

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

क्रं./
प्रति,

/IND-LP-2488/16/नग्रानि/2016

इन्दौर, दिनांक

उपायुक्त एवं प्रमारी अधिकारी (कॉलोनी सेल),
नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.)

विषय :- ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 9, 10 कुल रकबा 4.402 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 18/03/2016.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक 1. श्री बंशीलाल पिता श्री रतनलाल, 2. श्री गौरीशंकर पिता श्री पन्नालाल, पता-32, राजवाड़ा चौक, इंदौर (म.प्र.) ने ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 9, 10 कुल रकबा 4.402 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबद निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं :-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन।
2. आवेदन शुल्क चालान क्रं. 30 दिनांक 06/02/2016 राशि रु. 25,000/- एवं अनुज्ञा शुल्क चालान क्रं. 50 दिनांक 30/05/2016 राशि रु. 3,30,150/- इस प्रकार कुल रुपये 3,55,150/- जमा का बैंक चालान कार्यालय में प्रस्तुत।
3. खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2015-2016 एवं ऋण पुस्तिका।
4. सीमांकन रिपोर्ट।
5. शपथ पत्र।
6. क्षतिपूर्ति पत्र।
7. रूपांकन अभिन्यास।

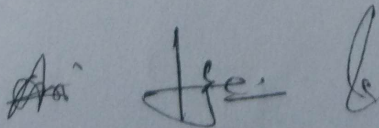
उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर उपयंत्री द्वारा भूमि स्वामी के प्रतिनिधि श्री राकेश घनोते की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया है। प्रश्नाधीन भूमि को दक्षिण दिशा में स्थित मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। इंदौर विकास योजना 2021 में प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग आवासीय एवं मार्ग निर्दिष्ट है।

अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, विजय नगर क्षेत्र, जिला इंदौर के पत्र क्र. 494 दिनांक 11/04/2016 द्वारा अनापत्ति प्रदान की है कि, प्रश्नाधीन भूमि में कोई शासकीय भूमि समाविष्ट नहीं है।

मुख्य नगर नियोजक, इंदौर विकास प्राधिकारी, इंदौर के पत्र क्रमांक 3050 दिनांक 01/04/2016 के द्वारा यह लेख किया गया है कि विषयांकित भूमि वर्तमान में प्राधिकारी द्वारा घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है।

विद्युत मण्डल का अनापत्ति पत्र क्रं 0 कार्यपालन यंत्री, उत्तर शहर संभाग, म.प्र.प.क्षे. वि.वि.कं.लि., इंदौर का पत्र क्रं. 1603 दिनांक 05/05/2016 जिसमें यह लेख किया गया है कि, प्रस्तावित भूखण्डों का कुल आंकलित भार 2000 कि.वॉ. से कम आ रहा है। इस कारण 33/11 के.व्ही. उपकेन्द्र आरक्षण की आवश्यकता नहीं है। 1. विद्युतीकरण के मांग के समय यदि कॉलोनी का कुल भार 2000 कि.वॉ. से अधिक होने पर 40X50 Sq.m. क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा।

अविरत.....2



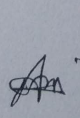
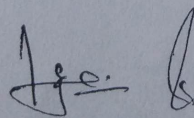
प्रस्तुत दस्तावेजों एवं शपथ पत्रों, क्षतिपूर्ति पत्र एवं स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों के आधार पर म.प्र., नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) के सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों के आधार पर निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 9, 10 कुल रकबा 4.402 हेक्टेयर पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन निम्न शर्तों के साथ किया जाता है :-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-
 - अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
 - ब. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998
 - स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
 - द. केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क विभाग।
2. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
3. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
4. प्रश्नाधीन भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई 30.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि खुली रखी जाना आवश्यक है।
5. 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।
6. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 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 अनुमति जारी की जावे।
7. फाइनैस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।
8. प्रश्नाधीन प्रकरण नगर पालिका क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर पालिका क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त, नगर पालिक निगम है। प्रकरण में म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा उक्त नियमों में दिनांक 19/04/2012 को हुए संशोधन अनुसार संलग्न अभिन्यास

में दर्शाये कुल 224 भूखण्डों/यूनिट का 15 प्रतिशत भूखण्डों को 3:2 अनुपात अनुसार 20 भूखण्ड/यूनिट कमजोर आय वर्ग हेतु व 14 भूखण्ड/यूनिट निम्न आय वर्ग हेतु आरक्षित किये जाने का विकल्प प्रस्तावित किया गया है। आवेदक द्वारा दिये गये प्रस्ताव का परीक्षण कर कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के लिए भूखण्डों का प्रावधान किया गया है। इस हेतु आवेदक से नियमों में प्रावधानित आवश्यक औपचारिकता पूर्ण करवाकर आवेदक का प्रस्ताव मान्य करने का अधिकार सक्षम प्राधिकारी का है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावे। यदि सक्षम प्राधिकारी के बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।

9. बहुमंजिला भवनों हेतु आरक्षित भूखण्डों की नगर पालिक निगम, इंदौर द्वारा भवन अनुज्ञा के समय कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग हेतु विहित आकार की आवासीय इकाईयां पृथक से निर्मित की जाना आवश्यक होगी।
10. 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 संनिर्माण 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 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 करना आवश्यक होगा।
11. भूखण्डों पर भवन के आन्तरिक प्रस्ताव नियमानुसार नगर पालिक निगम, इन्दौर से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण किया जा सकेगा।
12. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के संबंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायों, डायवर्सन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छूट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

अविरत.....4

13. 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।
14. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
15. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपविभाजन मान्य नहीं होगा।
16. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।
17. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाए एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
18. मध्यप्रदेश 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 हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत् रखा जावे, जिन वृक्षों को काटना अत्यंत आवश्यक है, उसके लिए नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।
19. 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। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
20. इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यवर्तन तथा म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
21. मार्ग विस्तार अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजों के इंदौर विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा, जिसके विरुद्ध आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61, फुटनोट (1) अनुसार अतिरिक्त एफ0ए0आर0 की पात्रता होगी।
22. 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।

अविस्त.....5

23. अनुमोदित अभिन्यास में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन भू-व्यपवर्तन के पूर्व म.प्र. भू-राजस्व संहिता के अन्तर्गत कराना होगा तथा आंतरिक अभिन्यास का सीमांकन लायसेंसधारी वास्तुविद/इंजीनियर से कराना होगा। यदि सीमांकन पश्चात स्वीकृत अभिन्यास में कोई परिवर्तन होता है तो सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।
24. 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 (रिक्डोक) कर दी जावेगी।

संलग्न:- अनुमोदित मानचित्र।

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

पृ. क्र./ 4115

/IND-LP-2488/16/नग्रानि/2016

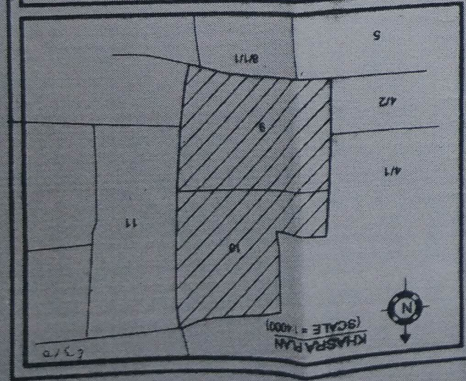
इन्दौर, दिनांक 11/6/16

प्रतिलिपि:-

1. श्री बंशीलाल पिता रतनलाल व श्री गौरीशंकर पिता पन्नालाल जोशी, निवासी-32, राजवाड़ा चौक, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), 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।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. तहसीलदार, तहसील व जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. संभागीय इंजीनियर (शहरी वृत्त), विद्युत वितरण कंपनी लि., इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. वरिष्ठ पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदुषण निवारण मण्डल, इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
9. वेबसाईट कॉपी।

संलग्न:- अनुमोदित मानचित्र।

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



PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY
 BEARING KH. NO. 9, 10, 11, AT VILLAGE ARANDIYA
 TEH. & DIST. INDORE
OWNER'S NAME:-
 1) Shri. Bhanu S/o Shri. Ramnath Jadhav
 Add :- 32, Rajwade Chowk Indore
 2) Shri. Gaur Shankar S/o Shri. Parmanath Jadhav

AREA STATEMENT

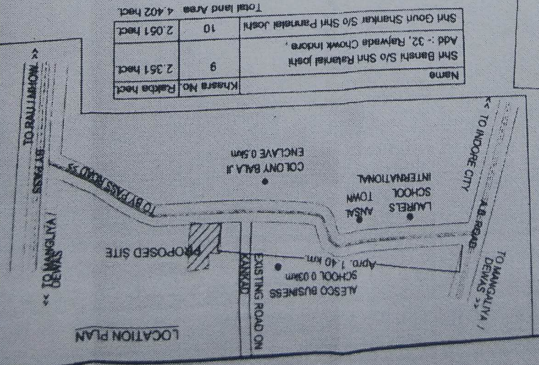
1	TOTAL LAND AREA	4420.00 SQ.M
2	AREA UNDER 30.0 M. ROAD WIDENING	3076.88 SQ.M
3	AREA UNDER 24.0 M. AS PER MASTER PLAN/ROAD	4433.60 SQ.M
4	NET PLANNING AREA	36509.52 SQ.M 100%
5	GENERAL PLOT AREA	17929.03 SQ.M 49.10%
6	PLOT FOR MULTI DWELLING	2000.00 SQ.M 5.47%
7	E.W.S. & L.I.G. PLOT AREA	1235.23 SQ.M 3.36%
8	LOCAL SHOPPING AREA	1346.88 SQ.M 3.66%
9	PARK AREA	3650.95 SQ.M 10%
10	SERVICE AREA (S.L.O.H.L.M.B.D.B.L.I.)	300.00 SQ.M 0.82%
11	ROAD AREA	10047.33 SQ.M 27.55%

Map prepared on basis of all legal/site information from client

OWNER'S SIGNATURE
(Signature)

SIGNATURE OF T & C.P. LIC. NO.
 (2015-2016)
(Signature)

SCALE :- 1:1000



Area Statement Of Internal Sector E.W.S. / L.I.G.

SHEET FOR UNIT CALCULATION (FOR E.W.S. / L.I.G.)
 As Per Collector Act 1998 of M.P. Nagar Palika
 (Revised Rule Dated 19 April 2012)

1) GENERAL PLOTS + LOCAL SHOPPING = 201 PLOTS
 2) PLOT FOR MULTI DWELLING UNITS = 23 UNITS
 3) TOTAL UNITS = 224 UNITS
 4) TOTAL AREA = 2500 / 108.69
 5) TOTAL NO. OF PLOTS = 224 Nos.
 6) 15% of Total Nos. of Plots = 34 Nos.
 7) 60% E.W.S. Plots of 15% of Total = 20 Nos.
 8) 40% L.I.G. Plots of 15% of Total = 14 Nos.

Name	Khasra No.	Plot Area
Shri. Bhanu S/o Shri. Ramnath Jadhav	9	2.351 hect
Shri. Gaur Shankar S/o Shri. Parmanath Jadhav	10	2.051 hect
Total land and Area		4.402 hect

