

प्रति,

श्री गौतम पिता श्री विजेन्द्रजैन,
2, राधागंज, देवास

विषय: कस्बा देवास सिनियर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-421/2, एवं 426/1 कुल रकबा 0.506 हेक्टर पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल मानचित्र अनुमोदन बाबत.

संदर्भ: आपका आवेदन (धारा-29) दिनांक 20.03.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है, कि आपके संदर्भित आवेदन पत्र द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि कस्बा देवास सिनियर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-421/2, एवं 426/1 कुल रकबा 0.506 हेक्टर वाणिज्यिक उपयोग (सुविधाजनक दुकाने) हेतु स्थल मानचित्र अनुमोदन के लिये म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-29 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

देवास विकास योजना-2011 के प्रस्तावनुसार विषयांकित भूमि का भू-उपयोग-वाणिज्यिक एवं मार्ग निर्माण के लिए नगर पालिक निगम क्षेत्रान्तर्गत स्थित है। मार्ग उपयोग के अंतर्गत देवास-राजोदा मार्ग एवं 18.00 मीटर चौड़े सेक्टर मार्ग के अंतर्गत आने वाली भूमि से है। आपकी भूमि की उपस्थिति में कार्यालय के श्री आर.एस.सैनी, अन्वेषक द्वारा भूमि का स्थल निरीक्षण किया गया। वर्तमान में भूमि रिक्त है। वाणिज्यिक विकास हेतु स्थल मानचित्र में उपदर्शित देवास-राजोदा विकसित मार्ग से विषयांकित भूमि को पहुंच उपलब्ध होती है।

म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय के आदेश क्रमांक-एफ-3-56/13/32 भोपाल, दिनांक 08 मई-2013 द्वारा विकास प्राधिकरणों के द्वारा नगर विकास योजनाओं को तैयार करने तथा उसमें सम्मिलित भूमियों पर विकास अनुज्ञा जारी करने के संबंध में निर्देशानुसार कार्यालय पत्र क्रमांक-439-440 दिनांक 24.02.2014 के संदर्भ में देवास विकास प्राधिकरण द्वारा आज दिनांक तक आपत्ति/अनापत्ति के संबंध में अपना अभिमत प्राप्त नहीं हुआ है। चूंकि आदेश के बिन्दु क्रमांक 7.1 में स्पष्ट उल्लेखित है कि प्राधिकरण की शासन द्वारा अनुमोदित योजना जो, कि अधिनियम-1973 की धारा-50(2) के अन्तर्गत राजपत्र में प्रकाशित योजनान्तर्गत भूमियों पर अनापत्ती प्राप्त की जावेगी, परंतु प्राधिकरण द्वारा शासन आदेशों के अनुरूप अपना अभिमत नहीं दिये जाने से स्पष्ट होता है, कि विषयांकित भूमि पर प्राधिकरण की अधिनियम-1973 की धारा-50 (2) के अंतर्गत राजपत्र में प्रकाशित योजना नहीं है तथा तद् स्वरूप शासन आदेशानुसार प्राधिकरण द्वारा अनापत्ती दिया जाना अथवा नहीं दिये जाने पर संचालक स्वयं निर्णय ले सकेगा।

चूंकि संचालक की प्रत्यायोजित शक्तियों के आधार पर एवं उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आपके द्वारा वाणिज्यिक (सुविधाजनक दुकाने) उपयोग हेतु प्रस्तुत आवेदन के साथ संलग्न सत्यापित स्वामित्व दस्तावेजों, शपथ पत्र दिनांक 13.02.2014 के आधार पर विषयांकित भूमि कुल रकबा 0.506 हेक्टर, जिसको राजोदा मार्ग की उपलब्धता के परिपेक्ष्य (सुविधाजनक दुकाने) में संलग्न स्थल मानचित्र म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-30(1) (ख) के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2(5)(क) एवं नियम-27 के अधिन अनुमोदित कर अनुज्ञा वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म.प्र.नगर पालिका अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 सन-1956) के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. (अ) निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
 - अ. म0प्र0भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-172
 - ब. नजूल विभाग देवास



97
निश्चर-2

स. म.प्र.प्रदुषण नियंत्रण मंडल

द. लोक निर्माण विभाग

इ. म.प्र.नगर पालिका अधिनियम-1956 (कमांक-23 संन-1956)

एफ.अन्य किसी अधिनियमों/ नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आपका का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

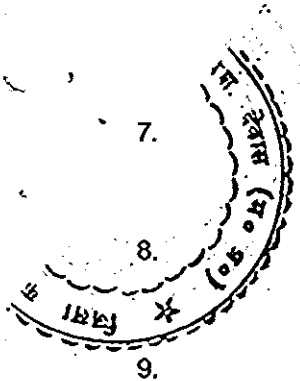
(ब)प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार नियोजन माप दण्ड इस प्रकार रहेगा:-

1. स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार अधिकतम-30 प्रतिशत.
2. देवास विकास योजना-2012 की पुस्तिका सा.-4सा.-5 के बिन्दु क.-05 के अनुसार एफ.ए.आर.-1:1.00 अधिकतम
3. भवन की अधिकतम उंचाई 12.00 मीटर
4. पार्किंग-म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 केनियम-81 के अनुसार एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 100.00 वर्ग मीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दर से.
5. एम.ओ.एस.संलग्न स्थल मानचित्र अनुसार.

2. विषयांकित भूमि के सामने अर्थात् दक्षिण दिशा में देवास-राजोदा मार्ग स्थित है। उक्त मार्ग की चौड़ाई नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर रखते हुए संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार मार्ग के मध्य से 15.00 मीटर चौड़ी भूमि मार्ग विस्तार हेतु बिना शर्त खुली रखना आवश्यक होगा। अर्थात् मार्ग चौड़ाई के अंतर्गत आने वाली आवेदित भूमि से मार्ग उपयोग की भूमि को मार्ग विस्तार हेतु खुली रखना होगी। उक्त मार्ग से पहुंच उपलब्धता के संबंध में लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।
3. देवास विकास योजना-2011 के प्रस्तावनुसार विषयांकित भूमि से 18.00 मीटर चौड़ा सेक्टर मार्ग गुजरता है। अतः संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार उक्त मार्ग हेतु 18.00 मीटर चौड़ी भूमि मार्ग उपयोग हेतु सुरक्षित रखते हुए उसका विकास विना शर्त स्वयं के व्यय से करना आवश्यक होगा, जिसके लिये शासन से भूमि के मुआवजा आदि की मांग नहीं की जावेगी।
4. अनुज्ञा की शर्त कमांक-02 एवं 03 अनुसार मार्ग उपयोग की भूमि को मार्ग हेतु सुरक्षित रखने के पश्चात् संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमि के अंतर्गत चारों ओर सीमांत खुले क्षेत्र छोड़ना आवश्यक होगा। उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा तथा उक्त सीमांत खुले क्षेत्र पर वृक्षारोपण आवेदक भू-स्वामी को स्वयं करना अनिवार्य होगा।
5. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधार-भूत सुविधाओं का विकास आपको को करना होगा।
6. आपको म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84(1)परिशिष्ट झ-1 एवं झ-2 के प्रावधानों अनुसार पार्किंग हेतु स्थल सुरक्षित रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगा। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग पर स्वीकार नहीं होगी। उक्त प्रावधानों का पालन आवेदको से सुनिश्चित कराने के पश्चात् ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति प्रदाय की जासकेगी।

Jy

नियंत्र-3



//3//

7.

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम 81(4)अनुसार रेनवाटर हावेस्टिंग की प्रणाली स्थापित करना होगा। इसके पश्चात् ही संबंधित द्वारा जल एवं विद्युत संयोजन किया जा सकेगा।

8.

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम 87 के प्रावधान अनुसार अग्नि सुरक्षा से संबंधित अपेक्षाएँ नियमानुसार निर्धारित की जावेगी।

9.

आवेदक भू-स्वामी को म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-88 अनुसार भुकम्परोधी तकनीकी से भवन का निर्माण करना होगा। उक्त प्रावधान का पालन सुनिश्चित कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति प्रदाय की जासकेगी।

10.

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-86 के प्रावधान अनुसार अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा के उपबंधों का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से कराना आवश्यक होगा।

11.

म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-23 (1) अनुसार उक्त अनुज्ञा 03 (तीन) वर्ष तक विधमान रहेगी।

12.

विधिवत व्यपवर्तन के पश्चात् उक्त अनुज्ञा के आधार पर विकास/निर्माण अनुज्ञा देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के निर्दिष्ट प्रावधानुसार आयुक्त,नगर पालिक निगम,देवास देवास से प्राप्त करना होगा।

13.

उक्त अनुज्ञा को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं माना जावेँ और न ही यह अहस्तांतरित होगी तथा उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा।

14.

विषयांकित भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से कराना होगा। सीमांकन उपरांत स्थल की सीमा अथवा स्थल मानचित्र अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है, तो सीमांकित स्थल मानचित्र का अनुमोदन इस कार्यालय से कराना होगा।

15.

अनुमोदित स्थल मानचित्र के विपरित किये गये विकास कार्य, गलत जानकारी, कोई भी कथन असत्य पाये जाने या भूमि सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्तों का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर यह अनुज्ञा म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के तहत प्रतिसंहत (रिक्लोक) कर दी जावेगी।

संलग्न: एक स्वीकृत मानचित्र.

पृ. क्रमांक
प्रतिलिपि:-

1127701128

/29/05/नगानि/2014

01L

DL

उपस्थालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

देवास, दिनांक 9.5.2014

1.

अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, देवास की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित

2.

आयुक्त, नगर पालिक निगम, देवास की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु.

संलग्न:

