

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर मध्य प्रदेश
E-mail: indore@mptownplan.gov.in
क्रमांक INDLP18092440736

प्रति,

(VINOD KUMAR AGRAWAL)-----OWNER'S NAME :- M/S AGARWAL REAL INFRA L.L.P. ADDRESS :- 5 YASHWANT COLONY
AGARWAL HOUSE INDORE M.P. TARFE PARTNER :- SHRI TAPAN AGARWAL S/O SHRI VINOD KUMAR AGARWAL ADDRESS :- 5
YASHWANT COLONY AGARWAL HOUSE INDORE M.P.

AGRAWAL HOUSE II FLOOR 5 Y N ROAD INDORE MP 452018

Indore, म.प्र.

विषय:- ग्राम कस्बा Khajrana, तहसील Indore व जिला Indore स्थित COMMERCIAL USE के भूखण्ड क्र.18B,18C कुल रकबा 0.2991 वर्गमीटर भू-खण्डों के संयुक्तीकरण बाबद्।

परियोजना का नाम:- “COMMERCIAL USE“

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 27/SEP/2024 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि, आपके द्वारा ग्राम कस्बा Khajrana , Indore व जिला Indore स्थित COMMERCIAL USE के COMMERCIAL भूखण्ड क्र.18B,18C कुल रकबा 0.2991 वर्गमीटर भू-खण्डों के संयुक्तीकरण बाबद् निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं:-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन।
2. आवेदन शुल्क रूपये 5000.00/- ऑनलाईन चालान क्रमांक 24092754447170387039 दिनांक 27/SEP/2024 एवं अनुज्ञा शुल्क ऑनलाईन चालान क्र. 25020333307113592183 दिनांक 03/FEB/2025 द्वारा राशि रूपये 25000.00/- द्वारा जमा। इस प्रकार कुल रूपये 30000.00/- जमा।।
3. शपथ पत्र।
4. विक्रय पत्र।
5. मानचित्र।

विषयांकित भूमि का आवेदक की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया है, भूमि वर्तमान में रिक्त अवस्था में है। मौके पर निर्माण कार्य नहीं किया गया है।

भूखण्डों के संयुक्तीकरण के पूर्व कार्यालय द्वारा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 22(क)(6) के अंतर्गत सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कराने हेतु आपको कार्यालयीन पत्र क्रमांक 1541 दिनांक 24/DEC/2024 को सूचित किया गया था। आवेदक द्वारा सूचना का प्रकाशन दौ दैनिक समाचार पत्रों में क्रमशः दिनांक 27/DEC/2024, 27/DEC/2024 को CHOTHA SANSAR एवं INDORE SAMACHAR में करवाया गया। प्रश्नाधिन भूखण्डों के संयुक्तीकरण के संबंध में प्रकाशित सूचना पर निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।

विषयांकित भूखण्डों के संयुक्तीकरण के संबंध में प्रकाशित सार्वजनिक सूचना उपरांत तथा आसपास के भूखण्ड/भवन स्वामियों द्वारा कोई आपत्ति प्राप्त न होने से तथा आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ संलग्न भू-स्वामित्व दस्तावेजों तथा शपथ पत्र के आधार पर ग्राम Khajrana, तहसील Indore व जिला Indore स्थित COMMERCIAL USE के आवासीय भूखण्ड क्र.18B,18C कुल रकबा 0.2991 हेक्टेयर भू-खण्डों के संयुक्तीकरण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 22(क)(2)(1) के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के तहत किया जाता है

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:
 - (1) मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956
 - (2) म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961

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

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

2. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रूपये 5000.00/ रसीद क्रमांक 24092754447170387039 दिनांक 27/SEP/2024 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रूपये 25000.00 / रसीद क्रमांक 2502033307113592183 दिनांक 03/FEB/2025 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।

3. संलग्न मानचित्र को भूस्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।

4. म0प्र0 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।

5. म0प्र0 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।

6. 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।

7. 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।

8. 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।

9. म0प्र0 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।

10. म0प्र0 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 हैं, 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।

11. आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जवाबदारी आवेदक की होगी।

12. इस अभिलेख को भूस्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।

13. 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।

14. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 88 के प्रावधान अनुसार भवनों 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।

15. 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 म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिद्धोक) की जा सकेगी।

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

17. 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।

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

19. सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा जारी करने के पूर्व इन्दौर विकास योजना 2021 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के उल्लेखित प्रावधानों के पालन किया जाना

तथा बिल्डिंग लाईन मेन्टेन की जाना आवश्यक होगा।

20. प्रशाधीन भूमि में संलग्न मानचित्र अनुसार विकास के मानदण्ड लागू होंगे।

21. विषयांकित भूमि को पश्चिम दिशा में स्थित वर्तमान रिंग रोड मार्ग से स्थल को पहुंच उपलब्ध है। उक्त स्थल के सामने स्थित वर्तमान मार्ग की इन्दौर विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 75.00 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से दोनों ओर 37.50/37.50 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 INDLP18092440736/ दिनांक / 03/FEB/2025

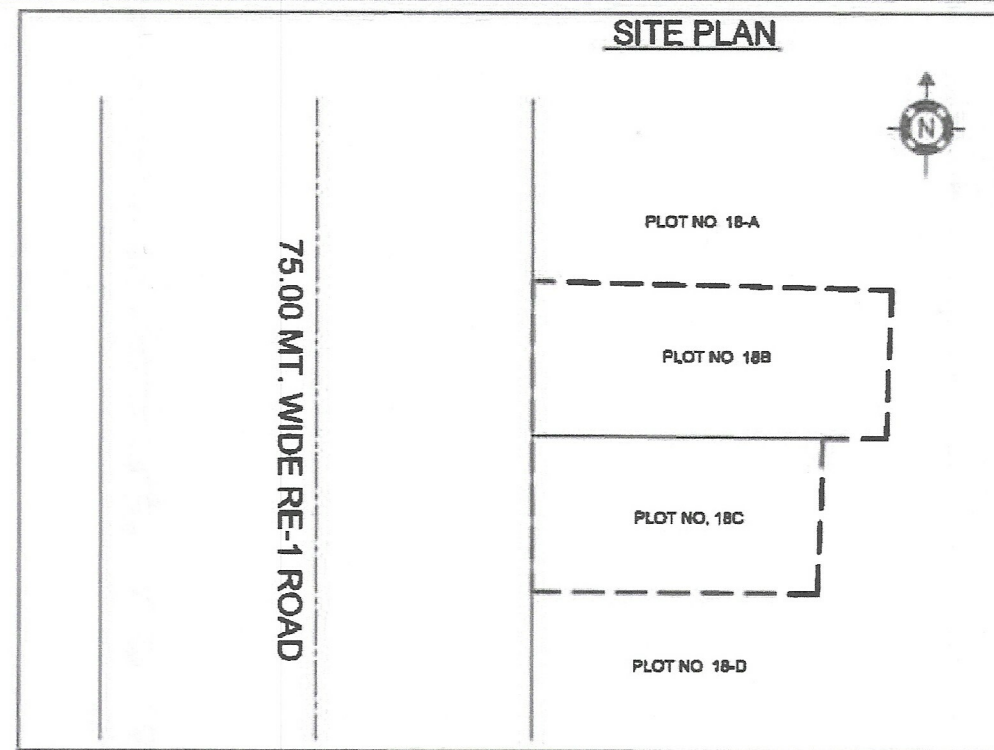
प्रतिलिपि:-

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 कार्यपालिक अधिकारी, इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. वरिष्ठ पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदुषण निवारण मण्डल, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील जूनी इन्दौर, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. तहसीलदार, तहसील जूनी इन्दौर, 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.

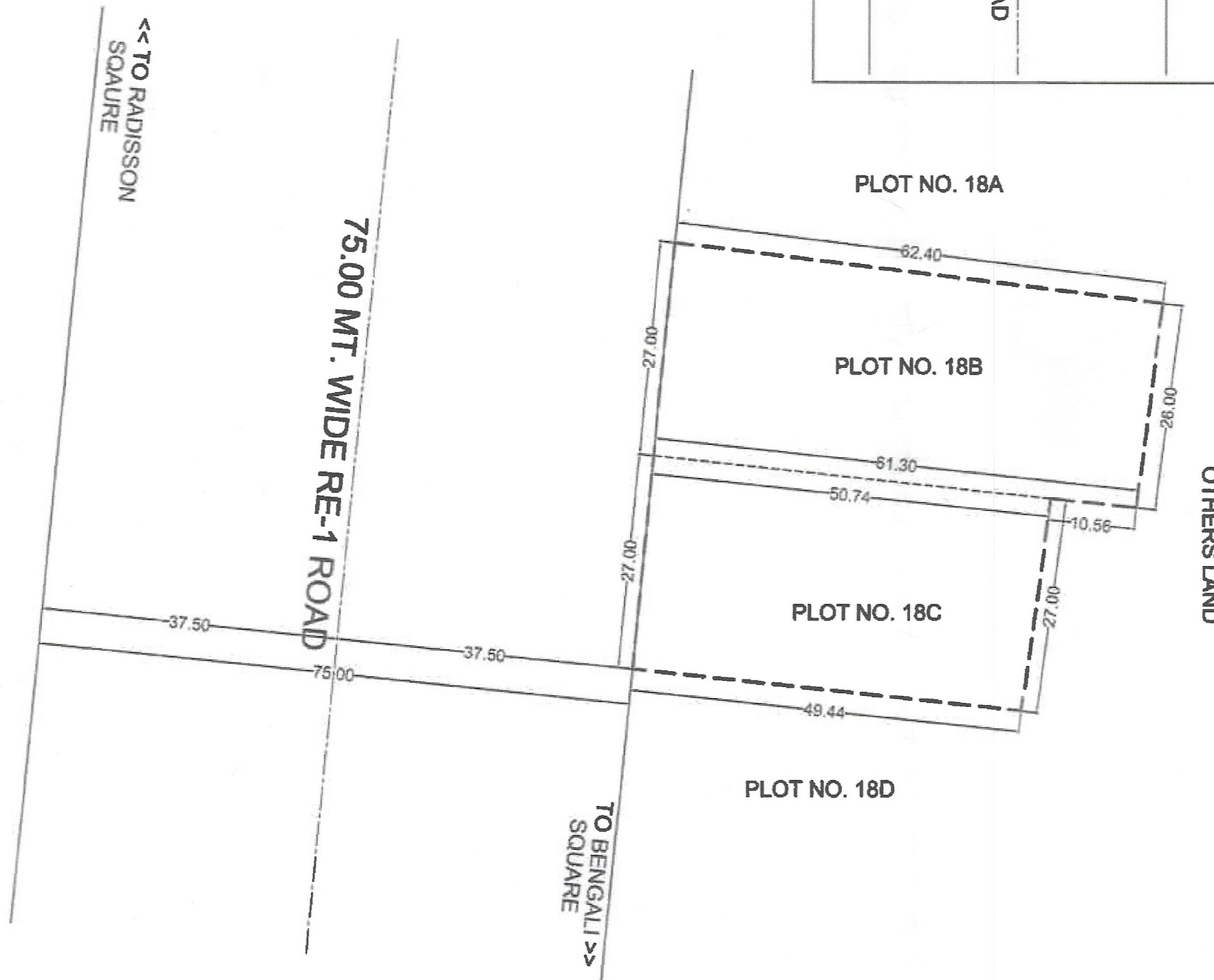


PROPOSED SITE PLAN FOR MERGER OF PLOT NO.18B & PLOT NO. 18C FOR COMMERCIAL USE OF SCHEME NO. 94 , SECTOR C , INDORE M.P.
OWNER'S NAME :-
 M/S AGARWAL REAL INFRA L.L.P.
ADD.:- 5 YASHWANT COLONY AGARWAL HOUSE INDORE M.P.
PARTNER :-
 SHRI TAPAN AGARWAL S/O
 SHRI VINOD KUMAR AGARWAL
ADD.:- 5 YASHWANT COLONY AGARWAL HOUSE INDORE M.P.

AREA STATEMENT

PLOT NO.	PLOT SIZE	PLOT AREA
18B	$(27.0+26.0)/2 \times (62.40 + 61.30)/2$	1639.00 SQ.MT.
18C	$27.00 \times (49.44 + 50.74)/2$	1352.00 SQ.MT.
TOTAL PLOT AREA		2991.00 SQ.MT.

APPROVED LAND USE	- COMMERCIAL
PROPOSED LAND USE	- COMMERCIAL
TOTAL PLOT AREA	- 2991.00 SQ.MT.



Map prepared on basis of all legal/site information from client

For AGARWAL REAL INFRA LLP

PARTNER
OWNER'S SIGNATURE



SCALE :- 1:1000

Aayush Gupta
 Architect & TownPlanner
 No. ITP210713094157918
 T&CP, INDORE
 SIGNATURE OF T & C.P. LIC. NO.
 (2024 - 2025)