

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

क्र./
प्रति,

/INDLP-6520/20/नग्रानि/2020

इंदौर, दिनांक

लिंबोदागारी बिल्डकॉन प्रा. लि.

तर्फे डायरेक्टर श्री अतुल पिता श्री पुष्पराम कांकरिया

निवासी - 604 स्नेह नगर इंदौर, (म.प्र.)

विषय :- ग्राम लिंबोदागारी, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 471/3/1/1, 472/1, 473 कुल रकबा 2.770 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बाबद।

संदर्भ :- आवेदक का धारा 29(1) के तहत ऑनलाईन आवेदन पत्र आवक क्रमांक 6520 दिनांक 27/02/2020

कॉलोनी का नाम- "सिद्धी ओलंपिया"

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक लिंबोदागारी बिल्डकॉन प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री अतुल पिता श्री पुष्पराम कांकरिया निवासी - 604 स्नेह नगर इंदौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम लिंबोदागारी, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 471/3/1/1, 472/1, 473 कुल रकबा 2.770 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बाबद म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(1) के तहत मुलतः आवेदन प्रस्तुत किया गया है। आवेदन के साथ निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं :-

1. धारा 29(1) के निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र।
2. आवेदन शुल्क चालान क्रमांक 0217581 दिनांक 10/02/2020 द्वारा राशि 15,000/- एवं अनुज्ञा शुल्क चालान क्रमांक 0217207 दिनांक 05/06/2020 द्वारा राशि 2,07,750 /- जमा। इस प्रकार कुल राशि 2,23,750/- जमा।
3. खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2019-2020 एवं ऋण पुस्तिका।
4. सीमांकन रिपोर्ट।
5. शपथ पत्र।
6. क्षतिपूर्ति पत्र।
7. अभिन्यास।

विषयांकित भूमि का निरीक्षण आवेदक श्री अतुल कांकरिया की उपस्थिति में किया गया, जिसमें विषयांकित भूमि वर्तमान में रिक्त खुली भूमि स्थित है। प्रश्नाधीन स्थल के दक्षिण दिशा में कॉडिनेशन 30.0 मीटर चौड़ा मार्ग से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। तथा उत्तर दिशा की ओर इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित 30.0 मी चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। उक्त दोनों मार्गों से प्रश्नाधीन भूमि को पहुँच मार्ग उपलब्ध है। विषयांकित भूमि का अंगीकृत इंदौर विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय एवं मार्ग भूमि उपयोग हेतु निर्दिष्ट है। तथा इन्दौर विकास योजना 2021 की सारणी क्र. 6.22 के सिरियल नं. 2 अनुसार आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग स्वीकार्य गतिविधी है।

अविरत2

मुख्य नगर नियोजक, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर (म.प्र.) का पत्र क्रमांक 4917 दिनांक 13/07/2018, पत्र क्रमांक 4916 दिनांक 13/07/2018 एवं 4913 दिनांक 13/07/2018 द्वारा सशर्त अनापत्ति दी है कि, ग्राम लिंबोदागारी तहसील व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 471/3/1/1 कुल रकबा 0.759 हेक्टेयर, सर्वे क्रमांक 473 कुल रकबा 1.708 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 472/1 कुल रकबा 0.727 हेक्टेयर भूमि प्राधिकारी की वर्तमान घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है।

अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, संयोगितागंज, जिला इन्दौर के पत्र क्रमांक 1356 दिनांक 28/12/2012, पत्र क्रमांक 1348 दिनांक 28/12/2012 एवं पत्र क्रमांक 1345 दिनांक 28/12/2012 द्वारा ग्राम लिंबोदागारी तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 471/3/1/1 कुल रकबा 0.759 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 472/1 कुल रकबा 0.727 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 473 कुल रकबा 1.708 हेक्टेयर भूमि पर सशर्त नजूल अनापत्ति दी है।

उपायुक्त, कालोनी सेल नगर पालिका निगम इन्दौर के पत्र क्रमांक 467 दिनांक 09/05/2019 द्वारा प्रस्तुत अवैध कालोनी की सूची में विषयांकित भूमि सम्मिलित नहीं है।

उपरोक्त दस्तावेजों एवं प्रस्तुत शपथ पत्रों, क्षतिपूर्ति पत्र एवं स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों के आधार पर निम्न शर्तों के अध्वधीन रहते हुए ग्राम लिंबोदागारी, तहसील हातोद व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 471/3/1/1, 472/1, 473 कुल रकबा 2.770 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अनुज्ञा निम्न शर्तों के साथ दी जाती है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959

ब. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014

स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।

2. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।

3. 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 अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग समूहों के लिये भूखण्डों का प्रावधान उक्त नियमों के नियम 11(1) 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 द्वारा शपथ पत्र क्रमांक 4094 दिनांक 19/02/2020 प्रस्तुत किया गया, जिसमें आवेदक ने म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 के नियमों अनुसार प्रश्नाधीन भूमि पर आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग के लिये 12 तथा निम्न आयवर्ग समूहों के लिये 10 विहित आकार के भूखण्डों का प्रावधान किया गया है। तथा संलग्न मानचित्र में कुल 133 सामान्य भूखंड प्रस्तावित है, जिसमें से कुल 29 भूखंड रो-हाउस एवं कन्वीनेंट शॉप कम रेसीडेंशियल हेतु कुल 08 भूखंड प्रस्तावित 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।

अविरत.....3

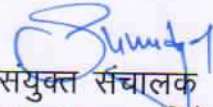
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास/निर्माण अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के अन्तर्गत कॉलोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र अथवा कॉलोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत विकासकर्ता से पंजीकृत विकास अनुबंध प्राप्त करने के पश्चात् ही विकास/निर्माण अनुमति जारी की जाएं।
5. प्रश्नाधीन स्थल के दक्षिण दिशा में कॉडिनेशन 30.0 मीटर चौड़ा मार्ग से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। तथा उत्तर दिशा की ओर इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित 30.0 मी चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। अतः उक्त दोनों मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30.0 मीटर रखते हुए, मार्ग मध्य से 15.0/15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित छोड़ना आवश्यक है। मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखना आवश्यक होगा। तथा मार्ग से प्रभावित भूमि पर कोई निर्माण/विकास कार्य मान्य नहीं होगा।
6. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपविभाजन मान्य नहीं होगा।
7. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जाएं।
8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत पटवारी अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
9. भूखण्डों पर भवन के आन्तरिक प्रस्ताव नियमानुसार स्थानीय संस्था से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण किया जा सकेगा।
10. भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार कराना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाईन फॉल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी।
11. भवन में उत्पन्न होने वाले किसी भी प्रकार का ठोस अवशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के प्रबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा-निर्देश का पालन करना होगा, 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। किसी भी प्रकार का ठोस अवशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
12. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जाएं।
13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जायें। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत् रखा जाएं, जिन वृक्षों को काटना अत्यंत आवश्यक हैं, उसके लिए नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।



14. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवॉल से अवरुद्ध न किया जावे।
15. यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगी और उसके पश्चात् यह अनुज्ञा व्यपगत हो जावेगी। परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक-एक वर्ष) के लिए बढ़ाई जा सकेगी। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
16. 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।
17. 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 वर्ग मीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्ग मीटर से कम भवन एवं सड़क निर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्ग मीटर 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-एस.ओ. 801(ई) दिनांक 07 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती हैं, 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 उपरान्त ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक इन्वायरमेंट 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 करना आवश्यक होगा।
19. फाइनंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।
20. मार्ग एवं खुले स्थानों हेतु छोड़ी गई भूमि भू-राजस्व संहिता की धारा 173 के अन्तर्गत अधिकारों का त्याग कर राज्य सरकार के पक्ष में त्याग करने के पश्चात् ही तथा के अन्तर्गत म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के अंतर्गत समस्त कार्यवाही पूर्ण होने पर ही भूखण्ड विक्रय करने की अनुमति होगी।
21. इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक म.प्र. भू-राजस्व संहिता अन्तर्गत भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।

22. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों अनुसार यदि प्रश्नाधीन भूमि जल निकाय/जल स्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9.0 मीटर और नदी के मामले में 30.0 मीटर दूरी तक निर्माण कार्य करना प्रतिबंधित होगा।
23. 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 अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
24. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन फील्डबुक या मौके पर कोई परिवर्तन होता है तो, संशोधित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से नियमानुसार अनुमोदित कराना होगा।
25. आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर निर्मित परियोजना का नाम **(सिद्धी ओलंपिया)** रखा गया है।
26. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 के प्रावधानों अनुसार विद्युत लाइनों से सुरक्षित दूरी छोड़ने के पश्चात् निर्माण कार्य करना आवश्यक होगा।
27. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त ज्ञापन में उल्लेखित शर्तों के उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहित (रिक्लोक) कर दी जावेगी।

संलग्न:- मानचित्र।


 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 इंदौर (म.प्र.)
 इंदौर, दिनांक

पृ.क्र./ /INDLP-6520/20/नग्रानि/2020
 प्रतिलिपि:-

1. सक्षम प्राधिकारी एवं कलेक्टर जिला इंदौर 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 इंदौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित, यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का वाद-विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो, तो इस प्रारंभिक अनुमति 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. तहसीलदार, तहसील व जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. अपर कलेक्टर (कालोनी सेल) इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

अविरत.....6

6. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर 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, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
8. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत इंदौर, कलेक्टर ऑफिस के पीछे, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
9. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
10. सरपंच ग्राम पंचायत लिंबोदागारी तहसील हातोद व जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.empownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संलग्न:- मानचित्र।


 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 इंदौर (म.प्र.)