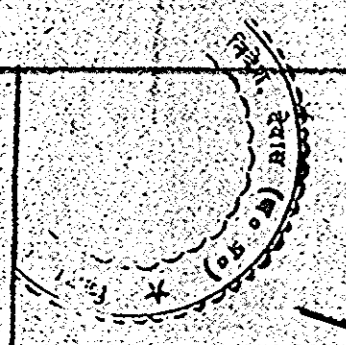
एक स्वीकृत मानचित्र।

DL

DL

उपस्थालक

नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

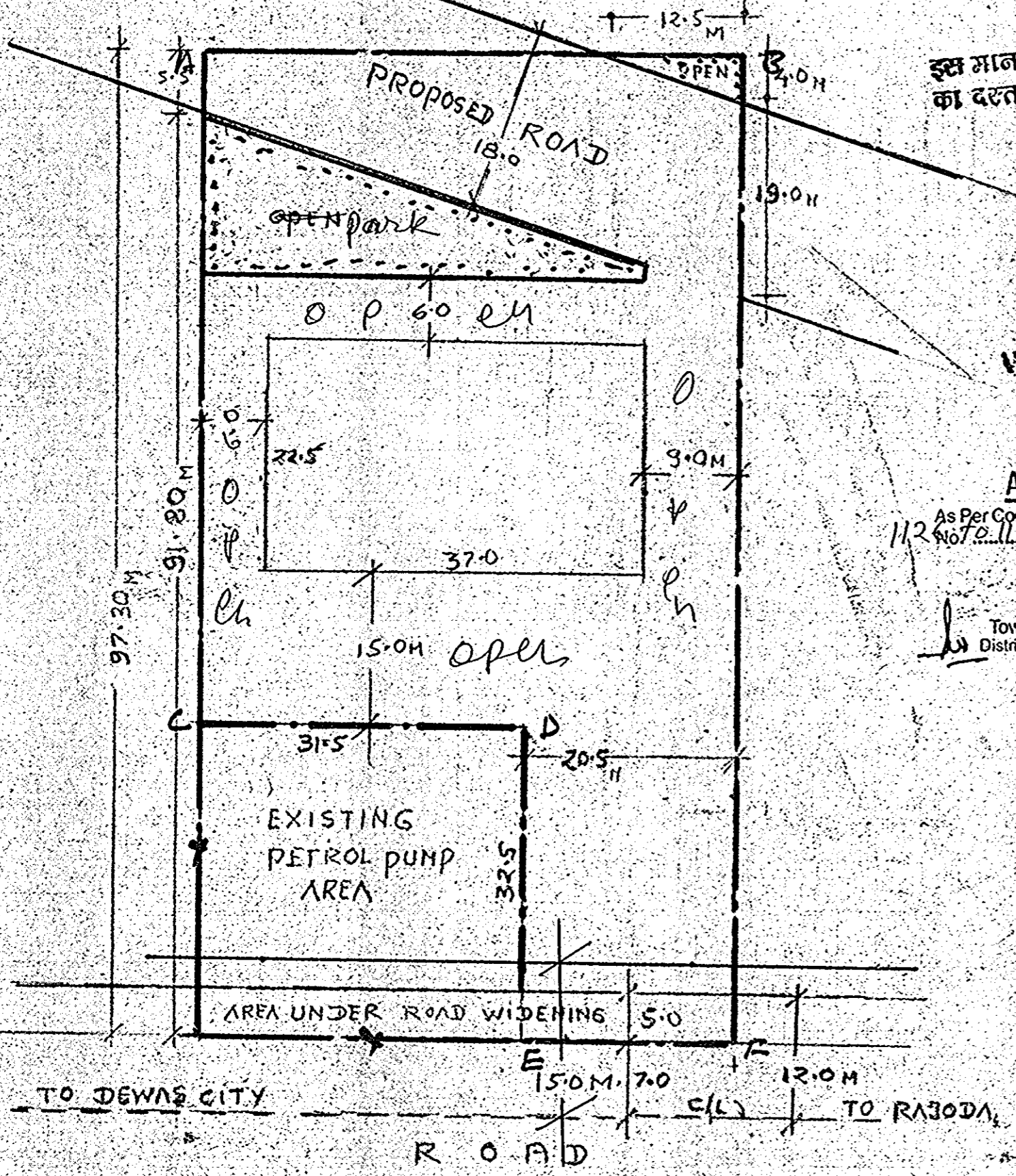


Approved portion show in ABCDE in Red

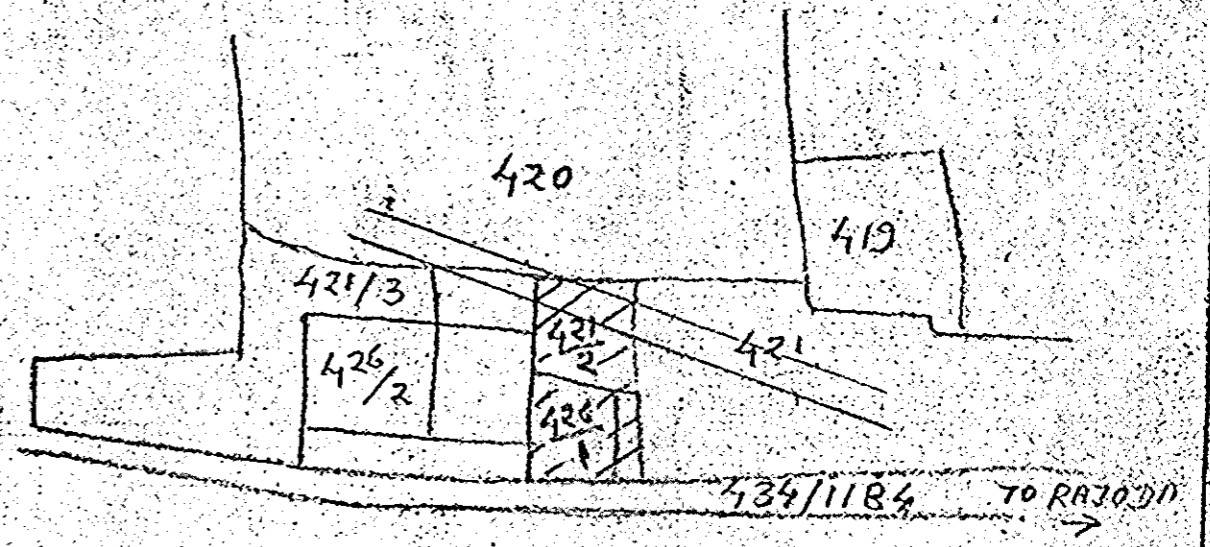
इस मानचित्र को भूस्वामित्व का दस्तावेज नहीं माना जाये

Valid up to 8-5-2017

APPROVED
As Per Conditions given in memo No. 1128 & Date 9.5.2014
Deputy Director
Town & Country Planning
District Office, DEWAS (M.P.)



