

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

क्रमांक
प्रति

/पीपीयू/04/11/नग्रानि

उज्जैन, दिनांक

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं सक्षम प्राधिकारी
उज्जैन

विषय :- ग्राम लालपुर सर्वे क्रमांक 53/1/2, 53/2, 53/3 रकबा 1.690 हेक्टर भूमि पर
समूह आवास स्थल अनुमोदन बाबद।

संदर्भ :- आपका पत्र क्रं. 328/री-2/कालोनी सेल/2010 दिनांक 21.1.11

-0-

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित के साथ श्री कैलाश चौहान उज्जैन के स्वामित्व
की भूमि ग्राम लालपुर सर्वे क्रमांक 53/1/2, 53/2, 53/3 रकबा 1.690 हेक्टर भूमि पर
समूह आवास हेतु स्थल अनुमोदन अनुमति हेतु अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं सक्षम
प्राधिकारी, उज्जैन में प्रस्तुत आवेदन एवं मानचित्र इस कार्यालय के अभिमत/अभिन्यास
अनुमोदन हेतु अग्रेषित किये गये हैं।

भूमि स्वामी श्री कैलाश चौहान द्वारा भी विषयांकित भूमि पर समूह आवास की
स्वीकृति हेतु निम्न दस्तावेजों के साथ आवेदन प्रस्तुत किया है:-

निर्धारित प्रारूप में आवेदन।

चालान क्रमांक 46 दिनांक 24.01.2011 राशि रू0 14000 जमा

खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2010, पटवारी ट्रेस नक्शा

शपथ पत्र क्रमांक 17एए. 805809 दिनांक 08.12.2010 एवं क्षतिपूर्ति पत्र क्रमांक एम.
672084 दिनांक 13.12.2010

विक्रय पत्र

मानचित्र (अभिन्यास)

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आपके संदर्भित पत्र के साथ संलग्न
अभिन्यास एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं शपथ पत्र के आधार पर ग्राम लालपुर सर्वे
क्रमांक 53/1/2, 53/2, 53/3 रकबा 1.690 हेक्टर भूमि पर संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार
म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) सहपठित म.प्र.भूमि विकास
नियम, 1984 की धारा 27 (1) एवं 2 (5) के तहत समूह आवास के विकास हेतु निवेश अनुज्ञा
निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेंगे :-

(अ) ग्राउण्ड कवरेज 30 प्रतिशत अधिकतम

(ब) एफ.ए.आर. 1:1.25 अधिकतम

(स) एम.ओ.एस. (मानचित्र में दर्शाये अनुसार)



- (द) भवन की अधिकतम उंचाई 10.0 मीटर (भूतल+2)।
(इ) पार्किंग :-म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के नियमानुसार ।

2. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-
अ. म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
ब. म.प्र.ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999
स नजूल अधिकारी, उज्जैन
द अन्य किसी निकायों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति /अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे ।
3. समस्त आधारभूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था पूर्ण करना होगी।
4. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे ।
5. म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 89 के नियम का पालन किया जाना आवश्यक होगा ।
- 7.(अ) प्रश्नाधीन भूमि के उत्तर दिशा में संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार उज्जैन विकास प्राधिकरण की योजना मे स्वीकृत 75.0 मीटर मार्ग से समन्वय करते हुए 9.0 मीटर सर्विस रोड का निर्माण करना आवश्यक होगा ।
8. समूह आवास में अनुज्ञेय आच्छादित क्षेत्र के भीतर 2.4 मीटर उंचाई का आच्छादित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध कराये जाने पर इस आच्छादित पार्किंग क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 61 फुट नोट-4 अनुसार एफ.ए.आर. तथा अनुज्ञेय उंचाई गणना में नहीं की जावेगी।
9. जल-मल एवं वर्षा के पानी की निकासी का अंकन मानचित्र में करते हुए उसका अनुमोदन ग्राम पंचायत, उज्जैन से प्राप्त किया जावे।
10. उपरोक्त प्रावधानों का पालन करते हुए उज्जैन विकास योजना एवं भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अंतर्गत संबंधित ग्राम पंचायत से विस्तृत भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जाने के उपरांत ही स्थल पर भवन निर्माण प्रारंभ किया जावे ।
11. यह अनुमति जारी होने के दिनांक से 3 वर्ष तक वैध रहेगी । तत्पश्चात दी गई अनुज्ञा स्वतः व्यपगत मानी जावेगी ।


