Revised TNC 16/10/2019

कार्यालय संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.)

E-mail - indore@mptownplan.gov.in

क्र./ /INDLP–5498/19/नग्रानि/2019, इन्दौर, दिनांक

प्रति,

मैसर्स महिमा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.
तर्फे डायरेक्टर श्री रमेश पिता श्री बंशीलाल मनोदिया एवं अन्य,
पता– आरएच–26, स्कीम नम्बर–54, विजयनगर, इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम बड़ा बांगड़दा, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 672/1, 672/2, 672/3, 672/4, 672/5, 672/6, 672/7, 682/1/1, 682/1/2, 682/1/3, 682/1/4, 682/1/5, 683/1, 684/1, 684/2, 684/3, 672/724, 673, 675, 677, 671/3/1, 671/1, 671/2, 671/3/2, 670/1/2, 670/2, 670/1/पैकि, 331/1, 334/1, 672/723, 669/2, 669/1, 678/1, 681/2, 332/1, 679/1, 646/1/1/3, 646/1/2/3, 646/1/3/2, 646/2/2, 646/1/4/2, 646/2/1, 646/1/5 कुल रकबा 11.485 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु संशोधित अभिन्यास अनुमोदन बाबद।

संदर्भ : आपका धारा 29(3) के तहत आवेदन पत्र दिनांक 14/05/2019 व संशोधन हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 धारा 29(3) की विज्ञप्ति प्रकाशन दिनांक 12/06/2019.
कॉलोनी का नाम– "महिमा स्मार्ट सिटी (Mahima Smart City)"

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में पूर्व में विषयांकित भूमि ग्राम बड़ा बांगड़दा, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 672/1, 672/2, 672/3, 672/4, 672/5, 672/6, 672/7, 682/1/1, 682/1/2, 682/1/3, 682/1/4, 682/1/5, 683/1, 684/1, 684/2, 684/3, 672/724, 673, 675, 677, 671/3/1, 671/1, 671/2, 671/3/2, 670/1/2, 670/2, 670/1/पैकि, 331/1, 334/1, 672/723, 669/2, 669/1, 678/1, 681/2, 332/1, 679/1, 646/1/1/3, 646/1/2/3, 646/1/3/2, 646/2/2, 646/1/4/2, 646/2/1, 646/1/5 कुल रकबा 11.485 हेक्टेयर भूमि पर आवेदक– मैसर्स महिमा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री रमेश पिता श्री बंशीलाल मनोदिया एवं अन्य, पता– आरएच–26, स्कीम नम्बर–54, विजयनगर, इन्दौर (म.प्र.) के नाम से कार्यालयीन पत्र क्रमांक 81–92 दिनांक 06/01/2016 द्वारा आवासीय भूखण्डीय विकास, समूह आवास एवं मल्टीड्वेलिंग युनिट उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदन किया गया था। तदुपरान्त कार्यालयीन पत्र 9623–9632/INDLP–3690/17/नग्रानि /2017, इन्दौर,दिनांक 08/11/2017 द्वारा आवासीय भूखण्डीय विकास (महिमा स्मार्ट सिटी) उपयोग हेतु संशोधित अभिन्यास स्वीकृत किया गया था।

वर्तमान में आवेदक द्वारा विषयांकित भूमि पर पूर्व स्वीकृत अभिन्यास में आवासीय मल्टीफ्लेटेड् युनिट उपयोग हेतु आरक्षित ब्लॉक के स्थान पर आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित करते हुए आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु पुनः संशोधित अभिन्यास में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के अधीन संशोधन प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं :–

1. धारा 29(3) के निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र।
2. आवेदन शुल्क चालान क्र. 02171376, दिनांक 13/04/2019 राशि 60,000/— एवं अनुज्ञा शुल्क चालान क्रमांक 02171737, दिनांक 30/08/2019 राशि रुपये 4,31,000/— द्वारा जमा। इस प्रकार कुल राशि रुपये 4,91,000/— जमा।
3. पूर्व स्वीकृत अभिन्यास की छाया प्रति।
4. शपथ पत्र।
5. पी–1, पी–2 (वर्ष 2018–19) एवं ऋणपुस्तिका।

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST

अविरत...2

विषयांकित भूमि का भू–स्वामी के प्रतिनिधि / इंजीनियर की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया है, जिसमें प्रश्नाधीन स्थल पर पूर्व स्वीकृति अनुसार मौके पर ड्रेनेज एवं रोड का निर्माण किया गया है। तथा शेष स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन स्थल के उत्तर दिशा में विकास योजना 2021 अनुसार 45.0 मीटर चौड़े प्रस्तावित मार्ग से पहुंच उपलब्ध है। प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना–2021 में भूमि आवासीय उपयोग एवं मार्ग हेतु विनिर्दिष्ट है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के निर्धारित प्रारूप में दो दैनिक समाचार पत्र (स्वदेश एवं इन्दौर समाचार) में दिनांक 12/06/2019 को प्रकाशित विज्ञप्ति पर निर्धारित समयावधि पन्द्रह (15) दिवस के भीतर कोई आपत्ति कार्यालय में प्राप्त नहीं हुई। तथा हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा भी कोई आपत्ति कार्यालय में प्राप्त नही हुई।

अतः प्रस्तुत संशोधित आवासीय अभिन्यास की स्वीकृति आवेदक– मेसर्स नाहेमा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री रमेश पिता श्री बंशीलाल धनोदिया एवं अन्य, पता– आरएच–28, स्कीम नम्बर–54, विजयनगर, इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम बड़ा बांगड़दा, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 672/1, 672/2, 672/3, 672/4, 672/5, 672/6, 672/7, 682/1/1, 682/1/2, 682/1/3, 682/1/4, 682/1/5, 683/1, 684/1, 684/2, 684/3, 672/724, 673, 675, 677, 671/3/1, 671/1, 671/2, 671/3/2, 670/1/2, 670/2, 670/1/पैकि, 331/1, 334/1, 672/723, 669/2, 669/1, 678/1, 681/2, 332/1, 679/1, 646/1/1/3, 646/1/2/3, 646/1/3/2, 646/2/2, 646/1/4/2, 646/2/1, 646/1/5 कुल रकबा 11.485 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(9) के अध्यधीन रहते हुए निम्न शर्तों के साथ संशोधित अभिन्यास अनुमोदित किया जाता है :–

1. इस संशोधित अनुमति के फलस्वरूप पूर्व में कार्यालयीन पत्र क्रमांक 9623–9632 / INDLP–3690 / 17 / नग्रानि / 2017, इन्दौर,दिनांक 06 / 11 / 2017 द्वारा जारी अनुमति की समस्त शर्तें यथावत रहेंगी।

2 संलग्न मानचित्र को भू–स्वामित्व का दस्तावेज नही समझा जावें।

3. प्रश्नाधीन भूमि के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2021 अनुसार 45.0 मीटर प्रस्तावित है। अतः मार्ग मध्य से 22.50 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोडना आवश्यक होगी। तथा भूमि के मध्य से विकास योजना 2021 अनुसार 18.0 मीटर चौडे प्रस्तावित मार्ग हेतु भूमि खुली छोडना आवश्यक होगी। अतः मार्ग एवं मार्ग विस्तार हेतु खुली छोडी गयी भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण वर्जित होगा।

4. प्रश्नाधीन प्रकरण नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त, नगर पालिक निगम है। प्रकरण में म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए संशोधित विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार 411 सामान्य भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है। आवेदक ने उक्त नियम में दिनांक 19/04/2012 को हुए संशोधन अनुसार कमजोर आयवर्ग हेतु 38 भूखण्ड एवं निम्न आयवर्ग हेतु 24 भूखण्ड आरक्षित किये गये है। जिसका विस्तृत विवरण मानचित्र पर किया गया है। कॉलोनाईजर के विकल्प को मान्य करने का अधिकार म.प्र. नगर पालिक (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी को है। इसकी गणना का परीक्षण स्वयं के स्तर से कर मान्य करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है। इस हेतु आवेदक से नियमों में प्रावधानित आवश्यक औपचारिकता पूर्ण करवाकर आवेदक का प्रस्ताव मान्य करने का अधिकार सक्षम प्राधिकारी [illegible] द्वारा विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावें। यदि [illegible] न हो तो तद्नुसार सूचित करने पर कार्यालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी [illegible] आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST

अविरत...3

5. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. नगर पालिक निगम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत कॉलोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र अथवा कॉलोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत विकासकर्ता से पंजीकृत विकास अनुबंध प्राप्त करने के पश्चात् ही विकास अनुमति जारी की जावें।

6. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवासीय मल्टीफ्लेटेड यूनिट उपयोग हेतु आरक्षित भूखण्ड क्रमांक एस–1 एवं एस–2 पर विकास योजना 2021 के पेरा 5.10.11 अनुसार केवल भू-तल पर 5 प्रतिशत रिटेल शॉप एवं व्यवसायीक कार्यकलाप प्रति आवासीय इकाई के क्षेत्रफल का अधिक से अधिक 25 प्रतिशत अथवा 25 वर्गमीटर (जो भी कम हो) तक ही मान्य होंगे।

7. विकास योजना 2021 के पैरा क्रमांक 5.8.4 अनुसार (पी.ओ.एफ.) प्रिमियम ऑन एफ.ए.आर. देय होगी। यह प्रिमियम नगर पालिक निगम में जमा कराया जावेगा जो इस प्रिमियम का उपयोग संबंधित क्षेत्र की बाह्य अधोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु करेगी। यह दरें राज्य शासन द्वारा समय–समय पर पुनरीक्षित की जा सकेगी। (यदि प्रोजेक्ट अनुसार आवश्यक हो)

8. विषयांकित भूमि के उत्तर दिशा में 45.0 मीटर चौड़े मार्ग के सामने प्राधिकारी की स्वीकृत योजना क्रमांक 178 के मार्गो से समन्वय किया जाना आवश्यक होगा।

9. संलग्न अभिन्यास के आधार पर कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य का प्राक्कलन आवेदक/ भू–स्वामी को सक्षम प्राधिकारी, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देख–रेख में करना होगा।

10. 140 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जावेगा।

11. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आस–पास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावें।

12. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है, यदि इन्हें काटना आवश्यक हो तो इसकी अनुमति विधिवत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की जाना आवश्यक होगी।

13. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 के प्रावधानों अनुसार विद्युत लाइनों से सुरक्षित दूरी छोड़ने के पश्चात् निर्माण कार्य करना आवश्यक होगा।

14. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूची 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। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरणीय विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ–5–23/03/ 32 भोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801 (ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आता है तो इकाई प्रबंधन वर्ग/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 सम्बन्धित एनवायरमेंट इम्पेक्ट्स असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIVKANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST

सतत....4

15. मार्ग विस्तार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजा के स्थानीय निकाय / कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा।

16. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों अनुसार यदि प्रश्नाधीन भूमि जल निकास / जल स्त्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9.0 मीटर और नदी के मामले में 30.0 मीटर दूरी तक निर्माण कार्य करना प्रतिबंधित होगा। तथा नाले पर किसी भी प्रकार का निर्माण / विकास कार्य से पूर्व संबंधित विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

17. नियमानुसार कॉलोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात् भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव संबंधित स्थानिय संस्था / ग्राम पंचायत / नगर निगम से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास / निर्माण किया जा सकेगा। भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकों के अनुसार किया जाना होगा।

18. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना / फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।

19. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।

20. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों / भवन के विक्रय से संबंधी इश्तहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, स्थानीय निकायों, डायवर्शन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छूट, म.प्र. प्रदुषण निवारण मण्डलों से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

21. फ्लयनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।

22. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रैन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

23. इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।

24. मार्ग एवं खुले स्थानों हेतु छोड़ी गई भूमि भू–राजस्व संहिता की धारा 173 के अन्तर्गत अधिकारों का त्यजन राज्य सरकार के पक्ष में करने के पश्चात् ही तथा म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण होने पर ही भूखण्ड विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जावे।

25. विषयांकित भूमि पर शासन के आदेश अनुसार आवेदक द्वारा चयनित कॉलोनी का नाम <u>"महिमा स्मार्ट सिटी (Mahima Smart City)"</u> के आधार पर जारी की जा रही है। कॉलोनी के नाम में किसी भी प्रकार का संशोधन होने की दशा में धारा 29(3) के तहत संशोधन कराना आवश्यक होगा।

26. यदि प्रकरण में आवेदक द्वारा अनुज्ञा शुल्क जमा करने हेतु कोई शुल्क परिलक्षित होता है तो म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं शासन द्वारा निर्धारित गणना शुल्क अनुसार ही अनुज्ञा शुल्क आवेदक द्वारा जमा कराया जाना आवश्यक होगा।

27. संलग्न मानचित्र में भवन की ऊँचाई 24.0 मीटर प्रस्तावित की गई है। अतः निम्न अतिरिक्त शर्तों का पालन सुनिश्चित कराने के पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जावे :–

(1) आवेदक को परिसर के अन्दर तथा आस–पास सरफेस वाटर के नि[illegible] होगी।

(2) आवेदक द्वारा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अनुसार [illegible] करनी होगी।

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST

अविरत....5

(3) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(3) के अनुरूप नेशनल बिल्डिंग कोड भाग–4 में दी गई अनुशंसा के अनुरूप अग्निशमन व्यवस्था कर अग्नि प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था सुनिश्चित करने के उपरांत ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जावे।

(4) म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 31, 32 एवं 52 का पालन करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त भवन निर्माण के संबंध में म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 65 से 93 (यथा लागू) के साथ–साथ सभी नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

(5) भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुँच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा और उसका प्रथल अनुमोदित सरकार द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जाएगा और उसकी सतह आवश्यकतानुसार सख्त होगी जो 18 टन के दमकल (फायर इंजिन) का भार सहन करने योग्य हो उक्त खुली जगह बाधाओं से मुक्त रखी जाएगी और व मोटर के आने–जाने योग्य होना आवश्यक होगी।

(6) दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुँच अनुज्ञात करने के लिए भूखण्ड के मुख्य प्रवेश की चौड़ाई पर्याप्त होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो। फाटक भीतर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिसमें अग्निशमन सेवा यानों के संचालन के लिए भूखण्ड में बाहरी पहुँच मार्ग निर्बाध हो यदि मुख्य प्रवेश द्वारा अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाली जगह 4.5 मीटर रखना होगी।

(7) भवन के अन्दर प्राथमिक चिकित्सा सहायता उपलब्ध कराना सुनिश्चित करना होगा।

(8) बेसमेंट में जाने हेतु रेम्प का निर्माण फायर ब्रिगेड हेतु आरक्षित मूवमेंट स्पेस में नहीं किया जावेगा।

(9) भवन में एस.टी.पी./रिसाईक्लिंग प्लांट लगाना अनिवार्य होगा तथा यह प्लांट सबसे नीचे वाले बेसमेंट में निर्मित किया जावेगा।

(10) जल आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु इन्दौर नगर पालिक निगम इन्दौर से जल कनेक्शन प्राप्त करना होगा।

(11) भवन में अग्नि प्राथमिक मटेरियल का उपयोग सुनिश्चित करना होगा।

(12) म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 88 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था करना आवश्यक होगी तथा सक्षम अधिकारी, अग्निशमन से आवश्यक प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(13) प्रत्येक तल पर पृथक–पृथक प्रकार के कचरे रखने के स्थान आरक्षित रखते हुए भू–तल पर एक पृथक–पृथक कचरा बड़े रूप में ऐसे स्थान पर बनाने होंगे कि, नगर निगम वाहन द्वारा आसानी से कचरा उठाया जा सके एवं सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट प्रणाली अपनानी होगी।

(14) म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 90 का पालन सुनिश्चित किया जावें।

(15) बेसमेंट में एन. बी. सी. तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 का पूर्णतः पालन करना होगा।

(16) म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 अनुसार समुचित पार्किंग की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही सुनिश्चित कराई जाने के उपरांत ही भवन निर्माण अनुज्ञा प्रदान की जावें।

28. विचाराधीन भूमि पर इन्दौर विकास योजना 2021 के प्रावधानों के अनुसार विकासकर्ता को अभिन्यास अनुमोदन उपरांत कॉलोनी की स्वीकृति मिलने के पश्चात् यदि यह भूखण्ड [illegible] ऐसा निर्माण विकास के साथ–साथ किया जा सकेगा। तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 की सारणी क्रमांक 8 के अनुसार आवासीय उपयोग हेतु एफ.ए.आर. प्रभाव[illegible] इस हेतु नियमानुसार समस्त अनापत्ति/अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST

क्रमशः.....6

20. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रकरण को पुनरीक्षण में लिये जाने पर नियोजन अनुज्ञा स्वमेव प्रभावशून्य मानी जावेगी।

संलग्न– मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्दौर (म.प्र.)

पृ. क्र./ /INDLP-3498/19/नग्रानि/2019, इन्दौर, दिनांक

प्रतिलिपि –

1. सक्षम प्राधिकारी/आयुक्त, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील व जिला इन्दौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित, यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार के विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावें तथा इस अनुमति आदेश के आधार पर कोई कार्यवाही न करें। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
4. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवा कर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. तहसीलदार, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. सक्षम अग्नि प्राधिकारी एवं आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, भोपाल की ओर सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
7. संभागीय इंजीनियर (शहरी वृत्त), विद्युत वितरण कंपनी लि., इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
8. वरिष्ठ-पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
9. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल बोर्ड, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संलग्न– मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्दौर (म.प्र.)

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.10.16 19:16:50 IST