

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (म.प्र.)

क्रमांक
प्रति,

/नयानि/भूप./112/2013

उज्जैन, दिनांक

अनुविभागीय अधिकारी (रा),
उज्जैन (म.प्र.)

विषय:- ग्राम पिपलौदा द्वारकाधीश तहसील उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 212, 213, 215, 229/1/1 कुल एकता 1.96 हे. भूमि का आवासीय अभिन्यास में अभिमत बाधित।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 3576 दिनांक 15.7.2013, एवं आवेदक का आवेदन दिनांक 18.07.2013.

—00—

उपरोक्त विषयावर्तित संदर्भित पत्र के तारतम्य में आपके एवं आवेदक द्वारा प्रेषित आवेदनानुसार प्रस्तुत शपथ पत्र एवं क्षति पूर्ति पत्र दिनांक 24.6.13 एवं शपथ पत्र दिनांक 23.07.2013 व भू-स्वामित्व अभिलेखों में यथावर्णित लेखों के आधार पर ग्राम पिपलौदा द्वारकाधीश तहसील उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 212, 213, 215, 229/1/1 कुल एकता 1.96 हे. भूमि का आवासीय अभिन्यास में अभिमत बाधित है।

आवेदक गण की उपस्थिति में इस कार्यालय के उपपंजी एवं वरिष्ठ भू-मापक द्वारा स्थल निरीक्षण किया जाकर यह प्रतिवेदन दिया गया कि भूमि खुले रूप में है, तथा नियमानुसार ग्रामीण पहुच मार्ग 30.0 मीटर उपलब्ध है। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 लागू नहीं है, उक्त मार्ग मध्य से 15.00 मी. भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। विषयावर्तित भूमि में वैधानिक पहुँच प्राप्त होने के फलस्वरूप आवेदित भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास को क्रियान्वित किए जाने हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अधीन आवासीय अभिन्यास के क्रियान्वयन व भू-व्यवर्तन अभिमत सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त दस्तावेजों की पूर्ति परीक्षण एवं अग्रिम कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित किये जाने हेतु प्रेषित है।

01. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्थाओं से अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

1. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा-172
2. पंचायत राज अधिनियम 1993,
3. म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999,
4. मजूल अधिकारी।
5. म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल।
6. अन्य किसी अधिनियम/नियम के अन्तर्गत यदि कोई अनुमति/अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावे। यह अनुज्ञा/अभिमत संबंधित विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियों पर बंधनकारी नहीं होगी। और यदि किसी विभाग को उक्त अभिमत के संबंध में कोई आपत्ति हो तो स्पष्ट नियमों के अधीन साक्ष्य एवं कारण सहित इस कार्यालय को 7 दिवस में अवगत कराया जा सकता है।

02. विषयावर्तित भूमि के समुख स्थल पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई 30.00 मीटर है। उक्त मार्ग मध्य से 15.00 मी. भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगा। उक्त मार्गाधिकार की भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं है।

03. यदि प्रस्तावित अभिन्यास को आसपास लगी भूमि की कालोनियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों को एवं खुले तथा अन्य क्षेत्रों का समायोजन किया जावे तथा उक्त अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।

04. अभिन्यास मानचित्र में विद्युत अधोसंरचना के निर्माण हेतु आवश्यक भूमि आरक्षित करने के संबंध में आयुक्त सह-संचालक, नयानि, भोपाल के पत्र क्रमांक 1754/टीसी/नयानि/भोपाल दिनांक 3.4.12 के अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे साथ ही विद्युत वितरण कंपनी द्वारा अपने स्तर पर विद्युत लाईन/ट्रांसफार्मर का नेटवर्क स्थापित कर लिया जाता है। जिससे मार्ग विस्तार/मार्ग संगम सुधार एवं नियोजन में बाधा उत्पन्न होती है। अतः विद्युत लाईनों को यथासंभव मार्ग के समानांतर स्थापित किया जावे। तथा इस कार्यालय को भी अवगत कराने का दायित्व आवेदक का होगा।

निरन्तर..... 2

10

10

05. कालोनाईजर द्वारा सक्षम प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (स.) उज्जैन से कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 67 दिनांक 17-5-2013 प्राप्त कर प्रस्तुत किया गया है।
06. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 23.7.2013 में चयनित विकल्प अनुसार म.प्र. ग्राम पंचायत अधिनियम के अंतर्गत निर्मित कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्वहन तथा शर्त नियम 1999 के नियम 10 के प्रावधानानुसार कमजोर आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये विकसित भूखण्डों के क्षेत्र के 15 प्रतिशत के बराबर भूमि पर आधारित भूखण्ड छोड़ने के विकल्प का चयन किया गया है। तदनुसार अभिन्यास में कमजोर आय वर्ग हेतु भूखण्ड आरक्षित किये गये हैं। जो संलग्न मानचित्र में कथित रंग से दर्शाये गये हैं। इसकी गणना स्वयं के स्तर से कर मान्य करने का अधिकार सक्षम प्राधिकारी का है। यदि प्रावधान में कोई कमी हो तो उसको समायोजित करने के पश्चात् ही विकास अनुज्ञा जारी की जावे। अथवा पुनः इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त कर सकेंगे।
07. आह्वयक द्वारा प्रस्तुत अभिन्यास में दर्शित कमजोर आय वर्गों हेतु आरक्षित भूखण्डों का अग्र भाग म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार 3.6 मी. से कम मान्य नहीं होगा।
08. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे एवं यदि कोई वृक्ष मार्गों की संरचना में बाधक उत्पन्न करता है, तो उसे हटाने के पूर्व सक्षम प्राधिकारी से विधिवत अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। तत्पश्चात् ही विकास अनुमति प्रदाय की जा सकेगी।
09. प्रस्तावीन भूमि पर पश्चिम रेल्वे मण्डल रतलाम का परिपत्र क्रमांक संख्या कार्य/डब्लू/73/0/नौति/भाग-1 रतलाम दिनांक 17-9-2012 अनुसार रेल्वे भूमि से सटी 30.0 मीटर के दायरे में आने वाली भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण मान्य नहीं होगा।
09. कालोनी का विकास एवं निर्माण कार्य करने के पूर्व भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. 801(ई.) दिनांक 7 जुलाई 2004 के तहत क्षेत्रीय कार्यालय ई-5 रविशंकर नगर भोपाल से आवश्यक होने पर अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होगा।
10. जल-मल निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पीने के पानी की पाईप लाइन, टकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/स्थानीय संस्था के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावे।
11. संलग्न अभिन्यास में प्रस्तावीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरन्तरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध न किया जावे। साथ ही वर्तमान मार्गों को अवरुद्ध न किया जावे।
12. अभिन्यास में उपदर्शित भूखण्डों पर भवन अनुमति करने से पूर्व म.प्र. शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण अर्थात् प्रत्येक भवन के लिये छायादार/फलदार वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
15. प्रस्तावीन स्थल पर निर्मित होने वाली कालोनी से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन पर स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन कालोनाईजर द्वारा स्वयं को करना होगा।
16. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) एवं 52 के निर्दिष्ट प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा।
17. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अभिमत अनुसार प्रत्येक भूखण्डों/भवनो पर अपनाई जावे। इस हेतु सक्षम प्राधिकारी सुनिश्चित करेगा तथा अभिमत में भूखण्डों पर सीमान्त खुला क्षेत्र एवं ग्राउण्ड कवरेज का पालन भी सुनिश्चित करेगा। उसके पश्चात् भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा।
16. मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।

17. स्थल पर कालोनी से संबंधित समस्त अनुमतियां, जैसे भू-चापवर्तन अनुमति, कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र संबंधित ज्ञानकारी, नजूल अनापत्ति एवं विकास अनुमति संबंधित जानकारी 5X4 फुट साईज बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।
18. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 23 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा तीन वर्ष की समयवाधि के लिये प्रवृत्त रहेगी।
19. इस अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे। यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी एवं इस दस्तावेज को किसी न्यायालय में प्रस्तुत कर किया गया दावा मान्य नहीं होगा।
20. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 88 के प्रावधानों के अनुसार भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार किया जावे। इस प्रक्रिया का मालन आवेदक से कराना सक्षम प्राधिकारी/स्थानीय संस्था का दायित्व होगा।
21. यदि प्रस्तावित मानचित्र की विषयांकित भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग द्वारा कराना आवश्यक होगा। सीमांकन के पश्चात् स्थल की सीमा अथवा अभिमत अनुसार यदि कोई सीमा, भूखण्डों मार्गों अथवा खुले क्षेत्रों में भिन्नता आती है, तो मानचित्र नियमानुसार इस कार्यालय से म.प्र.भूमि विकास नियम-2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत भू-स्वामी को मानचित्र पर पुनः अभिमत प्राप्ति की कार्यवाही सुनिश्चित करनी होगी। शर्तों का पालन सुनिश्चित करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का माना जावेगा।
22. आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में संलग्न शपथ पत्र एवं दस्तावेजों सहित प्रस्तुत मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगति या कथन या कोई भी किसी भी प्रकार के तथ्य छुपाये जाने या असत्य पाये जाने पर समस्त जिम्मेदारी आवेदक एवं आवेदक के वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक की पूर्ण रूप से मानी जावेगी, तथा सिद्ध होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
23. अभिन्यास मानचित्र के विपरीत किए गए विकास कार्य, गलत जानकारी, कोई भी कथन असत्य पाये जाने या भू-सीमा या स्वामित्व संबंधी विवाद उत्पन्न होने की दशा में तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के सहित प्रतिस्तह (रिहोक) कर दी जावेगी। जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
- संलग्न- एक मानचित्र।

प्र. संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन म.प्र.

उज्जैन, दिनांक 05-08-13

पृ. क्रमांक 2078 / न.प्र.नि./भूप./57/2013
प्रतिलिपि :-

1. सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत पिपलोदा द्वारकाधीश जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
 2. कार्यपालन यंत्री, म.प्र. विद्युत वितरण कं. जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
 3. उप पंजीयक, पंजीयन कार्यालय जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं स्वीकृति के अनुरूप भूखण्डों के विवरण के संबंध में आवश्यक कार्यवाही की जावे।
 4. कार्यपालन यंत्री क्षेत्रीय कार्यालय म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
 5. आवेदिका श्रीमती समता पति श्री अनिल बीराडिया 15 बी- मां दुर्गा नगर जानकी नगर इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं उपरोक्तानुसार पालनार्थ।
- संलग्न- एक मानचित्र।

प्र. संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन म.प्र.

प्रति,

कार्यालय संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन (म.प्र.)

विषय :- भूमी सर्वे कमाक सही करने बाधित

संदर्भ :- पत्र क्रमांक 2078/नग्रानि/भू.प/57/2013 उज्जैन दिनांक 05.08.2013

महोदय,

उपरोक्त विषयावर्तित सदरित पत्र के तारतम्य में निवेदन है कि महोदय द्वारा जो टी.एन.सी. पत्र जारी किया था जिसमें भूमि सर्वे कमाक 212, 213, 215, 229/1/1 कुल रकबा 1.96 हेक्टेयर लिखा गया है, जो कि टंकण नुटीवश 219/1/1 की जगह 229/1/1 अंकीत हो गया है।

अतः श्रीमान से निवेदन है कि इस नुटी को सुधारने का कष्ट कर एवं आपने और भी जिस कार्यालय में इस पत्र की प्रति भेजी है, उसमें भी सुधार करने का कष्ट करें।

दिनांक - 24.9.2013

प्रार्थीया

ममता कुमारी पति श्री अनिल चौराडिया

नि-15 वी मां दुर्गा नगर जानकी नगर

इन्दौर (म.प्र.)


24-9-13



कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (म.प्र.)

/नग्रानि/भूमि/112/2013

54/55/10 उज्जैन, दिनांक

3 DEC 2015

अनुविभागीय अधिकारी (स),
उज्जैन (म.प्र.)

विषय:- ग्राम पिपलौदा द्वारकाधीश तहसील उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 212, 213, 215, 229/1/1 कुल रकबा 1.96 हे. भूमि का सर्वे क्रमांक सही करने बाबत।
संदर्भ:- आवेदिका का आवेदन दिनांक 24.09.2013.

—37—

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदिका श्रीमती गमता पति श्री अनिल चौराडिया, 15 बी- मां दुर्गा नगर जानकी नगर, इन्दौर (म.प्र.) को ग्राम पिपलौदा द्वारकाधीश तहसील उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 212, 213, 215, 229/1/1 कुल रकबा 1.96 हे. भूमि का आधारभूत अभिन्धास इस कार्यालय को पत्र क्रमांक 2073-2078 दिनांक 05.08.2013 द्वारा स्वीकृत किया गया था। जिसमें ग्राम पिपलौदा द्वारकाधीश भूमि सर्वे क्रमांक 212, 213, 215 एवं 229/1/1 कुल रकबा 1.96 हेक्टर अंकित किया गया है। जिसमें टंकन की त्रुटि के कारण सर्वे क्रमांक 219/1/1 के स्थान पर 229/1/1 अंकित हो गया है। अतः त्रुटि सुधार कर सर्वे क्रमांक 229/1/1 के स्थान पर 219/1/1 पठा जावे।

प्र. संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन म.प्र.

उज्जैन, दिनांक 28.10.2013

पृ. क्रमांक /नग्रानि/भूमि/112/2013
प्रतिलिपि -

1. सचवा/सचिव ग्राम पंचायत पिपलौदा द्वारकाधीश जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. कार्यालयन यंत्री, म.प्र. विस्तृत वितरण क, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
3. उपा. मजिस्ट्रेट, मजिस्ट्रेट कार्यालय जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. कार्यालयन यंत्री क्षेत्रीय कार्यालय म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. आवेदिका श्रीमती गमता पति श्री अनिल चौराडिया, 15 बी- मां दुर्गा नगर जानकी नगर, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ एवं उद्देश्यानुसार पालनार्थ।

Signature

प्र. संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन म.प्र.

TRUE COPY ATTESTED