PROPOSED LAYOUT PLAN FOR (CONVENIENT SHOP) COMMERCIAL BUILDING AT KH. NO 421/2 & 426/1, DEWAS. SR. RAJODA ROAD, DEWAS BELONGING TO GOTAM JAIN & VIJENDRA JAIN



KH PLAN
DEWAS. SR.
P. N. NO 39
TEN. DEWAS

TOTAL LAND AREA = 0.506 HAC. OR 5060.59M
AREA UNDER ROAD WIDENING (-) 164.00 59M
PETROL PUMP AREA (-) 1023.75 59M
PROPOSED ROAD AREA (-) 716.0 59M

TOTAL 1042.75 59M
1903.75

NET PLANNING AREA = 3156.25 59M
PROPOSED BUILT UP AREA = 832.0 59M 26.36%
OPEN AREA = 345.0 59M 10.93%
AREA FOR PARKING & CIRCULATION = 2040.75 62.71%

3217.75 100%

OWNER
[Signature]

SCALE
1:500



कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

क्रमांक 1168/29/18/नग्रानि/2014

देवास, दिनांक 13.5.2014

प्रति,

श्री हरसिमरनजीत सिंह पिता श्री दर्शनसिंह
श्रीमती रतनदीप पति श्री दर्शनसिंह, अंगदसिंह पिता श्री गुरवीरसिंह एवं
श्रीमती मजिन्दर कौर पति श्री गरवीरसिंह,
निवासी ब्लाक बी-प्लेट नं-10 स्कीम नं.-78
इन्दौर

विषय:

ग्राम अमोना तहसील देवास में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 121/3/2/1, 121/2/2/2, 121/3/2/2, एवं सर्वे क्रमांक-121/2/2/1 कुल रकवा कुल रकवा 0.560 हेक्टर पर उद्योग उपयोग (प्लास्टिक पाईप निर्माण) हेतु स्थल अनुमोदन बावत् आपका संयुक्त आवेदन (धारा-29) दिनांक 17.04.2014

:-

उपरोक्त विषयागत आपके संदर्भित संयुक्त आवेदन द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम अमोना तहसील देवास में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 121/3/2/1, 121/2/2/2, 121/3/2/2, एवं सर्वे क्रमांक-121/2/2/1 कुल रकवा कुल रकवा 0.560 हेक्टर पर उद्योग उपयोग (प्लास्टिक पाईप निर्माण) हेतु स्थल अनुमोदन चाहा गया है।

देवास विकास योजना-2011 के प्रस्तावनुसार विषयांकित भूमि का भू-उपयोग औद्योगिक मार्ग निर्दिष्ट है। मार्ग उपयोग के अंतर्गत 30.00 मीटर चौड़ा मुख्य मार्ग क्र.-18 एवं औद्योगिक क्षेत्र क्र.-1 के 24.00 मीटर चौड़े आंतरिक समन्वयन मार्ग से सम्बन्धित भूमि के अंतर्गत आने वाली आवेदिक भूमि से है। उक्त संबंध में म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, के ज्ञाप क्रमांक-एफ-3/155/2013/32-भोपाल दिनांक 29-जून-2013 द्वारा दिये गये निर्देशों के परिपालन में विकास योजना में उपदर्शित प्रस्तावित मार्ग एवं समन्वित मार्ग को पहुंच मार्ग माना गया है। विकास योजना-2011 की पुस्तिका सारणी-4-सा-18 में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग अंतर्गत उद्योग उपयोग परिपेत्र में आवेदिक प्रयोजन मान्य है। उक्त भूमि का स्थल निरीक्षण कार्यालय के श्री आर.एस.सैनी अन्वेषक द्वारा आपकी उपस्थिती में किया गया। भूमि के दोनों ओर कृषि भूमियां तथा सामने की ओर औद्योगिक क्षेत्र क्र.-1 से आने वाले 24.00 मीटर चौड़े आंतरिक मार्ग से विषयांकित भूमि को पहुंच उपलब्ध होती है, जैसा कि प्रस्तुत स्थल मानचित्र में दर्शाया गया है।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में औद्योगिक भू-उपयोग के अंतर्गत (प्लास्टिक पाईप निर्माण) म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम-1973 की धारा-29 के तहत प्रस्तुत संयुक्त आवेदन के साथ संलग्न स्वामित्व दस्तावेजों, संयुक्त शपथ-पत्र दिनांक 14.04.2014, क्षतिपूर्ति पत्र के आधार पर उपरोक्त वर्णित भूमि कुल रकवा 0.560 हेक्टर, जिसे औद्योगिक क्षेत्र क्र.-1 के 24.00 मीटर चौड़े आंतरिक समन्वित मार्ग से पहुंच उपलब्धता के फलस्वरूप औद्योगिक उपयोग (प्लास्टिक पाईप निर्माण) हेतु संलग्न स्थल मानचित्र, म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम-1973 की धारा-30(1)-1(ख) तथा म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2(5)(क) एवं नियम-27 के अधिन अनुमोदित कर अनुज्ञा वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म.प्र.नगर पालिक निगम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956) के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत संक्षम प्राधिकारी द्वारा अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
 - अ. म0प्र0भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-172
 - ब. नजूल विभाग देवास
 - स. म.प्र.नगर पालिक निगम अधिनियम-1956 (क्रमांक-23 संन्-1956)
 - द. म.प्र.प्रदुषण नियंत्रण मण्डल
 - ई. जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र

निरंतर.....2

701

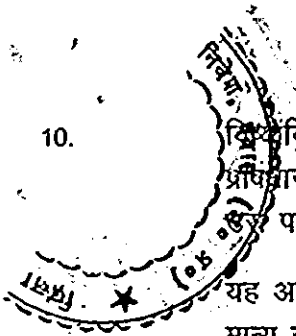


एफ.अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो,तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो,तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदको का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है ।

2. विषयांकित भूमि के सामने अर्थात् पूर्व दिशा में देवास विकास योजना-2011 के प्रस्ताव अनुसार 30.00 मीटर चौड़ा मुख्य मार्ग क.-18 गुजरता है । संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार उक्त मार्ग चौड़ाई के अंतर्गत आने वाली भूमि को मार्ग हेतु सुरक्षित रखना होगा । अर्थात् मार्ग के अंतर्गत आने वाली आवेदिक भूमि को मार्ग उपयोग हेतु बिना शर्त मार्ग उपयोग हेतु सुरक्षित रख कर उसका विकास स्वयं के व्यय से करना होगा,जिसके लिये शासन से भूमि के मुआवजा आदि की मांग नहीं की जावेगी ।
3. भूमि के पश्चिम दिशा से औद्योगिक क्षेत्र क.-1के 24.00 मीटर चौड़े आंतरिक मार्ग,जो प्रश्नाधीन भूमि से होकर मुख्य मार्ग क.-18 से मिलता है । संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार उक्त आंतरिक मार्ग के अंतर्गत आने वाली भूमि को मार्ग उपयोग हेतु सुरक्षित रखते हुए उसका विकास स्वयं के व्यय से करना होगा,जिसके लिये शासन से भूमि के मुआवजा आदि की मांग नहीं की जावेगी ।
4. अनुज्ञा की शर्त क.-2 एवं -3 अनुसार मार्ग हेतु भूमि मार्ग उपयोग हेतु सुरक्षित रखने के पश्चात् संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमि के अंतर्गत तीनो ओर सीमांत खुले क्षेत्र छोड़ना होंगे तथा पार्क की भूमि को विकसित करना होगा । उक्त सीमांत खुले क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं है । इसका पालन स्थानीय निकाय द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा ।
5. विषयांकित भूमि के उत्तर दिशा में औद्योगिक क्षेत्र क.-1 से आम रास्ता गुजरता है,जैसा कि संलग्न मानचित्र में दर्शाया गया है । उक्त मार्ग के संबंध में आवेदक द्वारा कोई वैधानिक दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । उक्त पहुंच मार्ग के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होने पर उसकी संपूर्ण जवाबदारी आप लोगो की रहेगी ।
6. आच्छादित क्षेत्र संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार तथा भवन की उंचाई देवास विकास योजना-2011 के अनुसार मान्य होगी ।
7. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधार-भूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदको को करना होगा ।
8. आवेदको को म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-88 अनुसार भुकम्परोधी तकनीकी से भवन निर्माण करना होगा ।
9. आवेदको को म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रणाली स्थापित करना होगी । इसके पश्चात् ही संबंधित द्वारा जल एवं विद्युत संयोजन किया जा सकेगा ।

निरंतर.....3

Ju



10. विष्णुकिंत भूमि से लगकर नाला स्थित है । अतः म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50 (ख) के प्रावधान अनुसार नाले से 9 मीटर चौड़ी भूमि खुली रखना होगी जेसाकी स्थल मानचित्र में दर्शाया गया है, इस पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा ।

यह अनुज्ञा उद्योग उपयोग हेतु दी गई है । अन्य उपयोग हेतु भूमि का उपविभाजन व उपयोग परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।

12. उक्त अनुज्ञा की शर्तों के आधार पर संलग्न मानचित्र अनुसार भवन निर्माण अनुज्ञा देवास विकास योजना-2011 एवं म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों अनुसार नगर पालिका निगम, देवास से प्राप्त करना होगी ।

13. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के नियम-23 (1) अनुसार उक्त अनुज्ञा 03 (तीन वर्ष) तक विद्यमान रहेगी ।

14. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्ष/खसरा मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगती होने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं आपके वास्तुविद् की होगी ।

15. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84 परिशिष्ट-झ-1 एवं झ-4 के प्रावधानों अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा । पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगा । किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग पर स्वीकार नहीं होगी ।

16. म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-84-अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा तथा नियम-87-अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएँ संहिता के उपबंधों अनुसार निर्धारित भवन निर्माण अनुज्ञा जारी करते समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी, जिसके पालन आपको करना आवश्यक होगा ।

17. उक्त अनुज्ञा को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं माना जावे और न ही यह अहस्तांतरित होगा । उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा ।

18. विष्णुकिंत भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से कराना होगा । सीमांकन उपरान्त स्थल की सीमा अथवा स्थल मानचित्र अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है तो सीमांकित स्थल मानचित्र का अनुमोदन इस कार्यालय से कराना होगा ।

19. अनुमोदित स्थल मानचित्र के विपरित किये गये विकास कार्य, गलत जानकारी, कोई भी कथन असत्य पाये जाने या भूमि सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्तों का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर यह अनुज्ञा म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के तहत प्रतिसंहत (रिहोक) की दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी ।

संलग्न : एक मानचित्र ।

118970 1170
पृ.क्र. /29/18/नग्रनि/2014

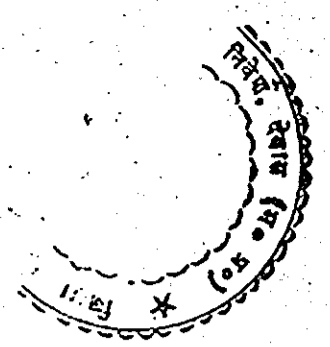
0/L Ju उपसंचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास
देवास दिनांक 13.5.2014.

1. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, देवास की और अपने पत्र क्र.2309 दिनांक 19.03.2014 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

2. आयुक्त नगर पालिक निगम, देवास की और सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

संलग्न: एक मानचित्र ।

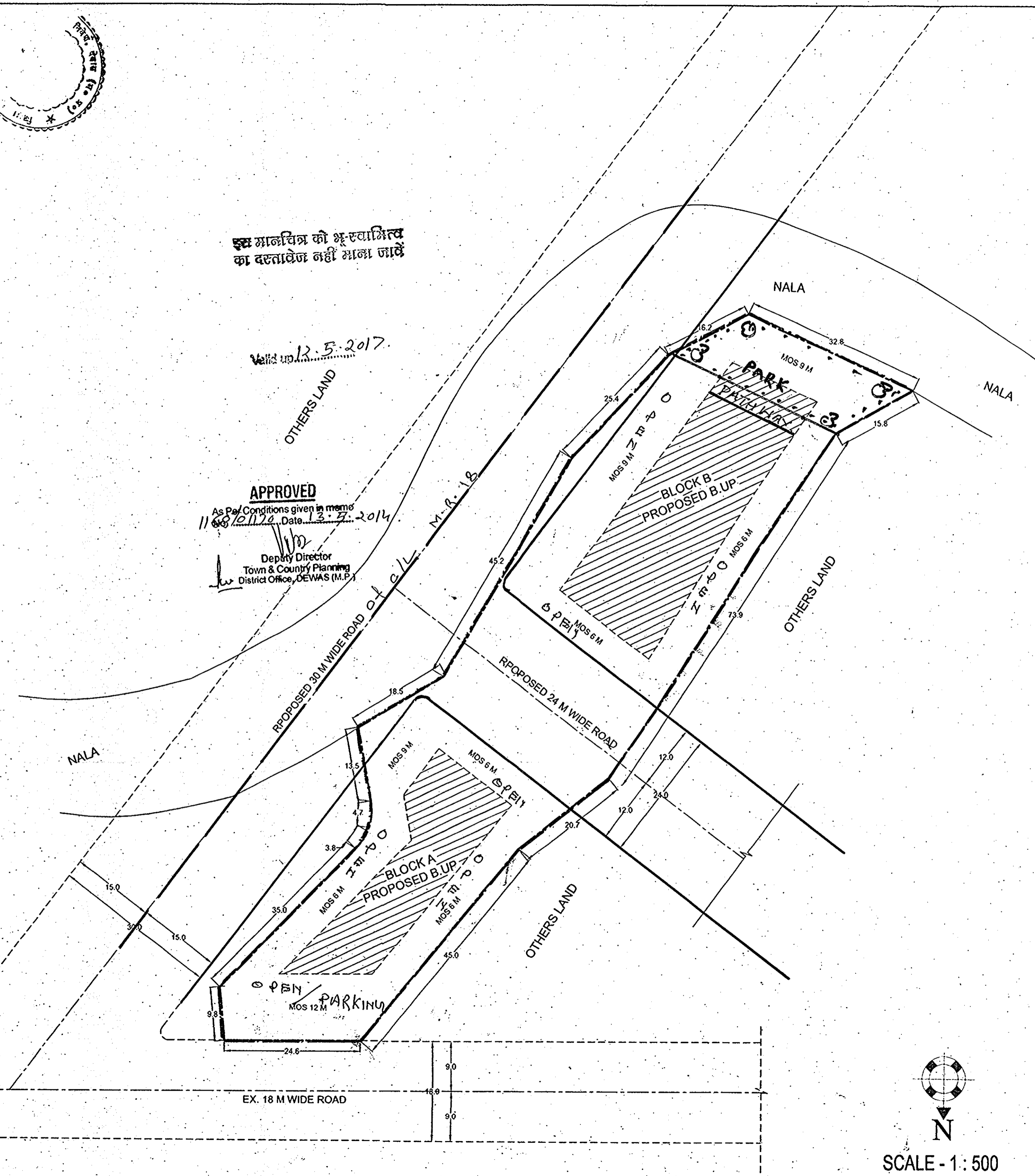
0/L Ju उपसंचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, देवास



इस मानचित्र को भूस्वामित्व का दर्तावेज नहीं माना जावे

Valid up to 13.5.2017.

APPROVED
As Per Conditions given in memo
1168/2017 Date 13.5.2014
Deputy Director
Town & Country Planning
District Office, DEWAS (M.P.)



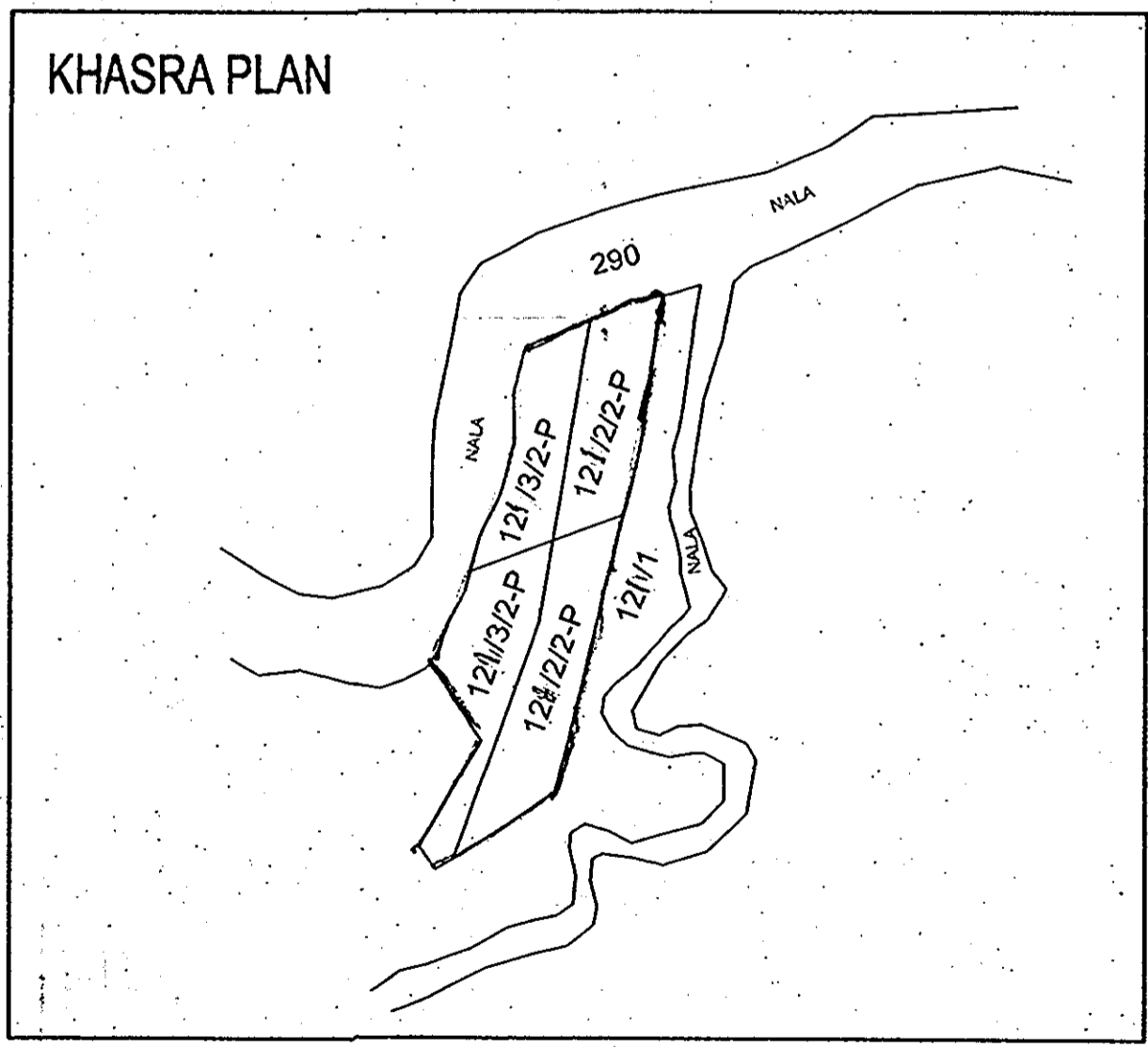
SCALE - 1 : 500

PROPOSED SITE PLAN FOR INDUSTRIAL USE ON SURVEY NO.
121/2/2/P, 121/3/2/P AT VILLAGE AMONA
121/2/2/P, 121/3/2/P
DISTRICT DEWAS M.P.

- BELONGING TO :**
1. SMT RATANDEEP KAUR W/O SHRI DARSHAN SINGH
 2. SMT MAJINDER KAUR W/O SHRI GURVEER SINGH
 3. SHRI ANGAD SINGH S/O SHRI GURVEER SINGH
 4. SHRI HARSIMRANJEET SINGH S/O SHRI DARSHAN SINGH

AREA STATEMENT

TOTAL LAND AREA	5600.0 SQM
AREA UNDER ROAD WINDING	1360.3 SQM
NET PLANNING AREA	4139.7 SQM
P BUILT UP AREA BLOCK A	565.5 SQM
P BUILT UP AREA BLOCK B	980.7 SQM
MOS- FRONT, REAR, RHS, LHS	2666.5 SQM
F.A.R.	414.0



OWNER
Ratan Deep Kaur
Kaur
Harsimranjit Sijl

ARCHITECT
Rajiv Architects
Anand Khan
B.Arch, C.O.A.
CA/2011/51649

कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

क्रमांक 1329 / भू.उप.-04 / नग्रानि / 2014

देवास, दिनांक 31/5/14

प्रति,

इरफान एहमद पिता श्री निसार एहमद
बडा बाजार, देवास

विषय: देवास विकास योजना-2011 में भूमि उपयोग की जानकारी बावत.
संदर्भ: आपका आवेदन दिनांक 31.05.2014

—:—

देवास विकास योजना-2011 के अनुसार व्यापक तौर पर आवेदित क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग निम्न है:-

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक	भूमि उपयोग व्यापक रूप से
1.	बिलावली तहसील देवास	203	आवास एवं मार्ग. मार्ग उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़ा मुख्य मार्ग क्र.-13 के अंतर्गत आनेवाली भूमि.

नोट:-

1. इस योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना प्रस्ताव का समग्र रूप से खसरा मानचित्र पर अंकन होने के अथवा पुनरीक्षण विकास योजना प्रभावशील होने के पश्चात् उक्त भूमि अथवा उसके कुछ भाग का भूमि उपयोग अन्य भूमि उपयोग की श्रेणी में आ सकता है।

2. विकास योजना प्रस्ताव अनुसार उपयोग की जानकारी प्रदाय करने से तात्पर्य विकास अनुज्ञा दिया जाना नहीं है जिसके लिए म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम-1973 म.प्र.नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्वन्धन तथा शर्त) नियम-1998 एवं अन्य संबंधित अधिनियम/ नियम के अंतर्गत अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।

3. उक्त भूमि उपयोग की जानकारी में अन्य प्रासंगिक उपयोग भी सम्मिलित है, जिसका विकास अनुज्ञा देते समय निर्धारण हो सकेगा।

4. आपके द्वारा अक्स बंटाकन प्रस्तुत नहीं किए जाने के कारण पूरे खसरे का उपयोग दिया जा रहा है। प्रस्तुत अक्स बंटाकन में यदि कोई विसंगति पाये जाने पर यह प्रमाण-पत्र निरस्त माना जावेगा एवं इसकी सम्पूर्ण जवाबदारी आवेदक की होगी।

5. इस अनापत्ति/अभिमत को धारा-172 म.प्र.भू-राजस्व संहिता अंतर्गत भूमि व्यववर्तन संबंधी अनापत्ति/अनुमति न समझा जावे। इस संबंध में समक्ष प्राधिकारी, (एस.डी.ओ.) राजस्व पृथक से अनुमति लेनी होगी।



[Handwritten Signature]

उपसंचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, देवास

[Handwritten Initials]

कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, देवास

क्रमांक 1380 / भू.उप.-02 / नग्रानि / 2014

देवास, दिनांक 31/5/14

प्रति,

श्रीमती अनिता पति श्री दिलिप अग्रवाल,
निवासी, त्योति कालोनी, क्षिप्रा,
जिला इन्दौर

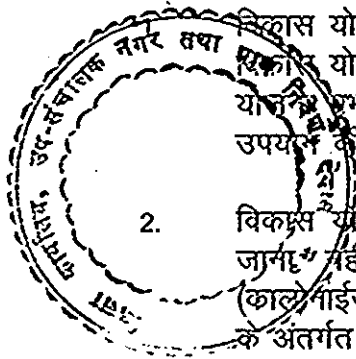
विषय: देवास विकास योजना-2011 में भूमि उपयोग की जानकारी बावत्.
संदर्भ: आपका आवेदन दिनांक 27.05.2014

—:—

देवास विकास योजना-2011 के अनुसार व्यापक तौर पर आवेदित क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग निम्न है:-

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक	भूमि उपयोग व्यापक रूप से
1.	नागूखेडी तहसील देवास	150/2	मार्ग एवं वाणिज्यिक, मार्ग के अंतर्गत देवास-उज्जैन मार्ग की चौड़ाई 60.00 मीटर के अंतर्गत आने वाली भूमि.

नोट:-



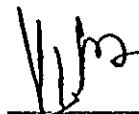
विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना प्रस्ताव का समग्र रूप से खसरा मानचित्र पर अंकन होने के अथवा पुनरीक्षण विकास योजना अभावशील होने के पश्चात् उक्त भूमि अथवा उसके कुछ भाग का भूमि उपयोग अन्य भूमि उपयोग की श्रेणी में आ सकता है।

2. विकास योजना प्रस्ताव अनुसार उपयोग की जानकारी प्रदाय करने से तात्पर्य विकास अनुज्ञा दिया जाना नहीं है, जिसके लिए म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम-1973 म.प्र.नगर पालिका (कालोनी/ईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्त) नियम-1998 एवं अन्य संबंधित अधिनियम/ नियम के अंतर्गत अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।

3. उक्त भूमि उपयोग की जानकारी में अन्य प्रासंगिक उपयोग भी सम्मिलित है, जिसका विकास अनुज्ञा देते समय निर्धारण हो सकेगा।

4. आपके द्वारा अक्स बंटाकन प्रस्तुत नहीं किए जाने के कारण पूरे खसरे का उपयोग दिया जा रहा है। प्रस्तुत अक्स बंटाकन में यदि कोई विसंगति पाये जाने पर यह प्रमाण-पत्र निरस्त माना जावेगा एवं इसकी सम्पूर्ण जवाबदारी आवेदक की होगी।

5. इस अनापत्ति/अभिमत को धारा-172 म.प्र.भू-राजस्व संहिता अंतर्गत भूमि व्यपवर्तन संबंधी अनापत्ति/अनुमति न समझा जावे। इस संबंध में समक्ष प्राधिकारी, (एस.डी.ओ.) राजस्व पृथक से अनुमति लेनी होगी।


उपसंचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, देवास