M P Industrial Development
Corporation Limited

**MP INDUSTRIAL DEVELOPMENT
CORPORATION LIMITED
REGIONAL OFFICE, INDORE**
(Government of Madhya Pradesh Undertaking)

क्र. / एमपीआईडीसी / क्षे.का.इं / नियोजन / 2023 / 4238 दिनांक 15.6.23

प्रति,

श्री सांई केशवम बिल्डकॉन प्राइवेट लिमिटेड
श्री शैलेन्द्र सिंह गौड पिता उमराओ सिंह गौड
श्री मुरलीवाला प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड द्वारा अधिकृत
श्री गौतम जैन पिता श्री गजेंद्र जैन
श्री सोहन सिंह चौहान पिता मदन सिंह चौहान
पता– 36 / बी, सूर्यदेव नगर, इंदौर

विषयः– ग्राम मण्डलावदा तहसील पीथमपुर जिला धार स्थित भूमि खसरा क्रमांक 145, 148 / 1, 148 / 2, 148 / 4 / 2 पेकी कुल रकबा 5.055 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय उपयोग का संशोधित अभिन्यास अनुमोदन करने बाबद।

सन्दर्भः– आपका आवेदन क. 1926 दिनांक 10.07.2022।

विषयान्तर्गत लेख है की, आवेदक द्वारा ग्राम मण्डलावदा तहसील पीथमपुर जिला धार स्थित भूमि खसरा क्रमांक 145, 148 / 1, 148 / 2, 148 / 4 / 2 पेकी कुल रकबा 5.055 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय उपयोग का संशोधित अभिन्यास की अनुमति प्राप्त करना चाहा गया है।

अभिन्यास अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज आपके द्वारा प्रस्तुत किये गये हैं :–

1. विकास अनुमति आवेदन
2. आवेदन शुल्क
3. शपथ पत्र
4. सदर स्थल के फोटोग्राफ्स ([illegible])
5. स्वामित्व संबंधी दस्तावेज
6. भूमि की सर्च रिर्पोट
7. भूमि की ऋण पुस्तिका, [illegible] एवं [illegible] एवं [illegible] की प्रमाणित प्रति।
8. भूमि स्वामी एवं विकासकर्ता [illegible] निष्पादित एवं पंजीकृत [illegible] अनुबंध लेख की प्रति। (विकासकर्ता होने पर)
9. कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण [illegible]
10. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर की स्वीकृति। (03 कलर प्रतियों में)
11. व्यपवर्तन आदेश (नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित प्रयोजन अनुसार) चालू वर्ष के डायवर्शन टैक्स की रसीद एवं एन.ओसी.
12. नजूल का अभिमत (उपलब्ध हो तो)
13. सिलिंग विभाग का अभिमत (उपलब्ध हो तो)
14. इन्दौर विकास प्राधिकरण का अभिमत (उपलब्ध हो तो)
15. उपायुक्त सहकारिता का अभिमत (उपलब्ध हो तो)
16. म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड का अभिमत की प्रति।

For Shri Saikeshvam Buildcon Pvt. Ltd.

Director

CIN : U51102MP1977SGC001392
101, First Floor, Atulya IT Park, Near Crystal IT Park,
Khandwa Road, INDORE - 452 001 (M.P.)
Phone : (O) 0731-2970611, 2974363, 2971311
Fax No. : 0731-2972629
Website : invest.mp.gov.in | E-mail : ed.roind@mpidc.co.in

MPIDC
M P Industrial Development Corporation Limited

MP INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED
REGIONAL OFFICE, INDORE
(Government of Madhya Pradesh Undertaking)

17. प्रस्तावित विकास कार्यो के विकास लागत प्राक्कलन एम.पी.यू.ए.डी.डी. आय.एस.एस.आर. दिनांक 02/08/2021 अनुसार बनाकर (रोड़, ड्रेनेज लाईन, स्ट्रॉम वॉटर लाईन, जलवितरण लाईन, उद्यान आदि) मय ड्राईग–डिजाईन के प्रस्तुतुत करे।
18. स्थल के गुगल इमेज अनुसार सार्इट प्लॉन की प्रति।
19. पूर्व में निर्मित कॉलोनी/ग्रुप हाऊसिंग/भवन की जानकारी का पत्रक।
20. कॉलोनाईजर/विकासकर्ता/कंपनी के समस्त भागीदार/संस्था के संचालक की सूची, जिसमें नाम, निवास का पूरा पता व मोबाईल नंबर अंकित हो।

तद्सम्बन्ध में लेख है की, मध्य प्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन अधिनियम 2013 की धारा 10 सहपठित मध्य प्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन नियम 2016 के आधार पर आवासीय भूखंडिय विकास हेतु संशोधित मानचित्र अनुमोदन एवं विकास अनुमति निम्न शर्तों के साथ दिया जाता है :–

1. निम्नलिखित अधिनियम /नियम /सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति / अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा।
   अ. रेरा या अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
   ब. राष्ट्रीय/राजकीय राजमार्ग से अनापत्ति/अनुमति यदि आवश्यक हो तो।
2. यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से 5 (पाँच) वर्ष की कालावधि के लिये प्रभावशील रहेगी और उसके पश्चात यह अनुज्ञा व्यपगत हो जायेगी, परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष 2 वर्ष तक (एक–एक वर्ष के लिये) बढ़ाई जा सकेगी। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि सात (7) वर्ष से अधिक नहीं होगी।
3. संलग्न मानचित्र को भू–स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
4. भवन निर्माण भूकम्प अवरोधि तकनीक के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाईन फॉल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी।
5. मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन नियम 2016 के नियम 97 (4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
6. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्ड/भवन के विक्रय के संबंधी इश्तहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकाय, लाइसेंस, नजूल अनापत्ति, अर्बन लैण्ड सिलिंग से छूट, मध्य प्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
7. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भू उपयोग परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपविभाजन मान्य नहीं होगा।
8. आवेदक द्वारा प्रकरण के साथ शपथ पत्र क्रमांक 14432 दिनांक 11.07.2022 प्रस्तुत किया गया है यह अनुमति उपरोक्त शपथ पत्र के आधार पर प्रदान की जा रही है।
9. मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन नियम 2016 के नियम 83 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
10. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
11. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
12. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आस–पास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।

For Shri Saikeshvam Buildcon Pvt. Ltd.
Director

CIN : U51102MP1977SGC001392
101, First Floor, Atulya IT Park, Near Crystal IT Park, Khandwa Road, INDORE - 452 001 (M.P.)
Phone : (O) 0731-2970611, 2974363, 2971311
Fax No. : 0731-2972629
Website : invest.mp.gov.in | E-mail : ed.roind@mpidc.co.in

13. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
14. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथासंशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूचि की कंडिका 8 (क) के अनुसार 20,000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 15,00,000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8 (ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक और/या 1,50,000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरणीय विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ–5–23/2003/32 भोपाल, दिनांक 14.10.2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801 (ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए.एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी तथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार अथवा State or Union territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक Environment Impact Assessment की कार्यवाही सुनिश्चित किया जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लियरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
15. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता के अन्तर्गत करना आवश्यक होगा तथा आंतरिक अभिन्यास का सीमांकन लाइसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात स्वीकृत अभिन्यास में कोई परिवर्तन होता है तो सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।
16. यह विकास कार्य एमपीआईडीसी आरओ इन्दौर की निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन स्कीम पीथमपुर के समन्वयन के साथ करना होगा।
17. भूमि पर ज्वलनशील/विस्फोटक/पेट्रोलियम पदार्थ का भण्डारण प्रतिबंधित रहेगा अथवा आवश्यक अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
18. आवासीय क्षेत्र में नियमनुसार कमजोर आय वर्ग [illegible] भूखंड [illegible] किया जाना अनिवार्य होगा।
19. इस कार्यालय से अभिन्यास अनुमोदन प्राप्त [illegible] पश्चात [illegible] वितरण कंपनी लिमिटेड के अभिमत की प्रति इस कार्यालय को आवेदक [illegible] किया [illegible] अनिवार्य होगा, अन्यथा अभिन्यास अनुमोदन मान्य नहीं किया जावेगा।
20. प्रश्नाधीन स्थल के क्षेत्रफल का विवरण नियमनुसार किया गया है–

S. No.	Plots Detail	Area (sq mtr)	Percentage (%)
1.	Total Land Area	50550.00	
2.	Area for Future Planning	2430.00	
3.	Area Under 18 mtr. Wide road	850.00	
4.	Net Planning Area	47270.00	100
5.	Plot Area General	22120.00	46.80
6.	Residential Cum Shops Area	992.00	2.09
7.	Plot Area for EWS and LIG (EWS – 1354.00 sqmt : LIG- 1170.10 sqmt)	2524.10	5.34
8.	Park Area	4727.00	10.00

For Shri Saikeshvam Buildcon Pvt. Ltd.

Director

CIN : U51102MP1977SGC001392
101, First Floor, Atulya IT Park, Near Crystal IT Park,
Khandwa Road, INDORE - 452 001 (M.P.)
Phone : (O) 0731-2970611, 2974363, 2971311
Fax No. : 0731-2972629
Website : invest.mp.gov.in | E-mail : ed.roind@mpidc.co.in

M P Industrial Development
Corporation Limited

MP INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED
REGIONAL OFFICE, INDORE
(Government of Madhya Pradesh Undertaking)

S. No.	Plots Detail	Area (sq mtr)	Percentage (%)
9.	Road Area	16434.20	34.77
10.	Area under Services	472.70	1.00

21. किसी भी प्रकार के स्वामित्व सीमा व मार्ग विवाद उत्पन्न होने या उपलब्ध कराई गई जानकारी असत्य पाये जाने पर या इस अनुज्ञा शर्तों की उल्लंघन की दशा में यह अनुज्ञा स्वतः प्रभावशून्य होकर मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास एवं प्रबंधन नियम 2016 के नियम 29 के तहत प्रतिसंहत (Revoke) कर दी जावेगी।
22. कुल रकबा 5.055 हेक्टेयर भूमि के लिये आवेदन शुल्क रू. 25,000/– विकास अनुज्ञा शुल्क रू. 1,26,375/– एवं जीएसटी रू 27,247/– इस प्रकार कुल शुल्क रू. 1,78,623/– इस कार्यालय को जमा किया गया है।

(कार्यकारी संचालक द्वारा अनुमोदित)

संलग्न – अनुमोदित मानचित्र की स्वच्छ प्रति।

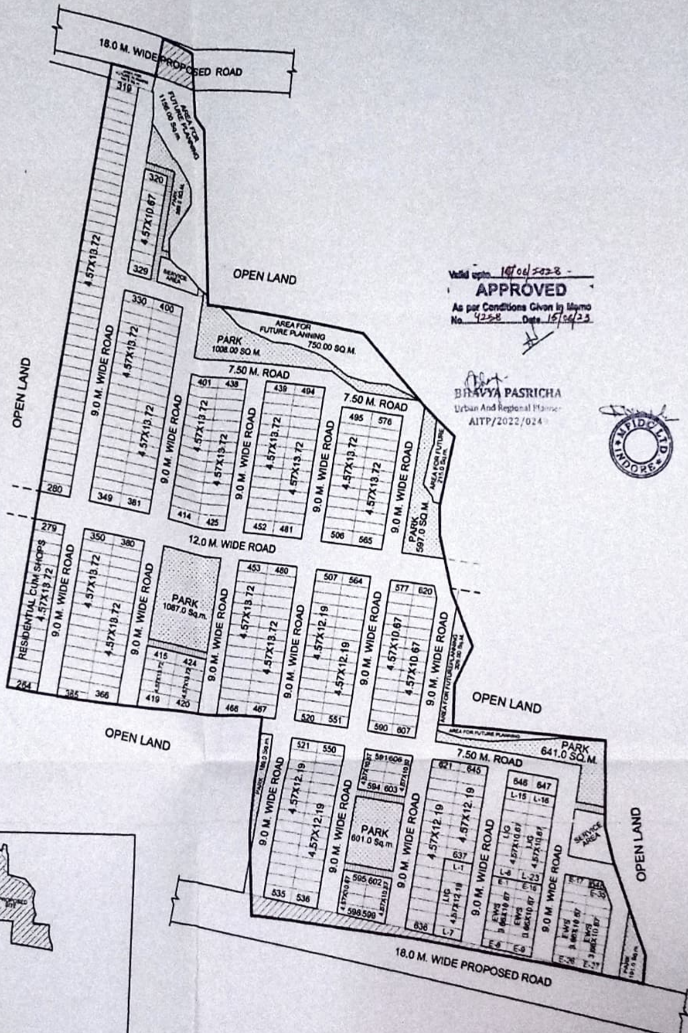
कार्यपालन यंत्री
Executive Engineer
M.P. Industrial Development Corporation
R.O., INDORE

For Shri Saikeshvam Buildcon Pvt. Ltd.

Director

CIN : U51102MP1977SGC001392
101, First Floor, Atulya IT Park, Near Crystal IT Park, Khandwa Road, INDORE - 452 001 (M.P.)
Phone : (O) 0731-2970611, 2974363, 2971311
Fax No. : 0731-2972629

SHREE KESHVAM CORRIDOR EXTENSION



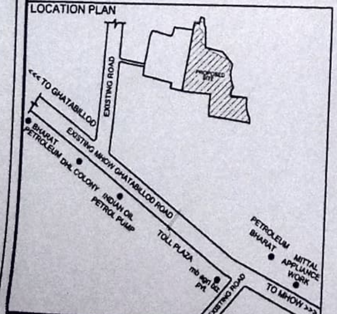
Valid upto 16/06/2028
APPROVED
As per Conditions Given in Memo
No. 4258 Date 15/06/23

BHAVYA PASRICHA
Urban And Regional Planner
AITP/2022/024

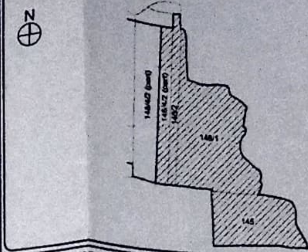
M.P.I.D.C. LTD. INDORE

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

LOCATION PLAN



SCALE:--1:4000



PROPOSED RESIDENTIAL LAY OUT PLAN ON LAND BEARING KH.NO.145,148/1,148/2,148/4/2 (PART) AT VILLAGE MANDLAWDA TEH. PITHAMPUR DIST.DHAR

	KH. NO.	AREA IN HECT.
(1) SHREE SAI KESHVAM BUILDCON PVT. LTD. TARFE SIG. AUTHORITY:- SHRI SHAILENDRA SINGH GAUD S/O SHRI UMRAV SINGH GAUD	145	1.481 HECT.
	148/2	0.452 HECT
	148/4/2(part)	0.522 HECT
(2) SHREE SAI KESHVAM BUILDCON PVT. LTD. TARFE SIG. AUTHORITY:- SHRI SHAILENDRA SINGH GAUD S/O SHRI UMRAV SINGH GAUD (3) MURLIWALA PROPERTIES PVT. LTD. TARFE SIG. AUTHORITY:- SHRI GAUTAM JAIN S/O SHRI GAJENDRA JAIN SHRI SOHAN SINGH S/O SHRI MADAN SINGH	148/1	2.600 HECT.
		5.055 HECT

STATEMENT OF AREA

TOTAL LAND AREA	50550.00 SQ.M.	
LESS AREA UNDER 18.0 M. WIDE ROAD WIDENING	850.00 SQ.M.	
AREA FOR FUTURE PLANNING	2430.00 SQ.M.	
NET LAND AREA	47270.00 SQ.M.	100.00%
PLOT AREA (GENERAL)	22120.00 SQ.M.	46.80%
RESIDENTIAL CUM SHOPS AREA	992.00 SQ.M.	2.09%
PLOT AREA FOR E.W.S. & L.I.G (EWS AREA = 1354.00 SQ.M. LIG AREA = 1170.10 SQ.M.)	2524.10 SQ.M.	5.34%
PARK AREA	4727.00 SQ.M.	10.0%
ROAD AREA	16434.20 SQ.M.	34.77%
AREA UNDER SERVICES	472.70 SQ.M.	1.00%

CALCULATION OF E.W.S. & L.I.G. PLOTS FOR (GENERAL PLOTS)

TOTAL NO. OF PLOTS	385.00 PLOTS
E.W.S.& L.I.G. PLOTS(385X15% OF TOTAL PLOTS)	58.0 PLOTS
E.W.S. PLOTS 9%(3:2) OF 58 PLOTS	35.00 PLOTS
L.I.G. PLOTS 6%(3:2) OF 58 PLOTS	23.00 PLOTS

NOTE.-
(1) MAP PREPARED ON BASIS OF ALL LEGAL & SITE INFORMATION PROVIDED BY CLIENT
(2) previous plan sanction under memo no.8869 to 8877 date 17/10/2014

SCALE 1:1000
DATE:- 12/06/2022
DRAWN BY:-

N

DEVELOPERS SIG.

For Shri Saikeshvam Buildcon Pvt. Ltd.
Director
MURLIWALA PROPERTIES PVT. LTD.
Authorised Signatory

OWNERS SIG.

PLANNER/ ARCHITECTS SIG.

M. P. BAXY
& ASSOCIATES

T & C.P. LIC NO. 2022/2023

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION