

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला इन्दौर मध्य प्रदेश

E-mail: indore@mptownplan.gov.in

क्रमांक INDLP11052624452

प्रति,

(Abhishek Murlidhar Mahajan)--JAYDEEP REALTY PVT .LTD. AUTHORISED SIGNATORY ABHISHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN.

507 4th FLOOR KBG PLATINUM BHAWARKUA 452001

Indore, म.प्र.

विषय:- ग्राम-Bhicholi Hapsi (ct) तहसील-Bhicholi Hapsi जिला-Indore स्थित खसरा क्रमांक 81/1/3, 81/2/3 (शामिल खसरा -81/3/3) कुल रकबा 0.184 हेक्टेयर (1840.00 वर्गमीटर) पर संशोधित विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम- "TIARA EMPRESS"

संदर्भ- आपका आवेदन दिनांक 27/MAY/2026 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- Bhicholi Hapsi (ct) तहसील- Bhicholi Hapsi जिला- Indore स्थित खसरा क्रमांक 81/1/3, 81/2/3 (शामिल खसरा -81/3/3) कुल रकबा 0.184 हेक्टेयर (1840.00) वर्गमीटर भूमि जिसका पत्र क्रमांक INDLP05112405190 दिनांक 13/JAN/2025 द्वारा विकास अनुज्ञा प्रदान की गई थी | अधिनियम की धारा 29(3) में संदर्भित आवेदन के परिपेक्ष्य में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3)(तीन) के अंतर्गत दिनांक 09/JUL/2026, 09/JUL/2026 को दो दैनिक सम्पन्न पत्र INDORE SAMACHAR एवं CHOUTH SANSAR में निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया | सूची में उल्लिखित कालावधि में कोई आक्षेप , सुझाव या दावा /अपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है | परीक्षणोपरान्त MULTI DWELLING UNITS विकास हेतु विकास योजना 2021 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1)(ख) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानानुसार संशोधित विकास अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जा रही है

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:

(1) मध्यप्रदेश भूराजस्व संहिता 1959

(2) म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021.

(3) अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त करना आवश्यक होगा।

2. मध्यप्रदेश भूमि विनियामक प्राधिकरण (रेरा) भोपाल से म0प्र0 रियल एस्टेट (विनियामक और विकास नियम 2016) के प्रावधानों अनुसार।

3. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिपेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रुपये 5000.00/ रसीद क्रमांक 26052720830611469452 दिनांक 27/MAY/2026 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 6900.00 / रसीद क्रमांक 26080709237183472715 दिनांक 07/AUG/2026 द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अध्यक्षीन है। यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।

4. 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 उपरान्त ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जाये।

5. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 एवं 14.03.2019 के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञाप क्रमांक एफ523/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं 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 यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा स्टेट ऑफ यूनिन टेरेटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट अथॉरटी (एसईआईए) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही परियोजना से जुड़े निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से जल एवं वायु सम्पत्ति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Ranerjee
Date: 10-Aug-2026 08:32:52

6. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 का पालन करना होगा एवं नियम 88 के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन करना आवेदक का दायित्व होगा जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जायेगा।
7. आवेदक द्वारा विकास अनुज्ञा में किसी भी प्रकार के संशोधन हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के तहत आवेदन प्रस्तुत कर संशोधित मानचित्र अनुमोदित कराना आवश्यक होगा।
8. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। उक्त समयावधि में संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर विकास कार्य प्रारंभ करना अनिवार्य होगा। समयावधि समाप्त होने के पूर्व यदि विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है, आवेदक/संस्था द्वारा आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एकएक वर्ष) के लिये बढ़ाया जा सकेगा। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
9. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।
10. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 93 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा।
11. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 32 के प्रावधानों का आवेदक को पालन करना होगा साथ ही स्थल पर अनुमोदित स्थल मानचित्र संबंधी जानकारी 5 X 4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।
12. अभिन्यास मानचित्र में निर्धारित भूखण्डों के प्रयोजन आवेदक स्वयं के प्रेरणा से परिवर्तित नहीं कर सकता तथा भूखण्डों का संविलियन अथवा विभाजन बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से स्वयं के प्रेरणा से नहीं कर सकता ऐसा किया गया कृत्य नियम विरुद्ध माना जाकर अभिन्यास मानचित्र को प्रभाव शून्य कर दिया जायेगा।
13. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदकों को आवश्यक रूप से करते हुए नियम 88 अनुसार भूकम्परोधी तकनीकी से निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। उक्त नियम का पालन निर्माण अनुमति के समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जा सकेगी।
14. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदकगण/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात् किये जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाये जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुये आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
15. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म०प्र० शासन के आदेशानुसार एवं म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा। तथा स्थल पर लगे हुए बड़े वृक्षों को खुले स्थानों पर समायोजित करना एवं वृक्षों को यदि हटाना आवश्यक हो तो विधिवत सक्षम प्राधिकारी अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होगा।
16. आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जवाबदारी आवेदक की होगी।
17. यह अनुज्ञा जी.आई. एस. (Geo Coordinates System (GCS) system WGS84) का उपयोग कर जारी की जा रही है। विकास योजना में दर्शित भूमि उपयोग WGS84 पर अंकित किये गए हैं, जिस पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूस्वामित्व दस्तावेज (खसरा मानचित्र) के Geo Coordinates भी दिए गए हैं। जारी की जा रही नियोजन अनुज्ञा में दर्शित सीमाओं के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर भूमि उपयोग में परिवर्तन संभावित है। खसरा मानचित्र के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर यदि कोई भूमि उपयोग परिवर्तित होता है तो जारी की गई अनुज्ञा को कार्यालय से संशोधित कराना होगा अन्यथा जारी की गई नियोजन अनुज्ञा प्रभाव शून्य हो जावेगी।
18. इन्दौर विकास योजना 2021 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों एवं प्रावधानों के अन्तर्गत भूखण्डों के सीमांत खुला क्षेत्र, भवन अनुज्ञा जारी करने के पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। मानचित्र में डिजिटাইजेशन की वजह से भिन्नता होने की स्थिति में इन्दौर विकास योजना 2021 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे।
19. भवन की विद्युत लाईन से न्यूनतम दूरी के संबंध में, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 अनुसार निम्न लाईन तथा मध्यम लाईन तथा सेवा लाईनों से वर्टिकल (उर्ध्वाधर) रूप से 2.50 मीटर तथा हॉरिजेंटल (क्षैतिज) रूप से 1.20 मीटर एवं 33000 वॉट से अधिक अतिरिक्त वॉल्टेज लाईन के पास स्थित भवन के लिये 15.00 मीटर (मध्य रेखा के दोनों ओर 7.50 मीटर खुला) या लागू विद्युत नियमों में विनिर्दिष्ट किये गये अनुसार, जो भी अधिक हो, उसका पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
20. यह अभिन्यास आवेदक द्वारा प्रस्तुत राजस्व विभाग की जारी सीमांकन रिपोर्ट के आधार पर अनुमोदन किया गया है। यदि मौके पर विकास कार्य करने के दौरान भूमि की चर्तुसीमाओं में किसी भी प्रकार से परिवर्तन होता है तो, संशोधित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से नियमानुसार अनुमोदित कराना जाना होगा।
21. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
22. भवन में उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशानिर्देश का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को

Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Ranerjee
Date: 10-Aug-2026 08:32:52

02.

