

IIDC Plaza, 39-City Center, Gwalior – 474011 (M.P.)

Tel: 0751-2426614, 2374506 Fax: 0751-2375145 Email: iidcgwalior@gmail.com website: iidcgwalior.com

क्रमांक:एमपीआईडीसीके.का.(ग्वा)/प्लानिंग/2024/5106

ग्वालियर, दिनांक 29/11/2024

प्रति,

मैसर्स मॉतंगी रबर प्रा.लि.  
भूखण्ड क्र. 78  
औद्योगिक क्षेत्र मालनपुर,  
जिला भिण्ड

✓ श्री मोहित गुप्ता  
आनंद लोक सादिक नगर  
दक्षिण दिल्ली  
9810039714

ई-मेल:- mohit@matangirubber.com

विषय : मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम (27) एवं मध्य प्रदेश राज्य औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2019 के अधीन भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र।

सन्दर्भ : आपका पत्र दिनांक 02.12.2023 कार्यालय में आवक क्रमांक 3069 दिनांक 12.12.2023

आपका पत्र दिनांक 02.12.2023 के अनुक्रम में भूखण्ड क्र. 78, में भूमि के विकास/भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति समिति द्वारा प्रदान की जाती है। शपथ अनुसार स्वयं के उपयोग हेतु प्रकोष्ठ प्रतिबंधित।

- (i) औद्योगिक क्षेत्र का नाम : औद्योगिक क्षेत्र मालनपुर, भिण्ड  
(ii) भूखण्ड क्रमांक : 78, एवं कुल क्षेत्रफल 16682.00 वर्गमीटर  
(iii) FAR Table –

|                          |      |                                 |              |
|--------------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Permissible FAR Factor   | 1.50 | Total Permissible Built Up Area | 25023.00     |
| Consumed FAR             | 0.81 | Proposed Built Up Area          | 13665.14     |
| Special Cases FAR        | -    | Existing Built Up Area          | -            |
| Set Back Area            | -    | Proposed Ground Coverage        | 10192.24     |
| Existing Ground Coverage | -    | Total Ground Coverage           | 10192.24     |
|                          |      | Permissible Ground Coverage     | 8341-12511.5 |

(iv) Building Details –

| S. No | Building Name                | FSI (Sqmt.) |             |            |         | Margins (Sqmt.) |        |        |        |         |
|-------|------------------------------|-------------|-------------|------------|---------|-----------------|--------|--------|--------|---------|
|       |                              | Commercial  | Residential | Industrial | Special | Front           | Rear   | Side 1 | Side 2 | Height  |
| 1     | M/S Matangi Rubber Pvt. Ltd. | -           | -           | 13665.14   | -       | 24.84 M         | 2.60 M | 8.00 M | 8.42 M | 22.50 M |

(v) Floor FSI Details –

| Building Name                 | S.No | Floor Name   | Commercial (Sqmt.) | Residential (Sqmt.) | Industrial (Sqmt.) | Special (Sqmt.) | FSI Area (Sqmt.) |
|-------------------------------|------|--------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| M/S Matangi Rubber Pvt. Ltd.. | 1    | Ground Floor | -                  | -                   | 10192.24           | -               | -                |
|                               | 2    | First floor  | -                  | -                   | 2450.30            | -               | -                |
|                               | 3    | Second floor | -                  | -                   | 895.40             | -               | -                |
|                               | 4    | Mezz.Floor   | -                  | -                   | 127.20             | -               | -                |
|                               |      | Total        |                    |                     | 13665.14           |                 | 13665.14         |

(vi) Paid Fee Details –

| Memo No. | Amount (Rs.) | Receipt No.                     | Paid On    | Payment Mode |
|----------|--------------|---------------------------------|------------|--------------|
| 1        | 13665.00     | Paid to Nagar Parisad, Malanpur | 20.12.2023 | NEFT/RTGS    |
| 2        | 90000.00     | Paid to Nagar Parisad, Malanpur | 15.01.2024 | NEFT/RTGS    |
| 3        | 1020000.00   | Labour Welfare Bhopal           | 12.01.2024 | NEFT/RTGS    |

G:/Preeti/Building Permission/Prachi-Building Permission/Letter for Building Permission



*Prachi*



मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012, नियम (27) निम्नलिखित शर्तों तथा उपबंधनों के तहत भवन निर्माण अनुज्ञा पत्र की स्वीकृति प्रदान की जाती है ।

- 1 उक्त स्वीकृति दिनांक 28/01/2027 तक विधिमान रहेगी तथा निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना, कार्य पूर्ण होने के 15 दिवस में प्रबंध संचालक महोदय को देना अनिवार्य होगी। मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम की धारा 301 के अंतर्गत निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत उपयोग में लाने की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भवन उपयोग में लाया जावेगा।
- 2 उक्त अनुमति पत्र आवेदन के साथ भूस्वामी तथा वास्तुविद द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र, स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर दी गई है, इसे दी गई स्वीकृति का मुख्य आधार एवं अंग माना जावेगा। उक्त शपथ पत्र एवं दस्तावेजों की वैधानिकता की समस्त जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी, विभाग इसके लिये जवाबदार नहीं होगा।
- 3 यह अनुज्ञप्ति सम्पत्ति के स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है तथा किसी स्वात्वाधिकारी के स्वतः को प्रभावित नहीं करेगी।
- 4 यह अनुज्ञा स्वीकृत संलग्न मानचित्र के साथ पढी जानी चाहिये तथा स्वीकृत मानचित्र की एक प्रतिलिपि मय अनुज्ञा के निर्माण स्थल पर अनिवार्य होगी।
- 5 भवन निर्माण का कार्य निगम के लाइसेंसी सुपरवाइजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में ही स्वीकृति के अनुरूप करना अनिवार्य होगा। अन्य स्थिति में लिखित आवेदन पर यह माना जावेगा कि उक्त कार्य सुपरवाइजर, इंजीनियर तथा आर्किटेक्ट की देखरेख में नहीं हो रहा है तथा केवल भवन स्वामी ही समस्त वैध निर्माण के लिये उत्तरदायी होगा। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों का पालन करने की जवाबदारी लाइसेंसी इंजीनियर एवं भवन निर्माता की होगी।
- 6 भूमि विकास नियम क्रमांक-24 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि किसी भी प्रकार के संशोधन/आंतरिक परिवर्तन/परिवर्धन करने पर उसे पुनः निगम से स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा स्वीकृति की अवधि नियम 23 के अधीन होगी।
- 7 आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य, मिथ्या कथन अथवा किसी सार्वजनिक तथ्य के दुर्व्यप्रेषण पर आधारित हो अथवा अनुज्ञा में अधिरोपित शर्तों का उल्लंघन किया गया हो अथवा अधिनियम अथवा उसके अधीन निर्मित नियमों के उपबंधों का प्रेक्षण नहीं किया गया हो तो मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम धारा 25 के अधीन अनुज्ञा निलंबित अथवा प्रति सहित की जा सकेगी।
- 8 जल संरक्षण स्थापना का कार्य स्वयं के व्यय पर, भवन निर्माण पूर्ण होने के साथ पूर्ण करना होगा तथा नगर निगम की वाटर हावैस्टिंग शाखा से सत्यापन कराते हुऐ इस आशय का प्रमाण-पत्र प्राप्त कर भवन अनुज्ञा शाखा में प्रस्तुत करने पर ही भवन पूर्णता प्रमाण-पत्र जारी किया जायेगा।
- 9 भवन निर्माण पूर्णतः भूकम्प रोधी तकनीक से नियम 84 में वर्णित आई0एस0 कोड के अनुसार करना होगा।



- 10 निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व यदि किसी अन्य से अनुमति या अनापत्ति ली जाना आवश्यक हो तो वांछित अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही निर्माण करना होगा ।
- 11 स्थल में पार्किंग की व्यवस्था मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के परिशिष्ट क्रमांक 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 एवं 9 (क) के अनुसार की जायेगी ।
- 12 बहुआवासीय भवनो के निर्माण में जल, मल निकासी हेतु यह अनिवार्य होगा कि भवन निर्माता सेप्टिक टैंक का निर्माण कर केवल तरल जल, मल ही निगम की सक्षम स्वीकृति प्राप्त कर मुख्य ड्रेनेज लाईन से जोड़े तथा नगर निगम विधान की धारा 159 के अनुसार यह आवश्यक होगा कि भवन के मुख्य द्वार के बाहर पानी निकासी हेतु नगर निगम के निर्देशन में न्यूनतम 450 एमएम (एन.पी.टू.) डायमीटर का आरसीसी पाईप डाला जाये । बहुआवासीय भवनों में कचरे हेतु तल मंजल पर एक निर्धारित स्थान तय कर कचरा उसी स्थान पर डालें, यह सुनिश्चित भवन निर्माता को करना होगा । तल पर होने की दशा में इसका उपयोग केवल भूमि विकास नियम क्रमांक 73 के अनुरूप ही होगा ।
- 13 भवन निर्माण के दौरान स्ट्रक्चर के चारों तरफ कर्टेन/ओट लगाकर निर्माण किया जावे । कोई भी निर्माण सामग्री रोड़/गली पर नहीं रखी जावे । निर्माण सामग्री से किसी भी प्रकार का प्रदूषण नहीं फैलावे ।
- 14 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था करना होगी । अग्निशमन अनापत्ति आयुक्त सह संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास भोपाल से प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगी । अग्निशमन व्यवस्था एवं अनापत्ति के पश्चात् ही अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किए जावेंगे । अधिभोग हेतु नियम 102 के नियम 42(3) का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
- 15 उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के प्रबंध में मान. सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिए गए मय दिशा-निर्देशों का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलग-अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने वाले डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक/ भूस्वामी/कॉलोनाईजर/ रहवासी की होगी ।
- 16 स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुये सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत ड्रेनेज आदि का विकास नगर निगम की देखरेख में स्वयं आवेदक को करना होगा ।
- 17 भवन का निर्माण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 26, 88, 89 के अन्तर्गत स्ट्रक्चर इंजीनियर की देखरेख में करना होगा ।
- 18 शुल्कों की गणना की अंतर की स्थिति में अंतर की राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा ।
- 19 भवन निर्माण प्रदाय की गई स्वीकृति के अनुरूप ही कराएँ ।
- 20 भूखण्ड की सीमा के सड़क के बीच खुली भूमि जहाँ पाइपलाइन एवं नाली निर्मित है पर किसी प्रकार का निर्माण अथवा पक्का चबूतरा आदि नहीं किया जाये, आवागमन हेतु निर्मित नाली पर स्लैब का निर्माण कर गेट तक तथा गेट की चौड़ाई के बराबर ही किया जाये अन्यथा किये गये निर्माण को हटवा दिया जाएगा जिसका हर्जाना एवं खर्चा इकाई से लिया जाएगा ।



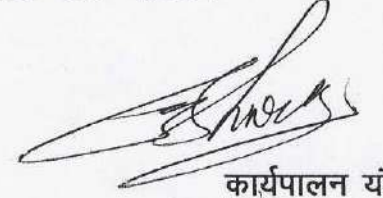
IIDC Plaza, 39-City Center, Gwalior – 474011 (M.P.)

Tel: 0751-2426614, 2374506 Fax: 0751-2375145 Email: iidcgwalior@gmail.com website: iidcgwalior.com

उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन, आवेदन में दिखाये गये तथ्यों के गलत पाये जाने, भूस्वामी बाबत विवाद या किसी अन्य विभाग से विसंगति आने पर यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

समिति द्वारा अनुमोदित।

संलग्न – स्वीकृत मानचित्र की प्रति ।



कार्यपालन यंत्री  
Pud

क्रमांक: एमपीआईडीसीक्षे.का.(ग्वा) / तकनीकी / 2024 /  
प्रतिलिपि:-

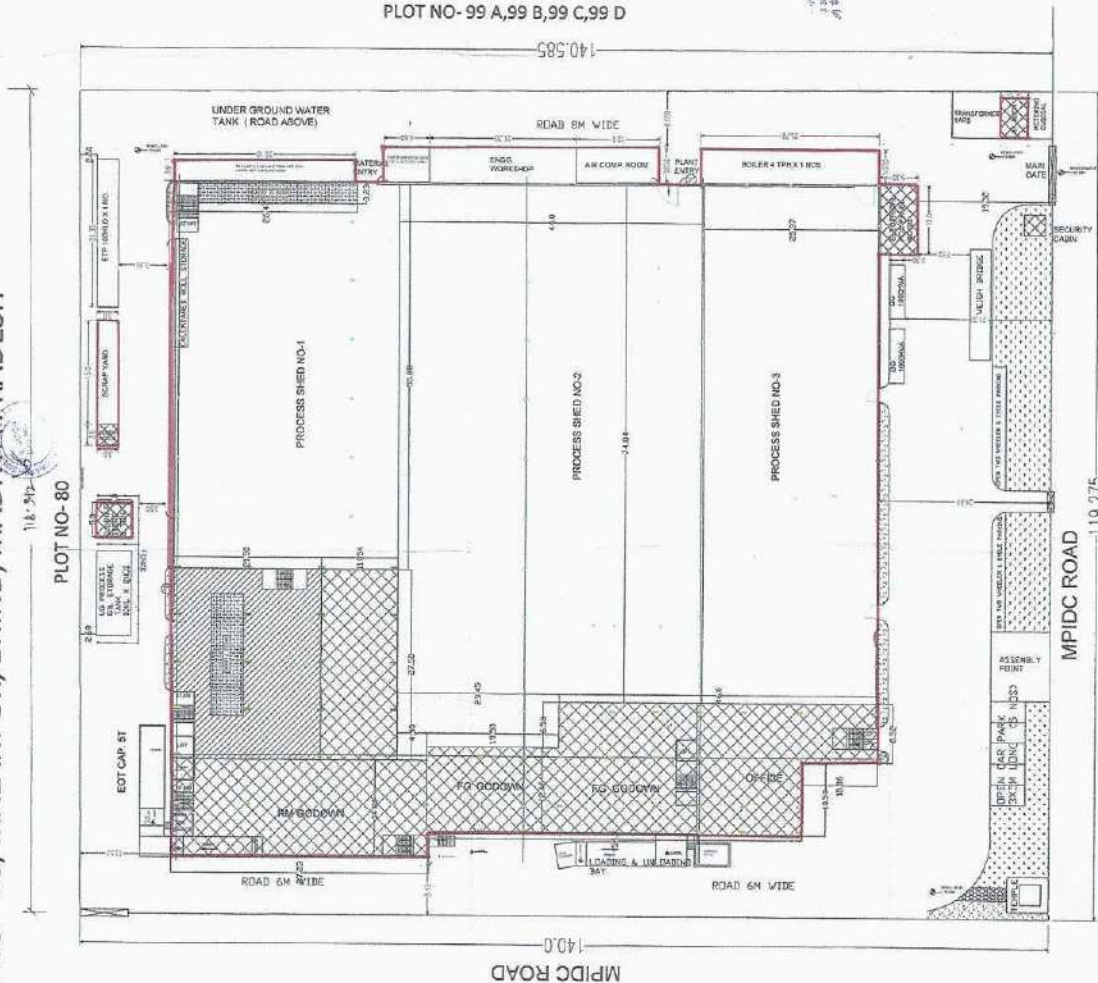
ग्वालियर, दिनांक

- 1 सी.एम.ओ., नगर परिषद, मालनपुर की ओर स्वीकृत मानचित्र संलग्न कर सूचनार्थ।
- 2 महाप्रबंधक, औद्योगिक क्षेत्र, मालनपुर, भिण्ड (विकास कक्ष), एमपीआईडीसी, ग्वालियर की ओर सूचनार्थ एवं इस पत्र के साथ स्वीकृत मानचित्र को इकाई की मूल प्रति फाइल में नस्ती हेतु।
- 3 श्री एन.पी. उपाध्याय, कनिष्ठ यंत्री को सूचनार्थ एवं इकाई द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण कार्य के नियमों का पालन कराना सुनिश्चित करें।

कार्यपालन यंत्री

# PROPOSED BUILDING LAYOUT PLAN OF M/S MATANGI RUBBER PVT.LTD PLOT. NO - 78, MALANPUR, BHIND, MADHYA-PRADESH

SCALE 1:350



| SNO. | NAME OF THE BUILDING | GL FLOOR AREA | OTHER FLOOR AREA | FLOOR HT FROM G | TYPE OF STRUCTURE |
|------|----------------------|---------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 1    | SHED-1               | 1813.89       | 85.50            | 9.0             | SHED              |
| 2    | SHED-2               | 3450.16       |                  | 9.0             | SHED              |
| 3    | SHED-3               | 1808.69       |                  | 9.0             | SHED              |
| 4    | MIXING AREA          | 895.40        | 1832.50          | 22.50           | SHED              |
| 5    | FG GODOWN/OFFICE     | 1554.90       | 1554.90          | 11.60           | RCC ROOF          |
| 6    | HT ROOM              | 23.0          |                  | 4.0             | RCC ROOF          |
| 7    | ELECT PANEL ROOM     | 57.0          |                  | 4.00            | RCC ROOF          |
| 8    | BOILER               | 128.50        |                  | 6.00            | SHED              |
| 9    | AIR COMP.            | 50.0          |                  | 4.00            | SHED              |
| 10   | WORK SHOP            | 106.50        |                  | 4.00            | SHED              |
| 11   | FIRE PUMP ROOM       | 33.50         |                  | 4.00            | SHED              |
| 12   | OTHERS PUMP ROOM     | 78.80         |                  | 3.00            | SHED              |
| 13   | SCRAP YARD           | 45.0          |                  | 3.00            | SHED              |
| 14   | CEMENT HOUSE         | 9.0.0         |                  | 3.00            | RCC ROOF          |
| 15   | SUMMER STORE         | 25.0          |                  | 3.00            | RCC ROOF          |

TOTAL PROPOSED BUILDING AREA 10192.24 SQM 3472.90 SQM

| PARTICULAR                                | AREA         |
|-------------------------------------------|--------------|
| TOTAL PLOT AREA                           | 16882.00 SQM |
| PROPOSED BUILDING GROUND FLOOR AREA       | 10192.24 SQM |
| PROPOSED BUILDING OTHER FLOOR AREA        | 3472.90 SQM  |
| TOTAL BUILDING COVERAGE AREA AT ALL FLOOR | 13665.14 SQM |
| GROUND COVERAGE                           | 61.0 %       |
| FAR                                       | 0.81         |

|                 |
|-----------------|
| MEZZANINE FLOOR |
| MULTI FLOOR     |
| TWO STORIES     |

Attached map is showing details of plant, respective elevation and other details for Map No. 78, 2nd & 3rd floor. MAP-61.

As per the plan, the area of the plot is 16882.00 sqm. The area of the building is 13665.14 sqm. The area of the road is 3216.86 sqm. The area of the water tank is 106.50 sqm. The area of the boiler room is 128.50 sqm. The area of the air compressor room is 50.00 sqm. The area of the work shop is 106.50 sqm. The area of the fire pump room is 33.50 sqm. The area of the other pump room is 78.80 sqm. The area of the scrap yard is 45.00 sqm. The area of the cement house is 9.00 sqm. The area of the summer store is 25.00 sqm.



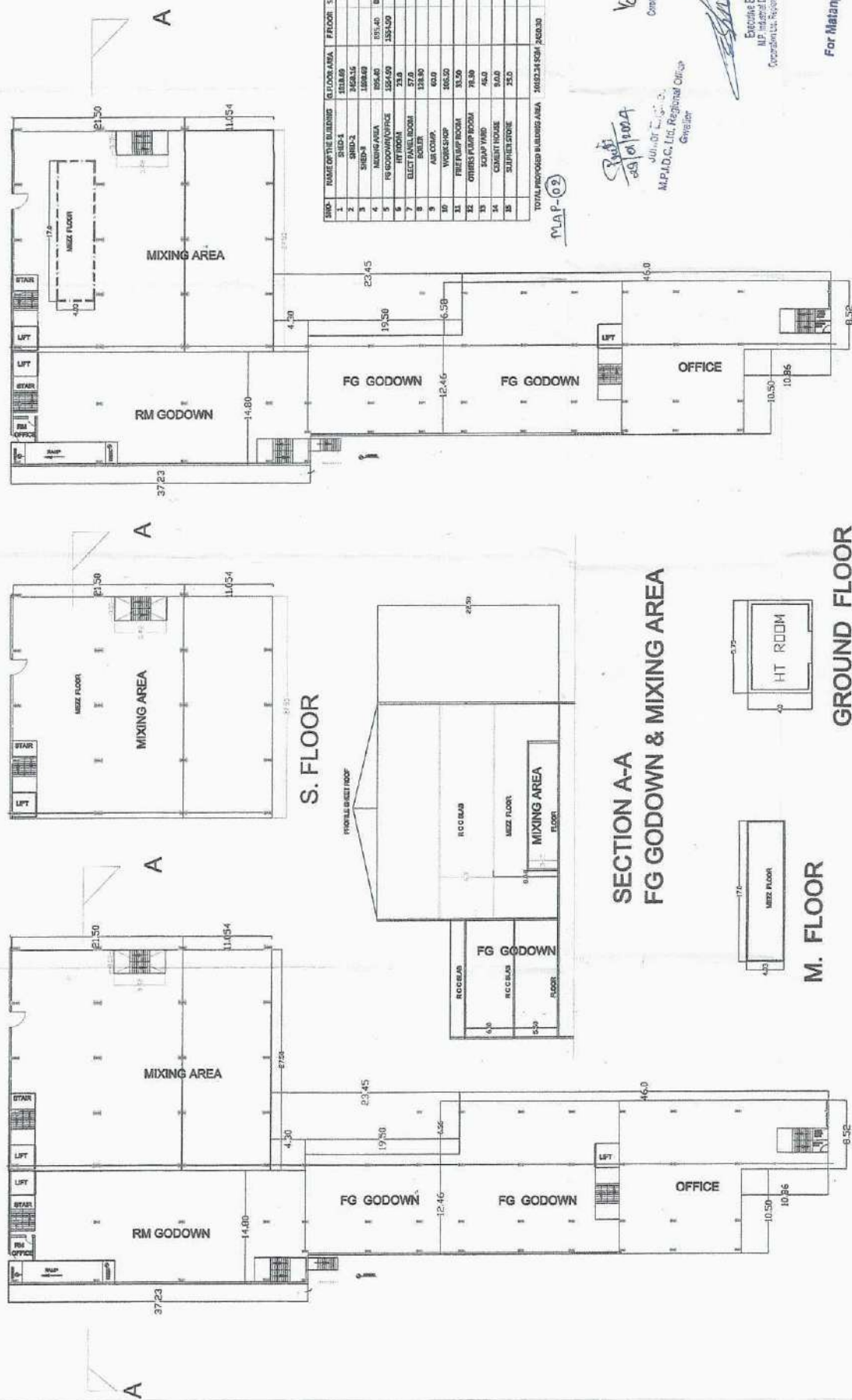
KEY PLAN

CONARCH BUILDERS & CONSULTANTS  
F-3 GOVINDPURI GWAJIOR  
MOB:9564113311  
ARCHITECT/ENGINEER  
BEER SINGH JADON  
REG NO- JER01918084747319





SCALE 1:350



For Matangi Rubber Pvt. Ltd.

CONARCH BUILDERS & CONSULTANTS  
F-3 GOVINDPURI GVALIOR  
MOB:9584113311  
ARCHITECT/ENGINEER  
BEER SINGH JADON  
REG NO- 1E2I091808474735

**SECTION A-A**  
**FG GODOWN & MIXING AREA**

**M. FLOOR**

GROUND FLOOR  
HT ROOM

GROUND FLOOR

**FIRST FLOOR**