कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश ,उज्जैन

क्रमांक /पीपीयू./63/10/नग्रानि उज्जैन, दिनांक

प्रति

आयुक्त
नगर पालिक निगम (कालोनी सेल)
उज्जैन

विषय :– भूखण्ड म्यू. क्रमांक 96 व 96–ए स्थित लालबहादुर शास्त्री मार्ग सांवेर रोड उज्जैन 1050.0 वर्गमीटर भूमि पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ :– प्रभारी अधिकारी (कालोनी सेल), नगर पालिक निगम, उज्जैन का पत्र क्रमांक 972 दिनांक 26.11.10 एवं मेघा डेव्लपर्स का आवेदन दिनांक 30.11.10

–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 96 व 96–ए स्थित लालबहादुर शास्त्री मार्ग सांवेर रोड उज्जैन 1050.0 वर्गमीटर भूमि का संलग्न मानचित्र में लाल रंग से किये गये संशोधन अनुसार वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए किया जाता है :–

1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित सांवेर मार्ग 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 भवन की अधिकतम उचाई 14.5 मीटर (जी+4) मान्य होगी । भूतल पर अधिकतम निर्मित 30% तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 2.0 मान्य होगा। तथा सीमान्त खुला क्षेत्र संलग्न मानचित्र मे दर्शाये अनुसार रहेगें ।

3 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 जावें । भूतल एवं प्रथम तल पर वाणिज्यक एवं ऊपर के तलो पर स्वीकार्य उपयोग के तहत आवश्यकतानुसार आवासीय उपयोग मान्य होगा ।

4 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 ।

5 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 ।

6 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।

7 भूतल एवं प्रथम तल के ऊपरी तलों आवासीय उपयोग हेतु भवन मानचित्र स्वीकृत करने की स्थिति मे 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 प्रावधानो की पूर्ति सक्षम प्राधिकारी (आयुक्त, नगर पालिक निगम, उज्जैन) के निर्देशासनुसार करनी होगी।

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

9 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।

10 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 आदेशें के क्रमांक व दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

11 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 ।

12 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 ।

13 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 ।

14 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 विरूद्ध आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 10984 के नियम 61 फुट नोट (1) के अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की पात्रता होगी।

15 किसी भी प्रकार के भू–स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने या ज्ञाप में उल्लेखित शर्तो 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 (रिव्होक) कर दी जावेगी।

संलग्नः— एक स्वीकृत मानचित्र

cd
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

पृ क्रमांक 2190/पीपीयू./63/10/नग्रानि उज्जैन, दिनांक 20/12/2010

प्रतिलिपिः—

1 मेघा डेव्लपर्स उज्जैन, 105 मनी ट्रेड सेंटर, 8/3, शंकु मार्ग, फ्रीगंज, उज्जैन को सूचनार्थ।
2 उप पंजीयक, जिला पंजीयक कार्यालय,उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3 कार्यपालन यंत्री,म.प्र.वि.वि.कं.लि.,उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4 वेबसाईट प्रति।

संलग्नः— एक स्वीकृत मानचित्र

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन