

कार्यालय संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
ग्वालियर (म0प्र0)

क्रमांक/ 409 / 03733 / नगानि/2010

ग्वालियर, दिनांक 25/2/2010

प्रति,

✓ मेसर्स जी0एल0आर0 प्रोप्रस्ट्रीज
प्रायवेट लिमिटेड, निवासी-डी-2
सिल्वर स्टेट, यूनिवर्सिटी रोड, ग्वालियर (म0प्र0)

विषय- तहसील ग्वालियर के ग्राम ओहदपुर के सर्वे क्रमांक 30/5, 30/6 एवं 30/7 रकवा 1500.0 वर्गमीटर भूमि पर नियोजन अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ- आपका आवेदन पत्र दिनांक 04.11.2009 एवं 23.02.2010

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन पत्र मे यथावर्णित ग्राम ओहदपुर के सर्वे क्रमांक 30/5, 30/6 एवं 30/7 रकवा 1500.0 वर्गमीटर पर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2(5)(क) एवं 27(1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये ग्वालियर विकास योजना 2005 में अनुमोदित आवासीय भूमि उपयोग हेतु संलग्न रेखांक (मानचित्र) के अनुसार निम्नलिखित निर्बंधन एवं शर्तों के अधीन आवासीय भूमि उपयोग हेतु निवेश अनुज्ञा दी जाती है।

1. प्रस्तावित विकास में निर्मित क्षेत्र 33 प्रतिशत, फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 तथा सीमांत सामने खुला क्षेत्र 9.0 मीटर, दोनो साईड्स 6.0/6.0 मीटर एवं पीछे 6.0 मीटर मानचित्रानुसार रखना अनिवार्य होगा। मार्ग मध्य से 6.0 मीटर छोड़कर भूखण्ड रेखा मान्य होगी।
2. भवन की ऊंचाई 18.0 मीटर तथा भूतल पर स्टिल पार्किंग क्षेत्र 2.5 मीटर ऊंचाई (भवन की अधिकतम कुल ऊंचाई 20.5 मीटर) मान्य होगी। मान्य होगी।, भूतल पर स्टिल पार्किंग, प्रथमतल द्वितीयतल, तृतीय एवं चतुर्थतल, पंचम एवं छष्ठमतल पर आवासीय उपयोग मानचित्र अनुसार मान्य होगा।
3. प्रस्तुत मानचित्र में रखे गये खुले क्षेत्र एवं पार्किंग क्षेत्र को मानचित्रानुसार रकवा रखने के पश्चात् ही निर्माण कार्य मान्य होगा।
4. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम-31 के प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा।
5. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 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।
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार 140 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के भूखण्डों पर निर्मित भवनों में वर्षा/छत के पानी की हारवेंस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था की जाना आवश्यक होगा।
7. प्रस्तावित विकास/निर्माण म0प्र भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82(क) के अनुसार विकलांग व्यक्तियों के लिये आवश्यक सुविधाओं का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।
8. भूखण्ड पर स्थापित 11 के0व्ही0 की विद्युत लाइन हटाने के पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जाना होगा।

9. भूखण्ड पर निर्मित भवन मे 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।
10. बाह्य विकास शुल्क की राशि नियमानुसार जमा कराने के उपरांत ही भवन निर्माण अनुमति प्रदान की जावे।
11. सामने के खुले हुये क्षेत्र को सडक के लेवल पर रखा जाये एवं उसमें कोई बाउण्ड्री/रेलिंग का निर्माण मान्य नहीं किया जावेगा।
12. 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 1984 के नियम 25 के तहत यह स्वीकृति प्रतिसंहित (Revoke) कर दी जाएगी।
13. प्रत्येक 100 मीटर क्षेत्रफल के मान से भवन निर्माण पूर्ण होने पर एक वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
14. 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।
15. सामने के न्यूनतम खुले क्षेत्र पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास स्वीकार्य नहीं होगा।
16. सडक के लिये छोड़ 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।
17. 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।
18. अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व संबंधी दस्तावेज नहीं माना जावे। भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद होने पर यह अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
19. 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, मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम नगर भूमि अधिकतम सीमा विनियमन अधिनियम 1976 एवं 1956, मध्यप्रदेश नगर पालिका, कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन एवं शर्तें 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/ / 03733 /नग्रानि/2010

प्रतिलिपि-

1. आयुक्त नगर पालिका निगम जिला ग्वालियर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र एक प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
ग्वालियर (म0प्र0)