

कार्यालय अंयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

ग्वालियर (म0प्र0)

2368

क्रमांक/

/079-धास-16/नग्रानि/2014

ग्वालियर, दिनांक 28/11/14

प्रति,

मैसर्स ग्रेविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायवेट लिमिटेड

श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री रामसिंह जी

58 सिल्वर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स यूनिवर्सिटी रोड ग्वालियर

विषय-

तहसील ग्वालियर के ग्राम डोंगरपुर के सर्वे क्रमांक 136/2 रकवा 7725.0 वर्गमीटर भूमि पर नियोजन अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ-

आपका आवेदन पत्र दिनांक 09.09.2014



उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित ग्राम डोंगरपुर के सर्वे क्रमांक 136/2 रकवा 7725.0 वर्गमीटर पर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(5)(क) एवं 27(1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये ग्वालियर विकास योजना 2021 में अनुमोदित आवासीय भूमि उपयोग हेतु संलग्न रेखांक (मानचित्र) के अनुसार निम्नलिखित निर्बन्धनो एवं शर्तों के अधीन आवासीय उपयोग हेतु निवेश अनुज्ञा दी जाती है -

1. प्रस्तावित विकास में निर्मित क्षेत्र 3.0 प्रतिशत, फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा सीमांत सामने खुला क्षेत्र 12.0 मीटर साईड्स 7.50/7.50 मीटर एवं पीछे 7.50 मीटर मानचित्रानुसार रखना अनिवार्य होगा। मार्ग मध्य से 15.0 मीटर छोड़कर भूखण्ड रेखा मान्य होगी।
2. भवन की अधिकतम उंचाई 30 मीटर मान्य होगी। भूतल पर स्टील्ट पार्किंग प्रथमतः आवासीय से दसम तल तक आवासीय उपयोग मानचित्र अनुसार मान्य होगा।
3. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम-31 के प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा।
4. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं ग्वालियर विकास योजना-2005 में निहित प्रावधानों के अनुसार पार्किंग क्षेत्र सुनिश्चित करने पर ही नगर निगम द्वारा भवन निर्माण अनुज्ञा जारी की जावे।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार 140 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्डों पर निर्मित भवनों में वर्षा/छत के पानी की हारवैस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था की जाना आवश्यक होगा।
6. प्रस्तावित विकास/निर्माण म0प्र भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86(2) के अनुसार विकलांग व्यक्तियों के लिये आवश्यक सुविधाओं का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।
7. भूखण्ड पर निर्मित भवन में भूकम्प रोधी मानदण्डों प्राकृतिक परि-संकट उन्मुक्त क्षेत्रों में लागू नियमों एवं तकनीकों का पूर्ण रूप से पालन करते हुये, विस्तृत मानचित्र नगर निगम ग्वालियर से अनुमोदित कराने के पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
8. म0प्र0 नगर पालिका निगम/नगर पालिका अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग के लिए नियमानुसार 15% भवनों का आरक्षण नगर निगम/नगर पालिका द्वारा भवन निर्माण अनुमति देते समय सुनिश्चित किया जाएगा।

9. विकास कार्य के दौरान वृक्षों की जड़ों से 6.0 फिट की दूरी तक कंक्रीट, पेवर अथवा डामर नहीं किया जावे ।
10. स्वीकृति आवेदन/मानचित्र में उल्लेखित तथ्यों के गलत होने अथवा किसी सारभूत तथ्य को छिपाकर अनुमति प्राप्त करने की दशा में म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत यह स्वीकृति प्रतिसंहित (Revoke) कर दी जाएगी।
11. प्रत्येक 100 मीटर क्षेत्रफल के मान से भवन निर्माण पूर्ण होने पर एक वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
12. अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्यों के दौरान रखना आवश्यक होगा। तथा 5 X 4 वर्गफिट के बोर्ड पर भी मानचित्र अंकित कर लगाना अनिवार्य होगा।
13. सामने के न्यूनतम खुले क्षेत्र पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास स्वीकार्य नहीं होगा।
14. सड़क के लिये छोड़े गये क्षेत्र की भूमि का अधिपत्य नगर निगम को सौंपने के उपरांत ही अतिरिक्त एफ0ए0आर0 के निर्माण की अनुमति नगर निगम द्वारा प्रदान की जावेगी।
15. यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष के लिये प्रभावशील रहेगी तथा प्रभावशील अवधि के अंदर आवेदन करने पर अधिकतम पांच वर्ष तक के लिये बढ़ाई जा सकेगी।
16. अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व संबंधी दस्तावेज नहीं माना जावे। भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद होने पर यह अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
17. उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने की दशा में यह स्वीकृति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त यह भी स्पष्ट किया जाता है कि -

म0प्र0 भूराजस्व संहिता, 1956 मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 नगर भूमि अधिकतम सीमा विनियमन अधिनियम 1976 मध्यप्रदेश नगर पालिका, (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन एवं शर्तों) नियम-1998 तथा अन्य अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य हो तो वह लेना होगी तथा उसमें आरोपित शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।

संलग्न- अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
ग्वालियर (म0प्र0)
ग्वालियर, दिनांक.....

पृ0कमांक/ / 079 धारा-16/नग्रानि/2014

प्रतिलिपि-

1. आयुक्त नगर पालिका निगम जिला ग्वालियर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. तहसीलदार ग्वालियर की ओर भेजकर लेख है कि पार्क एवं सड़क तथा सार्वजनिक सुविधाओं की भूमि का क्षेत्र खसरा फार्म में सार्वजनिक उपयोग हेतु अंकित करने एवं कालम 12 में मानचित्र अनुमोदित लिखने का कष्ट करें।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र एक प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
ग्वालियर (म0प्र0)