

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.)

क्र./ 4720-4726
प्रति,

/नगानि/2018

इन्दौर, दिनांक 19/06/18

राजेश कुमार पिता श्री हुकुमचन्द्र
निवासी- ग्राम सिमरोल तहसील महु, इन्दौर (म.प्र.)

विषय :- ग्राम सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्र 121/2, 122/2, 123/1, कुल रकबा 3.385 हेक्टेयर भूमि पर पूर्व में आपके कार्यालय द्वारा जारी अनुमति में टंकन त्रुटि सुधार करने बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 01/06/2018

—000—

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि, ग्राम सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्र 121/2, 122/2, 123/1, कुल रकबा 3.385 हेक्टेयर भूमि पर इस कार्यालय के पत्र 126 दिनांक 04/01/2018 द्वारा आवासीय अभिन्यास प्रयोजन हेतु दिया गया था।

लेख है कि, उक्त अनुमति में इस कार्यालय द्वारा जारी पत्र में त्रुटिवश सर्वे क्रमांक 121/2 के स्थान पर 121/1 अंकित हो गया है। उक्त टंकन त्रुटि को सुधार करते हुए 121/1 के स्थान पर 121/2 पढ़ा जावे।

4720-4726

पृ. क्र./ /एस.पी./एम-59/18/नगानि/2018,

प्रतिलिपि :-

1. सक्षम प्राधिकारी एवं कलेक्टर जिला इन्दौर की सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, तहसील महु, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. सहायक आयुक्त, पंजीयन कार्यालय, तहसील महु, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. सरपंच ग्राम पंचायत सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
6. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. उप-पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, तहसील महु, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।

सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005
प्रति जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.)

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला इन्दौर (म.प्र.)
इन्दौर, दिनांक 19/06/18

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

धन नगरी में प्रयुक्त
7.8.0.0.00

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)

डॉ. अम्बेडकर नगर, महु

जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 121/1, 122/2 एवं 123/1 कुल रकबा 3.385 हेक्टेयर में से 2.023 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय (रो-हाउस) विकास प्रयोजन हेतु अभिमत/अभिन्यास अनुमोदन बाबद।

संदर्भ : आपका पत्र क्रमांक 3253/री.महु/2017 महु, दिनांक 28/10/2017.

कॉलोनी का नाम :- "सेटीजी नी वाडी"

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक- श्री राजेश कुमार पिता श्री हुकुमचंद, निवासी- ग्राम सिमरोल, तहसील महु व जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 121/1, 122/2 एवं 123/1 कुल रकबा 3.385 हेक्टेयर में से 2.023 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय (रो-हाउस) विकास प्रयोजन हेतु अभिमत/अभिन्यास अनुमोदन बाबद आपके संदर्भित पत्र द्वारा प्रकरण प्राप्त हुआ है। प्रकरण में निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं :-

1. खसरा बटांकन मानचित्र, पटवारी नक्शा प्रमाणित प्रतिलिपि।
2. खसरा दी-1, पी-2 वर्ष 2016-2017.
3. क्षतिपूर्ति पत्र, शपथ पत्र।
4. मानचित्र (अभिन्यास)।

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर मानचित्रकार द्वारा भू-स्वामी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया है, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन स्थल के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित करते हुए पहुंच उपलब्ध है।

आवेदित स्थल म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र अन्तर्गत नहीं है। ग्राम सिमरोल, तहसील महु, जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 121/1, 122/2 एवं 123/1 कुल रकबा 3.385 हेक्टेयर में से 2.023 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय (रो-हाउस) विकास प्रयोजन हेतु म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत भू-व्यपवर्तन किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ अनुमोदित किया जाता 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 (कॉलोनीयो के विकास) नियम 2014

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

2. विषयांकित भूमि के उत्तर दिशा में स्थित मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित करते हुए मार्ग मध्य से 6.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी जाना आवश्यक होगा। मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी गयी भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य वर्जित होगा।

