयोग के भवन निर्माण हेतु दी जा रही है। इसे किसी भी प्रकार के भूखंड/उप-विभाजन की अनुमति नहीं माना जावे। भूतल पर केवल वाणिज्यिक एवं ऊपर के तलो पर स्वीकार्य उपयोग के तहत आवश्यकतानुसार आवासीय उपयोग मान्य होगा ।

- 5 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 परिशिष्ट "ठ" एव ठ-क के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना आवश्यक होगा । पार्किंग व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मुख्य मार्ग पर स्वीकार्य नहीं होगी ।
- 6 म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) तथा इसके तहत निर्मित म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम के तहत यदि कोई अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो वह स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी (आयुक्त,नगर पालिक निगम,उज्जैन) से लेना अनिवार्य होगा एवं उसका पालन सुनिश्चित करना होगा ।
- 7 भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार की डिजाईन फाल्ट एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।
- 8 भूतल के ऊपरी तलों आवासीय उपयोग हेतु भवन मानचित्र स्वीकृत करने की स्थिति में म.प्र.नगर पालिका अधिनियम 1956 एवं उसमें दिनांक 19.4.2010 को हुए संशोधन अनुसार ई.डब्ल्यू. एस. तथा एल.आई.जी. वर्ग हेतु प्रावधानों की पूर्ति सक्षम प्राधिकारी (आयुक्त, नगर पालिक निगम, उज्जैन) के निर्देशानुसार करनी होगी।
- 9 संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावें ।
- 10 म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखंड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
- 11 प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखंडों/भवन के विक्रय/किराये पर देने संबंधी इश्तेहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायों, नजूल, डायवर्शन, अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक व दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
- 12 विद्युत आपूर्ति हेतु डी.पी.की व्यवस्था परिसर के अंदर कार्यपालन यंत्री, म.प्र.विद्युत मंडल के निर्देशानुसार करना होगी ।

- 13 यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से अधिकतम 3 वर्ष तक मान्य रहेगी, समयावधि बढ़ाने हेतु आवेदन नियत समयावधि के पूर्व कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा ।
- 14 बहुमंजिला समिति की बैठक दिनांक 28.04.2010 में लिये गये निर्णय अनुसार बहुमंजिला भवनो के प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित राशि अग्निशमन संबंधी सुविधाएं जुटाये जाने हेतु नगर पालिक निगम, के खाते में जमा कराना आवश्यक होगा । यह राशि स्वीकृत एफ.ए.आर के मान से देय होगी ।
- 15 मार्ग विस्तार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजे के उज्जैन विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा। इसके विरुद्ध आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 10984 के नियम 61 फुट नोट (1) के अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की पात्रता होगी ।
- 16 किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने या ज्ञाप में उल्लेखित शर्तों का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा स्वमेव अस्तित्व विहीन हो जावेगी या अनापत्ति म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिहोक) कर दी जावेगी ।

संलग्न:- एक स्वीकृत मानचित्र

*sd*  
उप संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
उज्जैन

पृ क्रमांक 2282 /पीपीयू./67/10/नग्रानि  
प्रतिलिपि:-

उज्जैन, दिनांक 29/12/2010

- 1 गुरुकृपा डेवलपर्स उज्जैन, 62, महाकाल सिंधी कालोनी, सांवेर रोड उज्जैन को सूचनार्थ ।
- 2 जिला पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर अग्रेषित कर लेख है कि वर्ष 2010-11 के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत अनुसार विषयांकित भूमि का मूल्य रूपये 40,000/-प्रति वर्गमीटर की दर के मान से विकास अनुज्ञा शुल्क जमा कराया गया है। यदि दर इससे भिन्न हो तो कृपया अवगत कराने का कष्ट करें।

3 वेबसाईट प्रति ।  
संलग्न:-एक स्वीकृत मानचित्र

*Amunday*  
उप संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
उज्जैन