कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला उज्जैन

क्रमांक पीपीयू/29/11 नग्रानि उज्जैन, दिनांक

प्रति,

श्री पवन कुमार जग्गी,
निवासी 9 गीता कालोनी,
उज्जैन

विषय :– ग्राम गोयलाखुर्द सर्वे क्रमांक 69/1 व 70/1 रकबा 0.114 हेक्टर भूमि पर बारात घर (मंगल भवन) हेतु स्थल अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ :– आपका आवेदन दिनांक 29.09.11 एवं 17.10.11

—0—

उपरोक्त विषय में आपके संदर्भित आवेदन दिनांक 29.09.11 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 ग्राम गोयलाखुर्द सर्वे क्रमांक 69/1 व 70/1 रकबा 0.114 हेक्टर भूमि संलग्न मानचित्र में लाल रंग से किये गये संशोधन अनुसार बारात घर (मंगल भवन) हेतु स्थल अनुमोदित कर विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए दी जाती हैं:–

1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित सावेंर रोड की, उज्जैन विकास योजना में चौडाई 60.0 मीटर प्रस्तावित है। अतः वर्तमान मार्ग मध्य से 30.0 मीटर दूरी तक दोनो ओर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा ।तथा मानचित्र मे दर्शाये 9.0 मीटर सर्विस रोड का निर्माण स्वयं के व्यय पर करना होगा ।

2 संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 मान्य होगा एवं अधिकतम उचाई 12.0 मीटर (भूतल+3) मान्य होगी। मानचित्र में दर्शाये मार्जिन ओप स्पेस को स्थल पर यथावत छोडा जाना आवश्यक होगा।

3 म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) तथा इसके तहत निर्मित म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तो) 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 ।

4 संलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार कुल भूमि का 35 प्रतिशत क्षेत्र वाहन पार्किग हेतु छोडा जावें । मेरिज गार्डन के संचालन के संबंध मे कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता मे सम्पन्न बैठक दिनांक 15.12.10 के कार्यवाही विवरण में उल्लेखित समस्त दिशा निर्देशों का पालन नगर पालिक निगम उज्जैन व्दारा सुनिश्चित किया जावें।

5 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 परिशिष्ट "ठ" एव ठ–क के प्रावधानों के अनुसार पार्किग 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 नही होगी ।

6 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 प्रकिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखंड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

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 सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा, नजूल एव अन्य संबंधित विभागें से उनके नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत आवश्यक अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त की जावें ।

9 संलग्न मानचित्र को भू–स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावें ।

10 भूमि का भू–व्यपवर्तन अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), उज्जैन से उनके नियमों/अधिनियमों के तहत अप्राप्त करना अनिवार्य होगा।

11 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 ।

12 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 ।

13 यह अनुज्ञा केवल बारात घर (मंगल भवन)उपयोग हेतु दी गई है । इसे किसी भी प्रकार के भूखंड / उप—विभाजन की अनुमति नहीं माना जावें ।

14 किसी भी प्रकार के भू—स्वामित्व संबंधी विवाद उत्पन्न होने पर अथवा उपलब्ध करायी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या शर्तो का उल्लघंन होने पर यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी ।

संलग्नः— एक स्वीकृत मानचित्र

sd/-
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

पृ.क्रमांक 2200 / पीपीयू / 29 / 11 / नग्रानि उज्जैन, दिनांक 24/10/2011

प्रतिलिपिः—

1 अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2 आयुक्त, नगर पालिक निगम, उज्जैन को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

3 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 1,65,00,000 / —प्रति वर्ग मीटर की दर के मान से विकास अनुज्ञा शुल्क जमा कराया गया है। यदि दर इससे भिन्न हो तो कृपया अवगत कराने का कष्ट करें।

4 वेब साईट प्रति

संलग्नः— एक स्वीकृत मानचित्र

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन