

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

क्रमांक
प्रति,

/पीपीयू/28/11/नग्रानि

उज्जैन, दिनांक

श्री मोहनलाल वासवानी
निवासी 12-बी गीता कालोनी,
उज्जैन

- विषय :- ग्राम नानाखेडा सर्वे क्रमांक 81/1/3 मीन, 81/1/4 मीन, 80/6 मीन, 80/7मीन, 80/8मीन रकबा 4130.0 वर्गमीटर भूमि पर बारात घर (मंगल भवन) एवं होटल हेतु स्थल अनुमोदन बाबद।
- संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 21.9.11 एवं दिनांक 24.11.2011

-0-

उपरोक्त विषय में आपके संदर्भित आवेदन जो कि नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-29 के प्रावधानों के तहत दिनांक 21.09.11 द्वारा उपलब्ध कराये गए दस्तावेजों एवं शपथ-पत्र दिनांक 10.09.2011 के आधार पर विषयांकित भूमि विकास योजना में आवासीय एवं हरित क्षेत्र में निदिष्ट होने के फलस्वरूप विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार बारातघर (मंगल भवन) एवं सामान्य श्रेणी के होटल, जो भी स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों में मान्य किये गये हैं। तदनुसार विषयांकित भूमि पर निदिष्ट प्रयोजन एवं सम्मुख मार्ग व हरित क्षेत्र की निर्दिष्ट चौड़ाईयां प्रावधानित किया जाकर 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 नानाखेडा सर्वे क्रमांक 81/1/3 भाग, 81/1/4 का भाग, 80/6, 80/7, 80/8 रकबा 4130.0 वर्गमीटर भूमि पर संलग्न मानचित्र में लाल रंग से किये गये संशोधन अनुसार बारात घर (मंगल भवन) एवं होटल हेतु स्थल अनुमोदित कर विकास कार्य को क्रियान्वित किये जाने हेतु अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए दी जाती हैं:-

- 1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित हरीफाटक मुख्य मार्ग की, उज्जैन विकास योजना में चौड़ाई 45.0 मीटर प्रस्तावित है। अतः वर्तमान मार्ग मध्य से 22.5 मीटर दूरी तक दोनों ओर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा।
- 2 भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 33% तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 मान्य होगा एवं अधिकतम उचाई 18.0 मीटर (भूतल+5) मान्य होगी। मानचित्र में दर्शाये मार्जिन ओप स्पेस को स्थल पर यथावत छोड़ा जाना आवश्यक होगा। जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण /विकास मान्य नहीं होगा।
- 3 म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) तथा इसके तहत निर्मित म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम के तहत 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।

Vm

4. संलग्न मानचित्र में दर्शाये हरित क्षेत्र को स्थल पर यथावत खुला रखा जाना आवश्यक होगा तथा उस पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास मान्य नहीं होगा व उल्लेखित भूमि पर वृक्षारोपण किया जा सकेगा ।
5. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार कुल भूमि का 35 प्रतिशत क्षेत्र ओपन वाहन पार्किंग हेतु छोड़ा जावे । मेरिज गार्डन के संचालन के संबंध में कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न बैठक दिनांक 15.12.10 के कार्यवाही विवरण में उल्लेखित समस्त दिशा निर्देशों का पालन नगर पालिका निगम उज्जैन द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा ।
6. भवन अनुज्ञा पृथक से नगर पालिका निगम उज्जैन से उनके नियमों/अधिनियमों के तहत प्राप्त करना आवश्यक होगा ।
7. 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 ।
8. सक्षम प्राधिकारी, जो की भवनों के आंतरित प्रस्तावों का अनुमोदन करेगा, उस अनुमोदन से पूर्व यह सुनिश्चित करना होगा कि उपरोक्त कण्डिका-7 के अनुसार पार्किंग की गणना की परिपूर्ति करें तथा यदि आवश्यक हो, तो अतिरिक्त पार्किंग के प्रावधान आवेदक से सुनिश्चित करावें ।
9. म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में भाहरी 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 ।
10. म.प्र.भूमि विकास नियम-1984 के ^{नियम-83 एव 84 के} प्रावधानों के अनुसार भवन में प्रावधान किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा ।
11. 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 ।
12. सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा, नजूल एव अन्य संबंधित विभागों से उनके नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत आवश्यक अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त की जावें ।

10/10

- 13 संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं दी गई अनुज्ञा अहस्तांतरित होगी ।
- 14 भूमि का भू-व्यपवर्तन अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), उज्जैन से उनके नियमों/अधिनियमों के तहत अप्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
- 15 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 ।
- 16 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 ।
- 17 यह अनुज्ञा केवल बारात घर (मंगल भवन) एवं सामान्य होटल उपयोग हेतु दी गई है । इसे किसी भी प्रकार के भूखंड/उप-विभाजन की अनुमति नहीं माना जावे ।
- 18 किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व संबंधी विवाद उत्पन्न होने पर अथवा उपलब्ध करायी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या इस अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी

संलग्न:- एक स्वीकृत मानचित्र

30

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

पृ.क्रमांक 2597/पीपीयू/28/11/नग्रानि
प्रतिलिपि:-

उज्जैन, दिनांक 20/12/2011

- 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 अग्रेशित कर लेख है कि वर्ष 2010-11 के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत अनुसार विशयांकित भूमि का मूल्य रूपये 1,65,00,000/- प्रति ~~चौखंड~~ 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

संलग्न:- एक स्वीकृत मानचित्र

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन