कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय इंदौर

क्रमांक 3577 /एसएसटी/2000 इंदौर, दिनांक 30/8/2000.

प्रति,

अध्यक्ष,
गुलमोहर सहकारी गृह निर्माण संस्था,
25 ए" नवलखा काम्पलेक्स,
इंदौर।

विषयः ग्राम निपानिया खसरा क्रमांक 174/2, 175/1, 166/1, 166/2, 174/1, 175/2, 149/2, 151, 180, 150/1, 164, 153, 178, 167, 188/2/1, 188/3, 126, 133, 154, 168/2, 162/2, 160/1, 162/3, ख", 169, 159, 162/1/2, 160/2, 168/1, 163/3, 155/1, 177, 176/3, 279/4/1, 278/4, 279/1/1, व 152, कुल रकबा 27.675 हेक्टर भूमि का वाणिज्यिक अभिन्यास स्वीकृति बाबत।

संदर्भः आपका पत्र दिनांक 15.5.2000.

=0=

उपरोक्त विषयान्तर्गत सूचित किया जाता है कि, ग्राम निपानिया तहसील इंदौर खसरा क्रमांक 174/2, 175/1, 166/1, 166/2, 174/1, 175/2, 149/2, 151, 180, 150/1, 164, 153, 178, 167, 188/2/1, 188/3, 126, 133, 154, 168/2, 162/2, 160/1, 162/3, ख" 169, 159, 162/1/2, 160/2, 168/1, 163/2, 155/1, 177, 176/3, 279/4/1, 278/4, 279/1/1, 152 व कुल रकबा 27.675 हेक्टर भूमि का इस कार्यालय के ज्ञाप क्रमांक 3813 दिनांक 1.10.97. द्वारा वाणिज्यिक अभिन्यास अनुमोदित किया गया था उक्त परिपेक्ष्य में आपके द्वारा प्रस्तुत वाणिज्यिक अभिन्यास अधोलिखित शर्तों के साथ अनुमोदित किया जाता है:-

— अनुमोदित पत्र क्रमांक 3813 दिनांक 1.10.97. में आरोपित शर्तें पूर्वानुसार यथावत रहेगी।

(संयुक्त संचालक द्वारा अनुमोदित,)

सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय इंदौर

पृ0क्र0/एसएसटी/2000 इंदौर, दिनांक 2000.

प्रतिलिपिः 1. अनुविभागीय अधिकारी इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. सरपंच ग्राम पंचायत निपानिया की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इन्दौर

प्रकरण क्रमांक 119 /अ-2/96-97

अध्यक्ष,
गुलमोहर सहकारी गृह निर्माण,
संस्था सीमित,
25-ए, नवलखा काम्पलेक्स,
इन्दौर ..... प्रार्थी

:: आदेश ::

(पारित दिनांक 5/2/97)

प्रार्थी अध्यक्ष, गुलमोहर सहकारी गृह निर्माण संस्था सीमित 25-ए, नवलखा काम्पलेक्स, इन्दौर द्वारा ग्राम निपानिया स्थित खसरा नं. 174/2 रकबा 0.663 हेक्टर, 175/1 रकबा 0.567, 177 रकबा 1.862, 176/3 रकबा 1.084, 167 रकबा 1.416, 180 रकबा 1.214, 188/2/1 रकबा 0.272, 188/3 रकबा 0.668, 126 रकबा 0.218, 133 रकबा 0.150, 178 रकबा 1.769, 149/2 रकबा 0.028, 151 रकबा 0.320, 153 रकबा 0.571, 166/1 रकबा 1.943, 166/2 रकबा 0.971, 174/1 रकबा 0.591, 175/2 रकबा 0.639, 150/1 रकबा 0.077, 164 रकबा 1.558, 169 रकबा 0.789, 154 रकबा 4.140, 162/2 रकबा 0.405, 160/1 रकबा 0.384, 162/3ख रकबा 0.300, 155/1 रकबा 0.134, 168/1 रकबा 0.890, 168/2 रकबा 0.891, 159 रकबा 0.105, 160/2 रकबा 0.389, 162/1/2 रकबा 0.392, 163/2 रकबा 1.400, 279/4/1 रकबा 0.182, 279/1/1 रकबा 0.336, 152 रकबा 0.154, 278/4 रकबा 0.223 कुल रकबा 27.675 हेक्टर भूमि को व्यवसायिक प्रयोजन में व्यपवर्तन की धारा 172(1) के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदन के साथ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रतियाँ नामान्तरण पंजी की फोटो प्रतियाँ, खसरा पाँचसाला वर्ष 1988-89 से 95-96 तक की फोटो प्रति, खतौनी (बी-1) वर्ष 1995-96 की फोटो प्रति, तथा ट्रेस नक्शे की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। इसके अतिरिक्त न्यायालय अपर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा इन्दौर के आदेश की फोटो प्रति, इ. वि. प्राधिकरण के पत्र की फोटो प्रति,

अविरत---2

अनुविभागीय अधिकारी
इन्दौर (म. प्र.)

COURT FEE 75 PAISE

संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर का अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा उनके व्दारा स्वीकृत स्थल मानचित्र की प्रति प्रकरण में संलग्न है ।

2- अपर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा, इन्दौर व्दारा उनके प्रकरण क्रमांक 4/ए-90/सी-19{5}/95-96 में पारित आदेश दिनांक 24 जून 1996 से ग्राम निपानिया की 27-677 हेक्टर भूमि को नगर भूमि सीमा अधिनियम 1976 की धारा 19{5} के अन्तर्गत आवेदक संस्था को सशर्त धारण करने की मान्यता प्रदान की गई है ।

3- संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर व्दारा उनके पत्र क्रमांक नग्रानि 3869 दिनांक 13-11-96 से बताया है कि, ग्राम निपानिया निवेश क्षेत्र से बाहर है । समिति व्दारा वाणिज्यिक उपयोग हेतु अभिन्यास प्रस्तुत किया गया है । तथा उप-रजिस्ट्रार व्दारा वाणिज्यिक अभिन्यास अनुमोदन करने हेतु अनापत्ति दी गई है । संस्था ने सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा, इन्दौर से धारा -19 में अनापत्ति प्राप्त की है ।

अतः भूमि का व्यपवर्तन सशर्त किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है । साथ अभिन्यास अनुमोदित कर प्रति भेजी गई है ।

4- इन्दौर विकास प्राधिकरण के संकल्प क्रमांक 104 दिनांक 12-8-94 में लिये गये निर्णय अनुसार इन्दौर निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित ग्राम निपानिया की भूमि को योजना क्रमांक 134 से कम किया जावे तथा इस योजना की प्रारूप योजना निपानिया की भूमि को छोड़कर शेष भूमि के लिए ही तैयार की जावे ।

5- अधीक्षक, भूमि परिवर्तन से जाँच कराई गई एवं स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन लिया गया, जो प्रकरण में संलग्न है । उन्होने अपने प्रतिवेदन दिनांक 16-10-96 में बताया है कि आवेदित भूमि मे कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नहीं है । पटवारी नक्शे से मौके का मिलान होता है । मौके पर विकास/निर्माण कार्य नहीं किया गया है । भूमि मौके पर कृषि अन्तर्गत है । इस भूमि में 7 बबूल के वृक्ष इत्यादि लगे हुए है । भूमि उनके न्यायालय में विवादित नहीं है । ग्राम निपानिया की शासन व्दारा स्वीकृत मानक दर नहीं होने के कारण समीपस्थ ग्राम पिपल्याकुमार पर लागू

अविरत—3

अनुविभागीय अधिकारी,
इन्दौर (म. प्र.)

व्यवसायिक मानक दर रू. 27.50 प्रति 100 व. फु. के मान से 27.675 हेक्टर अर्थात 29,77,326 वर्गफीट पर भूराजस्व का पुनः निर्धारण रू. 8,18,765.00 प्रतिवर्ष तथा प्रिमियम रू. 500/- प्रति एकड़ के मान से रू. 34175/- कायम किया जाना अधीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा प्रस्तावित किया गया है ।

अतः अधीक्षक, भूमि परिवर्तन के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए ग्राम निपानिया के उक्त सर्वे नम्बरान की कुल 27.675 हेक्टर अर्थात 29,77,326 वर्गफीट पर भूराजस्व का पुनः निर्धारण रू. 27.50 प्रति 100 वर्गफीट के मान से रू. 8,18,765.00 प्रतिवर्ष वर्ष 1996-97 से प्रिमियम रू. 500/- प्रति एकड़ के मान से रू. 34175.00 कायम की जाती है तथा संहिता की धारा 172(1) के अन्तर्गत वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन की स्वीकृति निम्नांकित शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1- प्रार्थी संस्था को संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर द्वारा स्वीकृत अभिन्यास अनुसार विकास निर्धारित मापदण्डो के अनुसार करना होगा ।

2- जल, मल, निकासी, विद्युत, ड्रेनेज, रोड आदि की व्यवस्था प्रार्थी संस्था को अपने व्यय से करना होगी ।

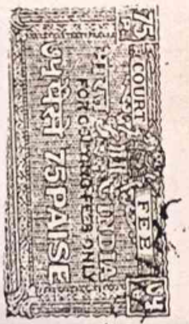
3- इन्दौर बायपास मार्ग मध्य से 75 मीटर छोड़कर ही निर्माण कार्य किया जावेगा ।

4- प्रस्तावित निर्माण के आसपास खुली भूमि पर वृक्षारोपण करना होगा ।

5- प्रश्नाधीन भूमि पर लगे 7 बबूल के वृक्षो मे से किसी वृक्ष को बगैर सक्षम अनुमति के काटा नहीं जावेगा ।

6- प्रार्थी संस्था प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु करेगी ।

7- यदि प्रार्थी को इस अनुज्ञा के अलावा अन्य कोई अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह प्राप्त की जावेगी ।



अनुविभागीय अधिकारी
इन्दौर (म. प्र.)

अविरत---4

:: 4 ::

भूमि स्वामी स्व त्व संबंधी विवाद होने पर या गलत जानकारी दी/पाई जाने पर व्यपवर्तन की यह स्वीकृति निरस्त की जा सकेगी ।

उपरोक्त शर्तो मे से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर व्यपवर्तन की यह स्वीकृति स्वयमेव निरस्त मानी जावेगी ।

अनुविभागीय अधिकारी
इन्दौर (म. प्र.)