- 12 भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा । किसी भी प्रकार का डिजाइन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी ।
- 13 भवन में उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के संबंध में माननीय न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलग-अलग श्रेणी में विभक्त कर भवन के लिए डाक यार्ड में तीन अलग-अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने तथा डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी ।
- 6 म0प्र0 ग्राम पंचायत राज्य (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999 के प्रावधानों अनुसार कालोनाईजर द्वारा प्रस्तुत विकास एवं शपथ-पत्र अनुसार संलग्न मानचित्रों में दर्शाये अनुसार 15% के एक चौथाई के बराबर के क्षेत्र 792.0 वर्गमीटर पर 24.0 व.मी.आकार के 33 निर्मित भवन आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों के लिए प्राथमिकता के आधार पर आवंटित करने के उपरांत ही सामान्य वर्ग के भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा ।
- 16 स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास स्थानीय संस्था की देखरेख में स्वयं आवेदक को करना होगा ।
- 17 परिसर में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च से की जाना अनिवार्य होगा ।
- 18 निर्मित किये जाने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी । इसके पश्चात ही भूखंड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा ।
- 19 अनुमोदित मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।
- 20 स्थल पर मानचित्र एवं अनुमोदित संबंधी जानकारी 1.5 मीटर बाय 1.2 मीटर के साईन बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा ।
- 21 उज्जैन विकास योजना एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावे ।
- 22 यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावें तथा इस अनुमति के आधार पर कोई कार्यवाही न करें।

keep

क

- 23 म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 83 के प्रावधानों के अनुसार मानसिक एवं शारीरिक रूप से निःशक्त व्यक्तियों को (विकलांग व्यक्तियों के लिये) समस्त आवश्यक सुविधायें सुनिश्चित करने के लिए प्रावधान कराया जावे ।
- 24 म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के नियम -31 के प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा ।
- 13 अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)उज्जैन से नियमानुसार विकास की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात स्थल पर विकास/निर्माण प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक/कंपनी विषयांकित भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से करवायेगी । सीमांकन पश्चात स्थल की सीमा अथवा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है तो सीमांकित अभिन्यास का अनुमोदन इस कार्यालय से कराने के पश्चात ही आवेदक/कंपनी स्थल पर विकास कार्य आसपास के मार्गों को समायोजित करते हुए किये जावें
- 26 स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है ।
- 27 परिसर में जनसामान्य की सुरक्षा की समस्त व्यवस्थाएं स्वयं के व्यय से करना होगी ।
- 28 किसी भी प्रकार के भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 25 के तहत प्रति संहित (रिहोक) कर दी जावेगी ।

संलग्न :- एक अनुमोदित मानचित्र


उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

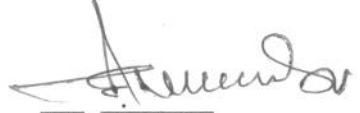
पृष्ठा. क्र. 442/पीपीयू/04/11/नग्रानि
प्रतिलिपि :-

उज्जैन दिनांक 15/2/2011

1 सरपंच, ग्राम पंचायत, लालपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

- 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 33,00,000/-प्रति हेक्टर 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 श्री कैलाश चौहान निवासी ग्राम लालपुर देवास रोड उज्जैन की ओर सूचनार्थ ।
- 5 ✓ वेंबसाईट प्रति।

संलग्न :- एक अनुमोदित मानचित्र


उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
18 उज्जैन