तीन अलगअलग श्रेणी में विभक्त कर भवन के लिये डाक यार्ड में तीन अलगअलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने तथा डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी।

23. भूमि की सीमाएं राजस्व विभाग के द्वारा सत्यापन की गई ही मान्य होगी, तथा भूमि की वैधानिकता के संबंध में किसी भी प्रकार से भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाये जाने पर अथवा अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा मोप्रो भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिक्वोक) की जा सकेगी।

24. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार मान्य होंगे:

- (1) एम.ओ.एस संलग्न मानचित्र अनुसार।
- (2) भवन की ऊँचाई 12.50 मीटर अधिकतम।
- (3) पार्किंग: भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार
- (4) ग्राउण्ड कवरेज 30.0 प्रतिशत अधिकतम।
- (5) एफ.ए.आर. 1:1.25 अधिकतम।

25. प्रश्नाधीन स्थल नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर पालिका क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त, नगर पालिक निगम, इंदौर है। प्रकरण में म.प्र. नगर निगम (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग तथा निम्न आयवर्ग हेतु आवासीय इकाई छोड़ने के स्थान पर आश्रय शुल्क जमा करने के विकल्प का चयन किया गया है। कॉलोनाईजर के विकल्प को मान्य करने का अधिकार म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 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 का है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावे। यदि सक्षम प्राधिकारी विकल्प से सहमत न हो, तो तदनुसार सूचित करने पर कार्यालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी के बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।

26. विषयांकित प्रकरण में नगर निगम से भवन अनुज्ञा प्राप्त किये जाने के पूर्व भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 4034 दिनांक 23/06/2025 एवं पत्र क्रमांक 2301 दिनांक 21/04/2026 के परिप्रेक्ष्य में आवश्यकतानुसार सक्षम स्वीकृति / अनापत्ति प्राप्त किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।"

27. प्रश्नाधीन भूमि को दक्षिण दिशा में स्थित 9.0 मी. चौड़े समन्वय मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। उक्त मार्ग मध्य से दोनों ओर 4.50/4.50 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ना आवश्यक होगी। अतः मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी गयी भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।

28. अपर आयुक्त कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इंदौर के पत्र क्रमांक 3403 दिनांक 27/07/2026 में उल्लेख अनुसार उपांतरण शुल्क जमा उपरांत प्रावधानों अंतर्गत यदि स्थल अनुमोदन किया जाता है, तो उक्त अभिन्यास के आधार पर आवेदक को मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों के तहत जो भी आवश्यक शुल्क होंगे, वह नियमानुसार जमा कराने होंगे एवं आवश्यक अनुमति नगर पालिक निगम, इंदौर कार्यालय से प्राप्त करना होगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला इन्दौर म.प्र.

क्रमांक INDLP11052624452/ दिनांक / 07/AUG/2026

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क व सेवाकर, माणिकबाग, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, इन्दौर को कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
4. वरिष्ठ पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी, नगर पालिक निगम, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील भिचौली हप्पी, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. तहसीलदार, तहसील भिचौली हप्पी, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला इन्दौर म.प्र.

Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Ranerjee
Date: 10-Aug-2026 08:32:52

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला इन्दौर मध्य प्रदेश

E-mail: indore@nptownplan.gov.in

क्रमांक INDLP05112405190

प्रति,

--OWNER -JAYDEEP REALTY PVT .LTD. AUTHORISED SIGNATORY ABHISHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN. DEVELOPER - M/S RCM INFRATECH AUTHORISED PULKIT MAHESHWARI 5 DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE.

507 4th FLOOR KBG PLATINUM BHAWARKUA 452001

Indore, म.प्र.

विषय:- ग्राम-Bhicholi Hapsi (ct) तहसील-Bhicholi Hapsi जिला-Indore स्थित खसरा क्रमांक 81/1/3, 81/2/3 (शामिल खसरा -81/3/3) कुल रकबा 0.184 हेक्टेयर (1840.00 वर्गमीटर) में से 0.1840 हेक्टेयर पर MULTI DWELLING UNITS विकास हेतु अनुज्ञा बावत।

परियोजना का नाम:- "TIARA EMPRESS"

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 04/DEC/2024 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम-Bhicholi Hapsi (ct) तहसील-Bhicholi Hapsi जिला-Indore स्थित खसरा क्रमांक 81/1/3, 81/2/3 (शामिल खसरा -81/3/3) कुल रकबा 0.184 हेक्टेयर (1840.00 वर्गमीटर) में से 0.1840 हेक्टेयर पर भूमि जिसका भूमि उपयोग Indore विकास योजना 2021 में "RESIDENTIAL." निर्दिष्ट है। पर MULTI DWELLING UNITS विकास हेतु अनुज्ञा चाही गई है।

उक्त तारतम्य में आवेदक श्री/श्रीमति/मेसर्स --OWNER -JAYDEEP REALTY PVT .LTD. AUTHORISED SIGNATORY ABHISHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN. DEVELOPER - M/S RCM INFRATECH AUTHORISED PULKIT MAHESHWARI 5 DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE. द्वारा विकास हेतु अनुमति बावत ऑनलाईन आवेदन प्राप्त हुआ है। Indore विकास योजना 2021 की कंडिका में RESIDENTIAL भूमि उपयोग में MULTI DWELLING UNITS विकास स्वीकार्य गतिविधि है।

प्रश्नाधीन स्थल का निरीक्षण दिनांक 14/DEC/2024 को आवेदक/अधिकृत प्रतिनिधि श्री --OWNER -JAYDEEP REALTY PVT .LTD. AUTHORISED SIGNATORY ABHISHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN. DEVELOPER - M/S RCM INFRATECH AUTHORISED PULKIT MAHESHWARI 5 DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE. की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाई गई सीमा के अनुसार किया गया है, भूमि तक पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः RESIDENTIAL भूमि उपयोग में MULTI DWELLING UNITS विकास हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानों अनुसार अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जा रही है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:

(1) मध्यप्रदेश भूराजस्व संहिता 1959

(2) मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956

(3) स्थल पर पार्किंग की गणना इन्दौर विकास योजना 2021 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों एवं नियमों के अधीन मान्य होगी।

(4) म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961

(5) म.प्र. नगर पालिका (कालोनी का विकास) नियम 2021

(6) म.प्र. विद्युत वितरण कम्पनी, इन्दौर।

(7) म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल

2. मध्यप्रदेश भूसम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) भोपाल से मओप्रओ रियल एस्टेट (विनियामक और विकास नियम 2016) के प्रावधानों अनुसार।

3. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रुपये 5000.00/ रसीद क्रमांक 24120310657593614647 दिनांक

03/DEC/2024 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 14000.00 / रसीद क्रमांक 25011356670211575664 दिनांक 13/JAN/2025 द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम

सत्यापन के अधधीन है। यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली योग्य

Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Banerjee
Date: 13-01-2025 17:10:01



होगी।

4. 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 उपरान्त ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जाये।
5. आवेदक द्वारा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अनुसार निःशक्तजनों हेतु समूचित व्यवस्था करनी होगी।
6. संलग्न मानचित्र को भूस्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
7. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 एवं 14.03.2019 के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म०प्र० शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञाप क्रमांक एफ523/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं 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 यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा स्टेट ऑफ यूनियन टेरिटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पैक्ट असेसमेन्ट अथॉरटी (एसईआईए) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही परियोजना से जुड़े निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेन्ट इम्पैक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा। म०प्र० शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
8. आवेदक द्वारा विकास अनुज्ञा में किसी भी प्रकार के संशोधन हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के तहत आवेदन प्रस्तुत कर संशोधित मानचित्र अनुमोदित कराना आवश्यक होगा।
9. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। उक्त समयावधि में संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर विकास कार्य प्रारंभ करना अनिवार्य होगा। समयावधि समाप्त होने के पूर्व यदि विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है, आवेदक/संस्था द्वारा आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एकएक वर्ष) के लिये बढ़ाया जा सकेगा। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
10. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।
11. उपरोक्त उल्लेखित शर्त के क्रम में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 11 के अनुसार आवेदक द्वारा ऐसा अधिभोग किया जाता है जो कि निर्धारित मापदण्डों की पूर्ति नहीं होती है ऐसी स्थिति में भवन निर्माण अधिकारी संबंधित को ऐसी सूचना देगा व ऐसे उपयोग को बंद करने की अपेक्षा कर सकेगा। यदि सूचना प्राप्ति के पश्चात भी आवेदक द्वारा अधिभोग बंद नहीं किया जाता तो यह अनुज्ञा स्वमेय ही प्रभाव शून्य मानते हुये भवन अधिकारी वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा।
12. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 93 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा।
13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 32 के प्रावधानों का आवेदक को पालन करना होगा साथ ही स्थल पर अनुमोदित स्थल मानचित्र संबंधी जानकारी 5 X 4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।
14. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदकों को आवश्यक रूप से करते हुए नियम 88 अनुसार भूकम्परोधी तकनीकी से निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। उक्त नियम का पालन निर्माण अनुमति के समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जा सकेगी।
15. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदकगण/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात् किये जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाये जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुये आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
16. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म०प्र० शासन के आदेशानुसार एवं म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा। तथा स्थल पर लगे हुए बड़े वृक्षों को खुले स्थानों पर समायोजित करना एवं वृक्षों को यदि हटाना आवश्यक हो तो विधिवत सक्षम प्राधिकारी अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होगा।
17. आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जवाबदारी आवेदक की होगी।
18. यह अनुज्ञा जी.आई. एस. (Geo Coordinates System (GCS) system WGS84) का उपयोग कर जारी की जा रही है। विकास योजना में दर्शित भूमि उपयोग WGS84 पर अंकित किये गए हैं, जिस पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूस्वामित्व दस्तावेज (खसरा मानचित्र) के Geo Coordinates भी दिए गए हैं। जारी की जा रही

Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Banerjee
Date: 13-01-2025 17:10:01

नियोजन अनुज्ञा में दर्शित सीमाओं के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर भूमि उपयोग में परिवर्तन संभावित है। खसरा मानचित्र के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर यदि कोई भूमि उपयोग परिवर्तित होता है तो जारी की गई अनुज्ञा को कार्यालय से संशोधित कराना होगा अन्यथा जारी की गई नियोजन अनुज्ञा प्रभाव शून्य हो जावेगी।

19. भूमि की सीमाएं राजस्व विभाग के द्वारा सत्यापन की गई ही मान्य होगी, तथा भूमि की वैधानिकता के संबंध में किसी भी प्रकार से भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पायी पर अथवा अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा मओप्रओ भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिहोक) की जा सकेगी।

20. इन्दौर विकास योजना 2021 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों एवं प्रावधानों के अन्तर्गत भूखण्डों के सीमांत खुला क्षेत्र, भवन अनुज्ञा जारी करने के पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। मानचित्र में डिजिटाइजेशन की वजह से भिन्नता होने की स्थिति में इन्दौर विकास योजना 2021 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुसार ही कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे।

21. भवन की विद्युत लाईन से न्यूनतम दूरी के संबंध में, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 अनुसार निम्न लाईन तथा मध्यम लाईन तथा सेवा लाईनों से वर्टीकल (उर्ध्वाधर) रूप से 2.50 मीटर तथा हॉरिजेंटल (क्षैतिज) रूप से 1.20 मीटर एवं 33000 वॉट से अधिक अतिरिक्त वॉल्टेज लाईन के पास स्थित भवन के लिये 15.00 मीटर (मध्य रेखा के दोनों ओर 7.50 मीटर खुला) या लागू विद्युत नियमों में विनिर्दिष्ट किये गये अनुसार, जो भी अधिक हो, उसका पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

22. प्रश्नाधीन भूमि पर "आवासीय मल्टीइवेलिंग युनिट" उपयोग हेतु नियोजन मापदण्ड संलग्न मानचित्र अनुसार रहेंगे।

23. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।

24. भवन में उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशानिर्देश का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलगअलग श्रेणी में विभक्त कर भवन के लिये डाक यार्ड में तीन अलगअलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने तथा डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी।

25. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के सम्बंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायो, डायवर्सन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छूट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल से अनापत्ति सम्बन्धी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

26. 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 अवरुद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।

27. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।

28. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के अन्तर्गत कॉलोनाईजर 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 जावे।

29. प्रश्नाधीन स्थल नगर पालिका क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर पालिका क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त, नगर पालिक निगम, इंदौर है। प्रकरण में म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग तथा निम्न आयवर्ग हेतु आवासीय निर्मित इकाई छोड़ने के स्थान पर आश्रय शुल्क जमा करने के विकल्प का चयन किया गया है। कॉलोनाईजर के विकल्प को मान्य करने का अधिकार म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 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 का है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावे। यदि सक्षम प्राधिकारी विकल्प से सहमत न हो, तो तदनुसार सूचित करने पर कार्यालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी के बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।

30. विषयांकित भूमि को दक्षिण दिशा में स्थित वर्तमान मार्ग से स्थल को पहुंच उपलब्ध है। उक्त स्थल के सामने स्थित वर्तमान मार्ग की नियोजन अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 9.00 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से दोनों ओर 4.50/4.50 मीटर भूमि को मार्ग विस्तार हेतु आवेदक द्वारा स्थल पर सुरक्षित रखना आवश्यक होगा तथा उक्त मार्ग से प्रभावित भूमि पर किसी भी प्रकार से अन्य निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला इन्दौर म.प्र.

क्रमांक INDLP05112405190/ दिनांक / 13/JAN/2025

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी, नगर पालिक निगम, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. वरिष्ठ पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

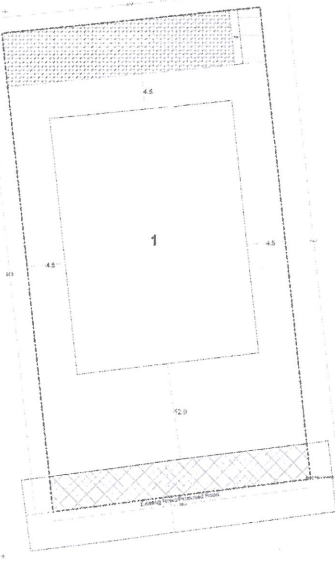
Signature valid

Digitally Signed by
Shubhashish Banerjee
Date: 13-01-2025 17:10:01

5. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील भिचौली हप्सी, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. तहसीलदार, तहसील भिचौली हप्सी, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8. अधीक्षण यंत्री, म.प्र.प.क्षे.वि.वि.कम्प., पोलो ग्राउण्ड, जिला इन्दौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ प्रेषित।

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

Shubhashish

Layout Plan		22/70945/76.82209																																																																																																																																																				
		PROJECT NAME: TIARA EMPRESS PROPOSED LAYOUT PLAN FOR THE DEVELOPMENT OF MULTI DWELLING UNITS at Village - Bhicholi Hapsi (ct) , Tehsil - Bhicholi Hapsi , District - Indore <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">SCHEDULE OF PLOTS</th> </tr> <tr> <th>S.No.</th> <th>Description</th> <th>Area / Width / Length</th> <th>Unit</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Area Applied for Permission</td><td>1840.0</td><td>Sqm.</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>Area under Road Widening</td><td>137.2</td><td>Sqm.</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>Area Under Masterplan Road</td><td>0.0</td><td>Sqm.</td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>Not Included In Planning Area</td><td>0.00</td><td>Sqm.</td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>Net Planning Area</td><td>1702.8</td><td>Sqm.</td><td>100.00</td></tr> <tr><td>6</td><td>Max. Permissible Ground Coverage</td><td>516.80</td><td>Sqm.</td><td>30.00</td></tr> <tr><td>7</td><td>Community Open Space</td><td>184.10</td><td>Sqm.</td><td>10.80</td></tr> <tr><td>8</td><td>Service Area</td><td>15.48</td><td>m.</td><td>1.1</td></tr> <tr><td>9</td><td>MOS Front</td><td>12.0</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>MOS Rear</td><td>4.5</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>MOS Side 1</td><td>4.5</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>MOS Side 2</td><td>4.5</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>Max. Permissible FAR</td><td>1.25</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>Proposed FAR</td><td>1.25</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>Proposed Height</td><td>12.5</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>Road Abutting width</td><td>9.0</td><td>m.</td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>Convenience Shop</td><td>0.00</td><td>Sqm.</td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>Parking</td><td colspan="3">Parking Shall be Provided as per Development Plan and M.P.&V.N 2012.</td></tr> <tr><td>19</td><td>Pathway</td><td>0.80</td><td>Sqm.</td><td>0.40</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Area Statement for Informal Sector</th> </tr> <tr> <th>S.No.</th> <th>Description</th> <th>Unit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Total No. of Saleable Plots / DUs</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>2</td><td>Req. EWS/LIG Units (6%- % of Total Plots/DUs)</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>3</td><td>Req. EWS Units(50% of S.No.2)</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>4</td><td>Req. LIG Units(40% of S.No.2)</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>5</td><td>Proposed EWS & LIG Units</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>6</td><td>Proposed EWS Units</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>7</td><td>Proposed LIG Units</td><td>Shelter Fee Nos.</td></tr> <tr><td>8</td><td>Min Land/Unit area for proposed EWS</td><td>Sqm.</td></tr> <tr><td>9</td><td>Min Land/Unit area for proposed LIG</td><td>Sqm.</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Details of Ownership</th> </tr> <tr> <th>S.No.</th> <th>Khasra/Nazul Plot No.</th> <th>Total Area (Ha.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>81/20 (वॉर्ड नं. 81/20, 81/1/3 (Tehsil-Bhendi Haza, Village-Bhicholi Hapsi (ct))</td> <td>0.184</td> </tr> </tbody> </table>  Application Number- INDLP05112405190		SCHEDULE OF PLOTS					S.No.	Description	Area / Width / Length	Unit	%	1	Area Applied for Permission	1840.0	Sqm.		2	Area under Road Widening	137.2	Sqm.		3	Area Under Masterplan Road	0.0	Sqm.		4	Not Included In Planning Area	0.00	Sqm.		5	Net Planning Area	1702.8	Sqm.	100.00	6	Max. Permissible Ground Coverage	516.80	Sqm.	30.00	7	Community Open Space	184.10	Sqm.	10.80	8	Service Area	15.48	m.	1.1	9	MOS Front	12.0	m.		10	MOS Rear	4.5	m.		11	MOS Side 1	4.5	m.		12	MOS Side 2	4.5	m.		13	Max. Permissible FAR	1.25			14	Proposed FAR	1.25			15	Proposed Height	12.5	m.		16	Road Abutting width	9.0	m.		17	Convenience Shop	0.00	Sqm.		18	Parking	Parking Shall be Provided as per Development Plan and M.P.&V.N 2012.			19	Pathway	0.80	Sqm.	0.40	Area Statement for Informal Sector			S.No.	Description	Unit	1	Total No. of Saleable Plots / DUs	Shelter Fee Nos.	2	Req. EWS/LIG Units (6%- % of Total Plots/DUs)	Shelter Fee Nos.	3	Req. EWS Units(50% of S.No.2)	Shelter Fee Nos.	4	Req. LIG Units(40% of S.No.2)	Shelter Fee Nos.	5	Proposed EWS & LIG Units	Shelter Fee Nos.	6	Proposed EWS Units	Shelter Fee Nos.	7	Proposed LIG Units	Shelter Fee Nos.	8	Min Land/Unit area for proposed EWS	Sqm.	9	Min Land/Unit area for proposed LIG	Sqm.	Details of Ownership			S.No.	Khasra/Nazul Plot No.	Total Area (Ha.)	1	81/20 (वॉर्ड नं. 81/20, 81/1/3 (Tehsil-Bhendi Haza, Village-Bhicholi Hapsi (ct))	0.184
SCHEDULE OF PLOTS																																																																																																																																																						
S.No.	Description	Area / Width / Length	Unit	%																																																																																																																																																		
1	Area Applied for Permission	1840.0	Sqm.																																																																																																																																																			
2	Area under Road Widening	137.2	Sqm.																																																																																																																																																			
3	Area Under Masterplan Road	0.0	Sqm.																																																																																																																																																			
4	Not Included In Planning Area	0.00	Sqm.																																																																																																																																																			
5	Net Planning Area	1702.8	Sqm.	100.00																																																																																																																																																		
6	Max. Permissible Ground Coverage	516.80	Sqm.	30.00																																																																																																																																																		
7	Community Open Space	184.10	Sqm.	10.80																																																																																																																																																		
8	Service Area	15.48	m.	1.1																																																																																																																																																		
9	MOS Front	12.0	m.																																																																																																																																																			
10	MOS Rear	4.5	m.																																																																																																																																																			
11	MOS Side 1	4.5	m.																																																																																																																																																			
12	MOS Side 2	4.5	m.																																																																																																																																																			
13	Max. Permissible FAR	1.25																																																																																																																																																				
14	Proposed FAR	1.25																																																																																																																																																				
15	Proposed Height	12.5	m.																																																																																																																																																			
16	Road Abutting width	9.0	m.																																																																																																																																																			
17	Convenience Shop	0.00	Sqm.																																																																																																																																																			
18	Parking	Parking Shall be Provided as per Development Plan and M.P.&V.N 2012.																																																																																																																																																				
19	Pathway	0.80	Sqm.	0.40																																																																																																																																																		
Area Statement for Informal Sector																																																																																																																																																						
S.No.	Description	Unit																																																																																																																																																				
1	Total No. of Saleable Plots / DUs	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
2	Req. EWS/LIG Units (6%- % of Total Plots/DUs)	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
3	Req. EWS Units(50% of S.No.2)	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
4	Req. LIG Units(40% of S.No.2)	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
5	Proposed EWS & LIG Units	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
6	Proposed EWS Units	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
7	Proposed LIG Units	Shelter Fee Nos.																																																																																																																																																				
8	Min Land/Unit area for proposed EWS	Sqm.																																																																																																																																																				
9	Min Land/Unit area for proposed LIG	Sqm.																																																																																																																																																				
Details of Ownership																																																																																																																																																						
S.No.	Khasra/Nazul Plot No.	Total Area (Ha.)																																																																																																																																																				
1	81/20 (वॉर्ड नं. 81/20, 81/1/3 (Tehsil-Bhendi Haza, Village-Bhicholi Hapsi (ct))	0.184																																																																																																																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Khasra/Nazul Plot Plan</th> <th style="width: 50%;">Location Plan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </tbody> </table>		Khasra/Nazul Plot Plan	Location Plan			Legend: Area Applied Road Widening Plot Area Community Open Space Service Area  Abbreviation: PW - Pathway SA - Service Area																																																																																																																																																
Khasra/Nazul Plot Plan	Location Plan																																																																																																																																																					
																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Authorised Signatory</th> <th style="width: 40%;">Project/Client/Owner</th> <th style="width: 20%;">Consultant / Architect</th> <th style="width: 20%;">Date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td> TIARA EMPRESS OWNER - JAYDEEP REALTY PVT.LTD, AUTHORISED SIGNATORY ABHESHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN, DEVELOPER - M/S ROM INFRA TECH AUTHORISED PUNIT MAHESHWARI S DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE. </td> <td>SHREYA KATARIA</td> <td>05/NOV/2024</td> </tr> </tbody> </table>		Authorised Signatory	Project/Client/Owner	Consultant / Architect	Date		TIARA EMPRESS OWNER - JAYDEEP REALTY PVT.LTD, AUTHORISED SIGNATORY ABHESHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN, DEVELOPER - M/S ROM INFRA TECH AUTHORISED PUNIT MAHESHWARI S DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE.	SHREYA KATARIA	05/NOV/2024																																																																																																																																													
Authorised Signatory	Project/Client/Owner	Consultant / Architect	Date																																																																																																																																																			
	TIARA EMPRESS OWNER - JAYDEEP REALTY PVT.LTD, AUTHORISED SIGNATORY ABHESHEK S/O MURLIDHAR MAHAJAN, DEVELOPER - M/S ROM INFRA TECH AUTHORISED PUNIT MAHESHWARI S DHENU MARKET GROUND FLOOR INDORE.	SHREYA KATARIA	05/NOV/2024																																																																																																																																																			

202