अविरत....2

3. प्रश्नाधीन प्रकरण ग्राम पंचायत क्षेत्र अन्तर्गत है तथा ग्राम पंचायत क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयो 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। उक्त प्रावधानों अनुसार कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के लिए विहित आकार के भूखण्डों का प्रावधान आवेदक द्वारा किया गया है, जिसका विवरण संलग्न मानचित्र पर उल्लेखित है। उपरोक्त प्रावधान सुनिश्चित कराते हुए विकास अनुमति/भवन निर्माण की अनुमति प्रदाय की जावे। 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।

4. म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत जारी यह अनुमति भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयो के विकास) नियम 2014 के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त करने हेतु दी गई है। यह अभिमत पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगा और उसके पश्चात् व्यपगत हो जायेगा। 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।

5. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयो के 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 अनुमति जारी की जावे।

6. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।

7. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे।

8. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक है, यदि इन्हें काटना आवश्यक हो तो इसकी अनुमति विधिवत सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की जाना आवश्यक होगी।

9. मार्ग विस्तार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजा के स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा।

10. 140 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जावेगा।

11. संलग्न अभिन्यास के आधार पर कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य का प्राक्कलन आवेदक/भू-स्वामी को सक्षम प्राधिकारी, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) से स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देख-रेख में करना होगा।

9

ग्राम पंचायत से प्राप्त

24/12/16

7. & C. P., 2002

सूचना का अधिकार के तहत
प्रश्न प्रश्नकर्ता की प्रतिक्रिया प्रतीक अतिरिक्त....3

- // 3 //
12. 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 20,000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 15,00,000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8 (ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक और/या 1,50,000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरणीय विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/03/ 32 भोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन 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 or 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 अंतर्गत आवश्यक इन्चार्जमेंट इम्पेक्ट्स असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्पत्ति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
 13. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
 14. नियमानुसार कॉलोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात् भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव संबंधित ग्राम पंचायत से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण किया जा सकेगा। भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जाना होगा।
 15. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के संबंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, स्थानीय निकायों, डायवर्सन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छुट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डलों से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
 16. विषयांकित भूमि पर शासन के आदेश अनुसार आवेदक द्वारा चयनित कॉलोनी का नाम "सेठजी नी वाडी" (SETHJI NI WADI) के आधार पर जारी की जा रही है। कॉलोनी के नाम में किसी भी प्रकार का संशोधन होने की दशा में मानचित्र संशोधन कराना आवश्यक होगा।
 17. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
 18. 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।
 19. फायनैस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।
 20. इस 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 (कॉलोनीयो के विकास) नियम 2014 के अन्तर्गत अनुमतियों प्राप्त नहीं कर लेता।

Sieno/FC/DM(A)/02-01-18

भूमि माली से प्राप्त

29/06/18

1.06.18

सूचना का अधिकार
प्रत्येक नागरिक की प्रामाणिक अधिकार

अविरत....4

21. मार्ग एवं खुले स्थानों हेतु छोड़ी गई भूमि भू-राजस्व संहिता की धारा 173 के अन्तर्गत अधिकारों का त्यजन राज्य सरकार के पक्ष में करने के पश्चात् ही तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयो के विकास) नियम 2014 के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण होने पर ही भूखण्ड विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जावे।

22. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों अनुसार यदि प्रश्नाधीन भूमि जल विकास/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। तथा नाले पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य से पूर्व संबंधित विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

23. 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।

24. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमन्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।

25. 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 सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।

26. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रकरण की पुनरीक्षण में लिये जाने पर नियोजन अनुज्ञा स्वमेव प्रभावशून्य मानी जावेगी।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।

125-131

पृ. क्र./ / एस.पी. / एम.-59/17/नग्राणि/2018,

प्रतिलिपि :-

1. सक्षम प्राधिकारी/कलेक्टर जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. आवेदक- श्री राजेश कुमार पिता श्री हुकुमचंद, निवासी- ग्राम सिमरोल, तहसील महू व जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. उप-पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, तहसील महू व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. सहायक आयुक्त सेवाकर प्रभाग कार्यालय इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. सरपंच ग्राम पंचायत सिमरोल, तहसील महू व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्न- अनुमोदित मानचित्र।

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

इन्दौर, दिनांक 04/01/18

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

मूल निधि से प्राप्त
रकम 106/18
T. & C. P. No.

सूचना का अधिकार के तहत
प्रसन्न जानकारी की प्रतिलिपि प्रेषित