

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

क्रमांक
प्रति

/पीपीयू/01/11/नग्रानि

उज्जैन, दिनांक

आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी (कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम,
उज्जैन

विषय :- उज्जैन विकास प्राधिकरण की क्षिप्रा विहार योजना स्थित भूखंड क्रमांक ए-1 क्षेत्रफल 24000 वर्गमीटर भूमि पर गेल (इंडिया) लिमिटेड के स्टाफ क्वार्टर (अपार्टमेन्ट हाउसिंग) प्रयोजन हेतु स्थल अनुमोदन बाबत।

संदर्भ :- प्रभारी अधिकारी (कालोनी सेल)नगर पालिक निगम, उज्जैन का पत्र क्रं. 27 दिनांक 20.1.11

-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 उज्जैन विकास प्राधिकरण की क्षिप्रा विहार योजना स्थित भूखंड क्रमांक ए-1 क्षेत्रफल 24000 वर्गमीटर भूमि पर गेल (इंडिया) लिमिटेड के स्टाफ क्वार्टर (अपार्टमेन्ट हाउसिंग) उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए किया जाता है :-

- 1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित देवास मार्ग की चौड़ाई उज्जैन विकास योजना अनुसार 60.0 मीटर प्रस्तावित होने से मार्ग मध्य से 30.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगी
- 2 भवन की अधिकतम उचाई 18.0 मीटर (जी+5) मान्य होगी । भूतल पर अधिकतम निर्मित 30% तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.25 मान्य होगा। तथा सीमान्त खुला क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार रहेंगे ।
- 3 यह अनुज्ञा गेल (इंडिया) लिमिटेड के कर्मचारीयो हेतु स्टाफ क्वार्टर (अपार्टमेन्ट हाउसिंग) हेतु दी जा रही है। इसे किसी भी प्रकार के भूखंड/उप-विभाजन की अनुमति नहीं माना जावे । भूमि/भवन का विक्रय मान्य नहीं होगा ।
- 4 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 ।

5 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।

6 म0प्र0 नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) एवं उसमें दिनांक 19.4.2010 को हुए संशोधन तथा इसके तहत निर्मित म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम के तहत यदि कोई अनापत्ति / अनुज्ञा आवश्यक हो तो वह स्थल पर विकास / निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी से लेना अनिवार्य होगा एवं उसका पालन सुनिश्चित करना होगा।

प्रश्नाधीन भूखण्ड प्राधिकरण की स्वीकृत योजना का भाग है, आपके संदर्भित पत्र में यह उल्लेख किया है कि गेल इण्डिया लि. भारत सरकार का उपक्रम है तथा गेल इण्डिया लि के पत्र दिनांक 7.1.2011 में यह उल्लेख किया है कि प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग केवल उनके कर्मचारियों के आवासीय प्रयोजन हेतु किया जावेगा। भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजन अर्थात् भवनों के क्रय एवं विक्रय हेतु नहीं किया जावेगा ऐसी स्थिति में म0प्र0 नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 (क्र. 23 सन् 1956) तथा म.प्र.नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त)नियम 1998 के तहत कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण इस कार्यालय के मत में आवश्यक प्रतीत नहीं होता है, परन्तु इस संबंध में अंतिम निर्णय लेने हेतु उक्त अधिनियम एवं नियम में विहित सक्षम प्राधिकारी ही सक्षम है अतः उपरोक्त प्रावधानों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावे।

7 संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।

8 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 अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखंड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

9 विद्युत आपूर्ति हेतु डी.पी.की व्यवस्था परिसर के अंदर कार्यपालन यंत्री, म.प्र.विद्युत मंडल के निर्देशानुसार संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार करना होगी।

- 10 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 ।
- 11 बहुमंजिला समिति की बैठक दिनांक 28.04.2010 मे लिये गये निर्णय अनुसार बहुमंजिला भवनो के प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित राशि अग्निशमन संबंधी सुविधाएं जुटाये जाने हेतु नगर पालिक निगम, के खाते मे जमा कराना आवश्यक होगा । यह राशि स्वीकृत एफ.ए.आर के मान से देय होगी ।
- 12 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 सौपना 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 ।
- 13 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 (रिद्धोक) कर दी जावेगी ।

संलग्न:- एक स्वीकृत मानचित्र

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन

पृ क्रमांक 297/पीपीयू./01/11/नग्रानि
प्रतिलिपि:-

उज्जैन, दिनांक 2/2/2011

- 1 उप महाप्रबंधक गैस अथरीटी ऑफ इंडिया लि., नानाखेडा 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 3900/-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. कार्यपालन यंत्री,म.प्र.वि.वि.कं.लि.,उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. वेबसाईट प्रति।

संलग्न:- एक स्वीकृत मानचित्र

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन