कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय खरगोन एवं बड़वानी (म.प्र)

ईमेल-Khargonetcp@gmail.com
दूरभाष : 07282-232153

क्रमांक/ /पी.पी.बी.04/नग्रानि/2020 खरगोन,दिनांक /01/2020

प्रति,

01.नवीन पिता श्री गोपालकृष्ण भट्ट् (भूमि-स्वामी)
02.मंशा पिता श्री गोपालकृष्ण भट्ट (भूमि-स्वामी)
03.हंशा पिता श्री गोपालकृष्ण भट्ट (भूमि-स्वामी)
04.शान्ता उर्फ लता पिता श्री गोपालकृष्ण भट्ट् (भूमि-स्वामी)
05.ममता पति श्री शैलेन्द्र गुप्ता (भूमि-स्वामी)
06.सतीश पिता श्री कैलाश बर्फा (कालोनाईजर/डेवलपर्स)
निवासी- बडवानी तह0 बडवानी जिला बडवानी

विषयः- कस्बा बडवानी, पहन. 04 के खसरा क्रमांक 402/1 रकबा 0.931 हैक्टर, खसरा क्रमांक 402/4 रकबा 0.809 हैक्टर में से पेकी रकबा 0.607 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/3 रकबा 0.405 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/7 रकबा 0.101 हैक्टर कुल रकबा 2.246 हैक्टर में से पेकी रकबा 2.044 हैक्टर प्रस्तावित भूमि पर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(1) के तहत प्राप्त आवेदन पर आवासीय भूखण्डीय कॉलोनी हेतु विकास अनुज्ञा प्रदाय करने बाबत।

संदर्भः-01.आवेदक के द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29 के अंतर्गत आवेदन प्राप्ति दिनांक 20/01/2020

02.इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 92/पी.पी.बी.-04/नग्रानि/2020खरगोन,दिनांक 21/01/2020

03.राजस्व निरीक्षक बडवानी के द्वारा प्रस्तुत सीमाकंन पंचनामा 05/01/2019 एवं सीमांकन फील्ड बुक दिनांक 18/01/2019 मय खसरा अक्स मानचित्र दिनांक 18/01/2019

04.भू-स्वामी के द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र क्रमांक 0101022801202000 7671 एवं AP 802670 दिनांक 29/01/2020

05.विकास अनुबंध पत्र का स्टाम्प कोड 0101020912201900 6929दिनांक 09/12/2019 एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862019A1830115 एवं विकास अनुबंध पत्र का स्टाम्प कोड 01010219112019015690 दिनांक 19/11/2019 एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862019A1780133 मुख्तारनामा/जनरल पॉवर ऑफ अटॉर्नी का शपथ क्रमांक 01010226062018007761 दिनांक 26/06/2018 एवं एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862018A4453909 दिनांक 27/06/2018

06.अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के द्वारा जारी नजूल अनापत्ति पत्र क्रमांक 2848 /नजूल /2019 बडवानी, दिनांक 29/06/2019 रा.प्र.क्र /0018/ अ-20(4)/ 2019-2020 एवं नजूल अनापत्ति पत्र क्रमांक 2846/नजूल /2019 बडवानी, दिनांक 29/06/2019 रा.प्र./0014/अ-20(4)/2019-2020

.....00......

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के तारतम्य में कस्बा बडवानी, पहन. 04 के खसरा क्रमांक 402/1 रकबा 0.931 हैक्टर, खसरा क्रमांक 402/4 रकबा 0.809 हैक्टर में से पेकी रकबा 0.607 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/3 रकबा 0.405 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/7 रकबा 0.101

निरंतर..

06/02/2020

हैक्टर कुल रकबा 2.246 हैक्टर में से पेकी रकबा 2.044 हैक्टर भूमि का जिसका बडवानी विकास योजना 2015 अनुसार भू-उपयोग **''प्रस्तावित आवासीय''** हेतु निर्दिष्ट होने पर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(1)के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पर बडवानी विकास योजना 2015 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमों/प्रावधानों के अंतर्गत विकासकर्ता/भू-स्वामी को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के अधीन आवासीय भू-खण्डीय (कालोनी) प्रयोजन हेतु विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान की जाती है।

बशर्ते:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से आवश्यकतानुसार अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
   1. म.प्र. भू-राजस्व संहिता-1959
   2. नगरपालिका, बडवानी
   3. भू-अर्जन अधिकारी, कार्यालय बडवानी
   4. नजूल अधिकारी बडवानी
   5. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण मध्य प्रदेश
   6. म.प्र. रियल एस्टेट (विनियम एवं विकास) नियम 2017
   7. म.प्र. राज्य विद्युत मण्डल, बडवानी
   8. म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, इन्दौर
   9. संभागीय प्रबंधक म.प्र. सड़क विकास प्राधिकरण निगम लि. इंदौर/लोक निर्माण विभाग (मार्ग के कार्यक्षेत्र से संबंधित विभाग, यदि स्थल स्थिति अनुसार आवश्यक हो)
   10. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम-1986 एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी इन्वारमेंटल इम्पेक्ट असेसमेंट (EIA) नोटिफिकेशन, 2006 (यदि प्रोजेक्ट अनुसार आवश्यक हो)
   11. अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत यदि कोई अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावे।

2. राजस्व अभिलेखों के पी-II फार्म में दर्ज कस्बा बडवानी, पहन. 04 के खसरा क्रमांक 402/1 रकबा 0.931 हैक्टर, खसरा क्रमांक 402/4 रकबा 0.809 हैक्टर में से पेकी रकबा 0.607 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/3 रकबा 0.405 हैक्टर, खसरा क्रमांक 426/7 रकबा 0.101 हैक्टर कुल रकबा 2.246 हैक्टर में से पेकी रकबा 2.044 हैक्टर मानचित्र में दर्शाये अनुसार कुल क्षेत्र 20440.00 वर्गमीटर में, प्रस्तावित मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल 809.00 वर्गमीटर, नेट प्लानिंग क्षेत्रफल 19631.00 वर्गमीटर (100.00 प्रतिशत), कुल विक्रय योग्य प्लॉट एरिया 12636.00 वर्गमीटर (64.37 प्रतिशत), खुला क्षेत्र 1971.00 वर्गमीटर (10.04 प्रतिशत), सर्विस एरिया 220.00 वर्गमीटर (1.12प्रतिशत) एवं मार्गो का क्षेत्रफल 4804.00 वर्गमीट (24.47प्रतिशत), ही मान्य होगा।
3. **अनुमोदित मानचित्र अनुसार कालोनी में कुल 145 प्लाट (सामान्य 126, E.W.S. 12, L.I.G. 07) ही मान्य होगें। इसके अतिरिक्त किसी भी प्रकार का भू-खण्डों का उप-विभाजन मान्य नही होगा।**
4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र क्रमांक 01010228012020007671 एवं AP 802670 दिनांक 29/01/2020 द्वारा म.प्र. नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 नियम 10 एवं राजपत्र दिनांक 19.04.2012 अद्यतन संशोधन नियम 10 (1) के प्रावधानों अनुसार आवासीय कालोनी में कालोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो एवं निम्न आय वर्गो के लिए उतनी ही संख्या में भू-खण्ड विकसित करेगा जो उस कालोनी में अन्य आय वर्गो के लिए विकसित किए गये भू-खण्डों के 15 प्रतिशत के बराबर भू-खण्ड छोड़े जाने का विकल्प का चयन लिया गया है जिसका निराकरण नियमानुसार प्रक्रिया द्वारा नगर पालिका बडवानी के सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराया जाना अनिवार्य होगा।
5. **म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिपेक्ष्य में आवेदन हेतु प्रोसेसिंग शुल्क रूपये 15000/-(चालान कमांक 02171015 दिनांक 20.01.2020 एवं नियम 21(3) (क) के अनुसार विकास-अनुज्ञा शुल्क 51100/- (चालान कमांक 0217294 दिनांक06.02.2020**

निरंतर..

Sunil 06/02/2020

द्वारा जमा किये गये वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है। यदि आपके द्वारा जमा किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है, तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली जाएगी।

6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
7. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने की दिनांक से 03 वर्ष तक की कलावधि तक प्रवृत्त रहेगी।
8. इस अनुज्ञा को भू-स्वामित्व का दस्तावेज ना समझा जावे। भवन अनुमति जारी करने के पूर्व सक्षम प्राधिकारी भूमि स्वामित्व संबंधी परीक्षण कर लिया जावे। इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटार्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने/कराने के उपरांत ही विकास/भवन अनुमति संबंधी स्थानीय संस्था द्वारा जारी किया जावे।
9. आवेदक द्वारा प्रस्तुत राजस्व निरीक्षक बडवानी के द्वारा प्रस्तुत सीमाकंन पंचनामा 05/01/2019 एवं सीमांकन फील्ड बुक मय खसरा अक्स मानचित्र दिनांक 18/01/2019 अनुसार ही विकास कार्य करना अनिवार्य होगा।
10. प्रश्नाधीन भूमि पर आवासीय कालोनी के विकास हेतु अनुमति आवेदक द्वारा दिनांक 05/01/2019 को प्रस्तुत सीमांकन पंचनामा एवं सीमांकन फील्ड बुक दिनांक 18/01/2019 के आधार पर प्रदाय की जा रही है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा बटांकन मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित तहसीलदार/राजस्व निरीक्षक/ग्राम पटवारी की होगी ।
11. अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित प्रति मय आदेशों के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा तथा अनुमोदित अभिन्यास से संबंधी जानकारी एक 5×4 फीट साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना आवश्यक होगा।
12. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नही होंगे।
13. किसी भी प्रकार का ठोस अवशिष्ट को परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
14. योजना में किचन एवं बाथरूम के पानी को हरित क्षेत्रों के रख-रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे।
15. संलग्न मानचित्र मे दर्शाया अनुसार खुला क्षेत्र/बगीचा का विकास/वृक्षारोपण कर वायर फेसिंग से सुरक्षित रखना होगा। इसका अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग वर्जित होगा।
16. सामुदायिक सेवा/सुविधाओं तथा सेप्टिक टेंक, ग्रीड स्टेशन, ओवर हेड टेंक इत्यादि के लिए प्रथक से प्रावधान करना होगा। ये सुविधायें 10.04 प्रतिशत खुले क्षेत्र में मान्य नहीं होगी।
17. प्रश्नाधीन स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे, जिन वृक्षों का काटना अत्यन्त आवश्यक हो उसके लिये नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगा।
18. भवन निर्माण से किसी भी निवासी के सुखाधिकार का हनन ना हो।
19. निर्माण कार्य भूकंप रोधी तकनीक के मापदण्डों के अनुरूप करना अनिवार्य होगा।
20. सामुदायिक सेवा/सुविधाओं इत्यादि के लिये पृथक से प्रावधान करना होगा।
21. वर्षा/छत के पानी की हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) में दिये गये विकल्पों के अनुसार करना होगा। उसके पश्चात् ही भू-खण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा।
22. नगर पालिका बडवानी से भवन निर्माण अनुज्ञा लेने अनिवार्य होगा ।
23. यदि प्रश्नाधीन भूमि पर पूर्व से निर्मित किसी भी प्रकार का कच्चा <u>निर्माण/अनाधिकृत</u> विकास किया गया हो तो उसे हटाने/समतल किये जाने के पश्चात ही विकास कार्य करना अनिवार्य होगा।
24. प्रश्नाधीन स्थल यदि किसी नाले/नदी से लगे होने की स्थिति में जल स्त्रोत/जल निकाय के उच्चतम स्तर नाले से 9.00 मीटर एवं नदी के मामले में उच्चतम जल स्तर से 50.00 मीटर भूमि खुले के रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।

निरंतर..

नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खरगोन

Sunil 06/02/2020

25.संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा एवं स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध ना किया जावे। इसे मान्य ना किया जावेगा, प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गो, प्रस्तावित मार्गो, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे।

26.संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।

27.भवन की विद्युत लाईनों से दूरी के संबंध मे, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 अनुसार निम्न तथा मध्य वोल्टेज लाइनों तथा सेवा लाइनों से वर्टीकल रूप में 2.50 मीटर तथा हॉरीजोंटल रूप में 1.20 मीटर, 33000 वोल्टेज सम्मिलित करते हुए तथा उच्च वोल्टेज लाइनों से वर्टीकल रूप में 3.70 मीटर तथा हॉरी जोंटल रूप में 1.20 मीटर एवं 33000 वोल्ट से अधिक अतिरिक्त वोल्टेज लाईनों के पास स्थित भवनो के लिए 15.00 मीटर (मध्य रेखा के दोनो तरफ 7.50 मीटर खुला) या लागू विद्युत नियमो में विनिर्दिष्ट किए गये अनुसार, जो भी अधिक हो, उनका पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

28.आवेदक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार ही विकास कार्य करेगा तथा स्वंय किसी भी प्रकार भू-खण्डों का उप विभाजन मार्ग एवं खुला क्षेत्र परिवर्तित नहीं करेगा।

29.यह मानचित्र, आवेदक/विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र क्रमांक 01010228012020007671 एवं AP 802670 दिनांक 29/01/2020 द्वारा एवं रजिस्ट्रीकरण एवं 010102091122019006929दिनांक 09/12/2019एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862019A1830115 एवं विकास अनुबंध पत्र का स्टाम्प कोड 0101021911201915690 दिनांक 19/11/2019 एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862019A1780133 मुख्तारनामा/जनरल पॉवर ऑफ अटॉर्नी का शपथ क्रमांक 01010226062018007761 दिनांक 26/06/2018 एवं रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग का ई पंजीकरण संख्या MP028862018A4453909 दिनांक 27/06/2018 के आधार पर प्रदान की जा रही, अतः किसी भी प्रकार के उल्लंघन पर संपूर्ण जिम्मेदारी स्वयं आवेदक/विकासकर्ता की होगी।

30.भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण मध्य प्रदेश एवं म.प्र. रियल एस्टेट विनियम एवं विकास नियम 2017 के अनुसार आवासीय प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रीकरण कराया जाना अनिवार्य होगा।

31.किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा विवाद होने पर या गलत जानकारी देने या ज्ञापन में उल्लेखित शर्तो का उल्लंघन करने पर यह अनुमति म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के अंतर्गत रिव्होक की जा सकेगी।

संलग्नः-मानचित्र की प्रति।

/-

(सुनील जॉन मिंज)
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय खरगोन-बडवानी

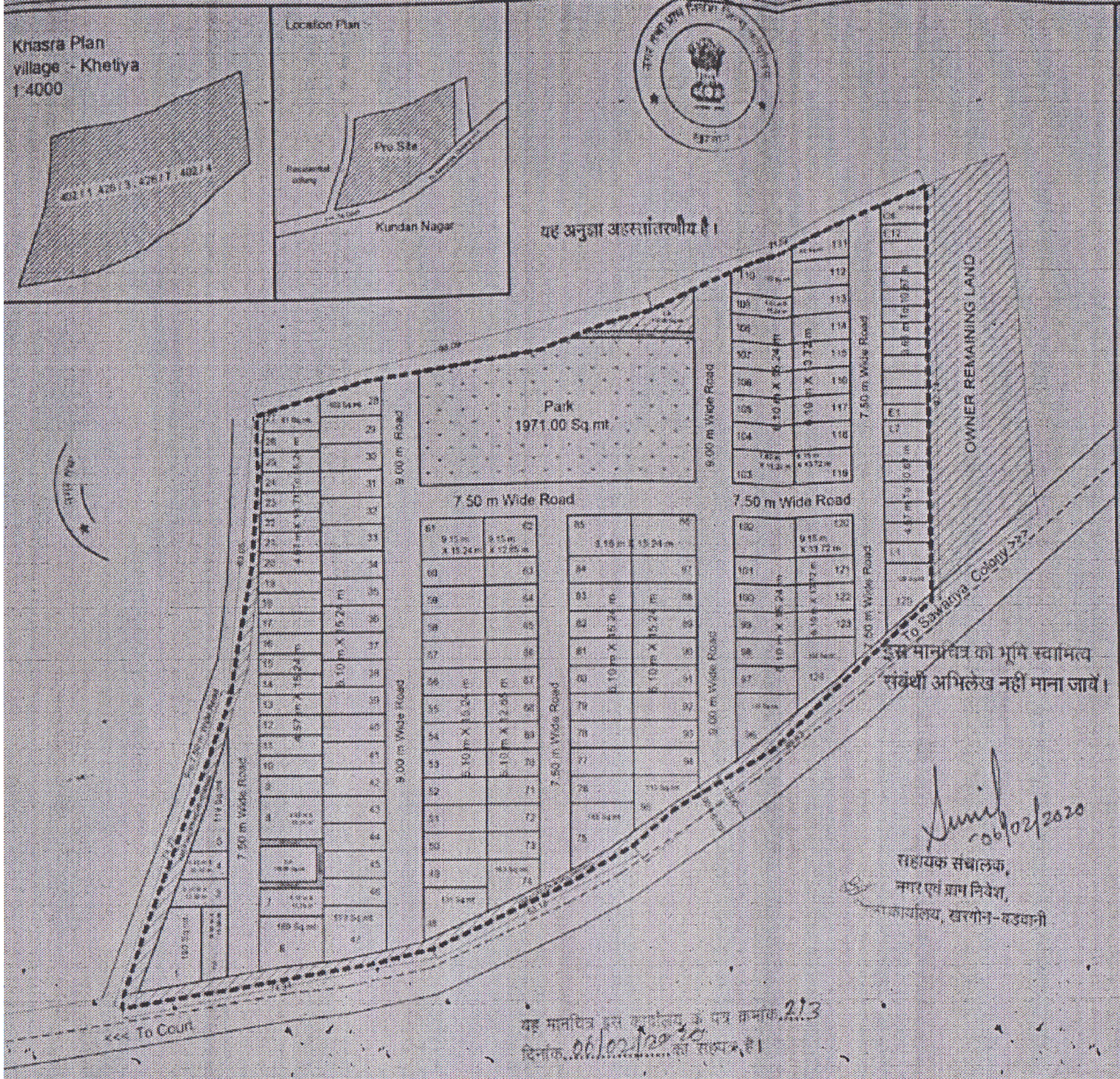
पृ. क्रमांक/213 /पी.पी.बी.04/नग्रानि/2020 खरगोन, दिनांक 06/02/2020

प्रतिलिपिः-

1. कलेक्टर महोदय कार्यालय कलेक्ट्रेट बडवानी की ओर अग्रिम कार्यावाही हेतु सादर प्रेषित है।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बडवानी जिला बडवानी की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु सादर सूचनार्थ।
3. जिला पंजीयक/उप पंजीयक स्टाम्प बडवानी, जिला बडवानी की ओर इस स्वीकृति के अनुसार ही अग्रिम कार्यवाही करने का कष्ट करें।
4. कार्यपालन यंत्री म.प्र. विद्युतवितरण कम्पनी लिमिटेड बडवानी की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
5. मुख्य नगरपालिक अधिकारी नगर पालिका परिषद बडवानी की ओर आवश्यक कार्यावाही हेतु सूचनार्थ।
6. वेब साइट कापी ।

06/02/2020

(सुनील जॉन मिंज)
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय खरगोन-बडवानी



यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय है।

इस मानचित्र को भूमि स्वामित्व संबंधी अभिलेख नहीं माना जावें।

06/02/2020
सहायक संचालक,
नगर एवं ग्राम निवेश,
कार्यालय, खरगोन-बड़वानी

यह मानचित्र इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 213
दिनांक 06/02/2020 का सहपत्र है।

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONYON LAND BEARING

KH.NO. - 402 / 1 , 426 / 3 , 426 / 7 , 402 / 4 .
AT VILLAGE - BARWANI,TEH. - BARWANI,
DIST. - BARWANI,
TOTAL LAND AREA = 2.246 Hec.
PEKKI RAKBA = 2.044 Hec.
B.TO :-
NAVEEN S/o GOPALKRISHN
MANSHA (MANISHA) D/o GOPALKRISHN
HANSHA D/o GOPALKRISHN
SHANTA (LATA) D/o GOPALKRISHN
Smt.MAMTA W/o SHELENDRA

Area Statement :-

Particular	Area	%
Total Area As Per Revenue Record	20440.00 Sq.Mt.	
Area Under Road Winding	809.00 Sq.Mt.	
Net Planing Area	19631.00 Sq.Mt.	100%
Total Saleable Plot Area	12636.00 Sq.Mt.	64.37%
General Plot Area	11828.00 Sq.Mt.	
L.I.G Plot Area	341.00 Sq.Mt.	
E.W.S Plot Area	467.00 Sq.Mt.	
Park Area	1971.00 Sq.Mt.	10.04%
Road Area	4804.00 Sq.Mt.	24.47%
Service Area	220.00 Sq.Mt.	1.12%

INFORMAL SECTOR

Total Number Of General Plots	126 Plot's
EWS Plots	12 Plots (E-1 To E-12)
LIG Plots	07 Plots(L-1 To L-7)
Total No Of Plots	145 Plot's

Dwg By :- Er. Shivam Randwa
Scale :- 1:1000
Date :- / /

OWNER	Engineer	Planner
	Er. Shivam Randwa, Lic.No., Khargone, Mob- 9753330221	Prakash Arya, Reg.No. 14, Town Planer, Khargone