

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

क्र./
प्रति,

/INDLP-5438/19/नग्रानि/2019,

इन्दौर, दिनांक

1. श्री शिवशंकर पिता श्री नंदराम पाटीदार, 2. जगदीश पिता श्री नंदराम पाटीदार, 3. श्री अन्नपूर्णाबाई पिता श्री रामकिशन पाटीदार, 4. श्री ओमप्रकाश पिता श्री रामकिशन पाटीदार
सभी निवासी-ग्राम रंगवासा, तहसील व जिला इंदौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम रंगवासा, तहसील व जिला इंदौर के सर्वे नंबर 602/मिन-1, 603/1, 603/2, 603/3 एवं 599 कुल रकबा 4.416 में से 3.8369 भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु संशोधित अभिन्यास अनुमोदन बाबद।

संदर्भ : आपका आवेदन पत्र दिनांक 23/03/2019 व संशोधन हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 धारा 29(3) की विज्ञप्ति प्रकाशन दिनांक 22/06/2019.

कॉलोनी का नाम- "सुले टाउन"

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में लेख है कि, पूर्व में ग्राम रंगवासा, तहसील व जिला इंदौर के सर्वे नंबर 602/मिन-1, 603/1, 603/2, 603/3 एवं 599 कुल रकबा 4.416 में से 3.869 हेक्टेयर भूमि का 2.9039 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास एवं रकबा 0.9330 हेक्टेयर भूमि का आवासीय मल्टी ड्वेलिंग विकास हेतु इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 9194-9203 दिनांक 24/10/2016 द्वारा जारी स्थल अनुमोदन में जी+1 ब्लॉक के स्थान पर रो-हाउस भूखण्ड प्रस्तावित कर भूखण्डों के आकार-प्रकार तथा मार्ग संरचना में परिवर्तन होने से म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के अधीन संशोधन हेतु निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं :-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र।
2. आवेदन शुल्क रुपये 25,000/- चालान क्र. 02172732, दिनांक 22/03/2019 एवं अनुज्ञा शुल्क रुपये 1,44,000/- चालान क्र. 0217227, दिनांक 04/10/2019, द्वारा जमा। इस प्रकार कुल राशि रुपये 1,69,000/- जमा।
3. प्रस्तावित संशोधन मानचित्र।
4. भू-स्वामित्व संबंधी दस्तावेज एवं शपथ पत्र।

विषयांकित स्थल का निरीक्षण भूमि स्वामी के प्रतिनिधि के साथ उपयंत्री द्वारा किया गया। प्रश्नाधीन स्थल पर वर्तमान में रिक्त अवस्था में हैं। प्रश्नाधीन स्थल को पूर्व एवं पश्चिम दिशा में ग्राम राउ से रंगवासा की ओर जाने वाले नहर के दोनों तरफ स्थित वर्तमान मार्ग से पहुँच उपलब्ध है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के निर्धारित प्रारूप में प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र इंदौर समाचार एवं चौथा संसार में दिनांक 22/06/2019 को किया गया। सूचना प्रकाशन से पन्द्रह (15) दिवस तक कोई आपत्ति इस कार्यालय को प्राप्त नहीं हुई है।

अतः वर्तमान भूमि स्वामी/आवेदक 1. श्री शिवशंकर पिता श्री नंदराम पाटीदार, 2. जगदीश पिता श्री नंदराम पाटीदार, 3. श्री अन्नपूर्णाबाई पिता श्री रामकिशन पाटीदार, 4. श्री ओमप्रकाश पिता श्री रामकिशन पाटीदार, सभी निवासी-ग्राम रंगवासा, तहसील व जिला इंदौर (म.प्र.) द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों, शपथ पत्र एवं स्थल की स्थिति के आधार पर ग्राम रंगवासा, तहसील व जिला इंदौर के सर्वे नंबर 602/मिन-1, 603/1, 603/2, 603/3 एवं 599 कुल रकबा 4.416 में से 3.8369 हेक्टेयर भूमि के संशोधनों का समावेश करते हुए आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु संशोधित अभिन्यास म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के अधीन रहते हुए निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया जाता है :-

1. इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 9194-9203 दिनांक 24/10/2016 द्वारा पूर्व में स्वीकृत अभिन्यास के फलस्वरूप समस्त अग्रिम कार्यवाहियाँ संलग्न संशोधित अभिन्यास अनुसार की जाएँ।
2. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
 अ. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014
 ब. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959
 स. अन्य किसी नियम/अधिनियम के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
3. प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में ग्राम राउ से रंगवासा की ओर जाने वाले नहर के दोनों तरफ स्थित वर्तमान मार्ग को यथावत रखना आवश्यक हैं। जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा तथा उक्त मार्ग क से विषयांकित भूमि तक पहुंच मार्ग के संबंध में जल संसाधन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
4. प्रश्नाधीन प्रकरण ग्राम पंचायत सीमा क्षेत्र अन्तर्गत है तथा ग्राम पंचायत क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों के विकास) नियम 2014 प्रभावशील है। उक्त नियमों में दिनांक 24/12/2014 को हुए संशोधन अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग समूहों के लिये भूखण्डों का प्रावधान उक्त नियमों के नियम 11 के अनुसार विक्रय योग्य क्षेत्र का 6 प्रतिशत (आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए (प्रत्येक के लिये 3 प्रतिशत)) आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा। आवेदक ने म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 के नियमों अनुसार प्रश्नाधीन भूमि पर आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिए 14 भूखण्ड तथा निम्न आय वर्ग समूहों के लिये 12 भूखण्डों का प्रावधान किया गया है, जिसका विवरण संलग्न मानचित्र पर उल्लेखित है। उक्त नियमों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन क्षेत्र हेतु सक्षम प्राधिकारी कलेक्टर, इन्दौर है। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिये किये गये प्रावधान सक्षम प्राधिकारी द्वारा मान्य किये जाने पर ही लागू होंगे। यदि सक्षम प्राधिकारी आवेदक द्वारा प्रस्तावित प्रावधानों से सहमत न हो, तो उनके बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन किया जाना आवश्यक होगा।
5. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 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 संशोधित विकास अनुमति जारी की जाएँ।
6. स्वास्थ्य पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था विद्युत प्रदाय की व्यवस्था आदि का विकास स्थानीय संस्था की देखरेख में आवेदक को स्वयं करना होगा।

६

सूचना का अधिकारी अविस्त.....3
 अनापत्ति/अनुज्ञा जारी
 जिला नि. इंदौर

7. यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगी और उसके पश्चात् यह अनुज्ञा व्यपगत हो जायेगी। परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक-एक वर्ष) के लिये बढ़ाई जा सकेगी। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
8. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
9. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14/09/2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01/09/2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 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 परिप्रेक्ष्य 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 State of Union Territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक इन्चायरमेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई. आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
10. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
12. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के सम्बंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायो, डायवर्सन, नजूल अनापत्ति से अनापत्ति सम्बन्धी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
13. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
14. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी।
15. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।

सूचना का अधिकार
अन्तर्गत दस्तावेजों की
प्रतियाँ प्रति रखाई गई।

1. 11/11/2019 11:18 अवरित.....4
12/11/2019 11:18
13/11/2019 11:18

16. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
17. संलग्न मानचित्र में पश्नाधीन 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।
18. इन अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014, के अन्तर्गत अनुमतियों प्राप्त नहीं कर लेता।
19. फायनेंस एक्ट्स 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
20. 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।
21. भवन में उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट (सालिड वेस्ट) के संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा-निर्देश का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन अलग-अलग श्रेणी में विभक्त कर भवन के लिये डाक यार्ड में तीन अलग-अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करने तथा डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी।
22. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन भूमि व्यपवर्तन के पूर्व म.प्र. भू-राजस्व संहिता के अन्तर्गत कराना आवश्यक होगा तथा आंतरिक अभिन्यास का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात स्वीकृत अभिन्यास में कोई परिवर्तन होता है, तो संशोधित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।
23. विषयांकित भूमि पर शासन के आदेश अनुसार आवेदक द्वारा चयनित कॉलोनी का नाम "सुले टाउन" के आधार पर जारी की जा रही है। कॉलोनी के नाम में किसी भी प्रकार का संशोधन होने की दशा में धारा 29(3) के तहत संशोधन कराना आवश्यक होगा।
24. विषयांकित भूमि के मध्य में नहर स्थित होने से नहर के दोनों ओर 9.0 मीटर भूमि खुली छोड़ना आवश्यक होगा। जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
25. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद उत्पन्न होने या उपलब्ध कराई गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या इस अनुज्ञा शर्तों के उलंघन की दशा में यह अनुज्ञा स्वतः प्रमावशून्य होकर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिक्वोक) कर दी जावेगी।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।

सूचना का अधिकारी
अन्तर्गत कक्षावेजों के
स्वागत करने के लिये

संयुक्त सचिव
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर (म.प्र.)

अविरत.....5

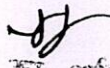
पृ. क्र./
प्रतिलिपि :-

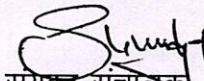
/INDLP-5438/19/नगानि/2019,

इन्दौर, दिनांक

1. सक्षम प्राधिकारी/कलेक्टर, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील व जिला इन्दौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के सम्बंध में किसी प्रकार का वाद विवाद कलेक्टर कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावे तथा इस अनुमति आदेश के आधार पर कोई कार्यवाही न करें। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवा कर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
4. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. तहसीलदार, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण निवारण मण्डल, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
7. वरिष्ठ-पंजीयक, पंजीयन कार्यालय इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
8. सरपंच, ग्राम पंचायत रंगवासा, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।


सूचना का अधिकारी
जनसंचार विभाग
नगर तथा ग्राम निवेश


संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर (म.प्र.)