



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

1628

कमांक /  
प्रति, एस.पी/आउट-57/नग्रानि/12.

इन्दौर, दिनांक 3/4/20

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)  
हातोद जिला इन्दौर

विषय :- ग्राम सोनगीर तहसील हातोद जिला इन्दौर स्थित भूमि खसरा कमांक 290/1/2/2, 290/2/2, 291/6/1/1/1, 291/6/1/2, 291/6/1/3/2, 306/1, 306/2, 307, 289/2, 198, 201, 295, 297, 298, 300, 289 कुल रकबा 19.689 हेक्टर में से 17.596 हेक्टर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु स्थल अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ :- आपका पत्र कमांक 266/री-हातोद, दिनांक 3.5.2011

-0-

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संदर्भ में आवेदक ब्लूमबर्ग रियालिटी इंडिया प्रा.लि. तर्फे दीपक भौसले निवासी-303 स्टारलिट टॉवर इन्दौर द्वारा ग्राम सोनगीर तहसील हातोद जिला इन्दौर स्थित भूमि खसरा कमांक 290/1/2/2, 290/2/2, 291/6/1/1/1, 291/6/1/2, 291/6/1/3/2, 306/1, 306/2, 307, 289/2, 198, 201, 295, 297, 298, 300, 289 कुल रकबा 19.689 हेक्टर में से 17.596 हेक्टर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु स्थल अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निम्न लिखित दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं:-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र ।
2. खसरा बी-1/पी-2 फार्म,
3. खसरा बटांकन मानचित्र, पटवारी ट्रेस नक्शा
4. क्षतिपूर्ति पत्र कमांक 07एए-316961 दिनांक 30-मार्च-2011
5. शपथ पत्र कमांक 25 एए-5407223 दिनांक 9 अप्रैल-2011
6. रूपांकन मानचित्र

दिनांक

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर सहायक मानचित्रकार द्वारा भू-स्वामी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया । भूमि ग्राम सोनगीर में स्थित है तथा प्रश्नाधीन भूमि के उत्तर दिशा की ओर स्थित 30.0 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच प्राप्त है ।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम सोनगीर तहसील हातोद जिला इन्दौर स्थित भूमि खसरा कमांक 290/1/2/2, 290/2/2, 291/6/1/1/1, 291/6/1/2, 291/6/1/3/2, 306/1, 306/2, 307, 289/2, 198, 201, 295, 297, 298, 300, 289 कुल रकबा 19.689 हेक्टर में से 17.596 हेक्टर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार म0प्र0 भू-राजस्व संहिता की धारा 172 अंतर्गत भू-व्यपवर्तन हेतु अनुमति निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जाती है :-



//2//

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/ अनुज्ञा यदि आवश्यक हो तो लेना अनिवार्य होगा :-  
अ- म.प्र. भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा 172  
ब- म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें ) 1999  
स- राष्ट्रीय/राजकीय राजमार्ग से अनापत्ति/ अनुमती यदि आवश्यक हो तो  
द- अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत यदि कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे ।
2. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे ।
3. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के तहत भूखण्डीय विकास के पूर्व कॉलोनाईजर का लायसेंस प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा ।
4. म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के तहत नियमानुसार बाह्य विकास शुल्क, पर्यवेक्षक शुल्क एवं अन्य शुल्क जमा कराने के पश्चात तथा इन नियमों के तहत समस्त आवश्यक कार्यवाही संपन्न कराने के पश्चात ही विकास की अनुमति प्रदान की जावे ।
5. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार समस्त आधार भूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण-पत्र आवेदक भूमि स्वामी (कालोनाईजर) सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे ।
6. म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार कमजोर आय वर्ग हेतु नियमानुसार संलग्न मानचित्र में दर्शाए गये भूखण्ड पर कमजोर आय वर्ग हेतु विहित आकार की प्रस्ताव अनुसार आवासीय इकाईयाँ निर्मित किये जाने का विकल्प मान्य किया है । यह प्रावधान कॉलोनाईजर निर्बन्धन तथा शर्तें नियम के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी का है । अतः प्रावधान अनुसार क्षेत्र सुरक्षित रखा गया है इसकी गणना स्वयं के स्तर से कर मान्य करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है यदि प्रावधान में कोई कमी हो तो उसको समायोजित करने के पश्चात ही विकास अनुज्ञा जारी की जावे ।
7. म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक-1/32/86, भोपाल दिनांक 5.6.1986 के परिपालन में प्रत्येक भूखण्ड के सामने एक बड़ा छायादार वृक्ष लगाना होगा । इसके अतिरिक्त म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल के आदेश दिनांक 28.1.1998 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी आवेदन भूमि स्वामी को करना होगा ।
8. 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 जावे ।

12

13

14



//3//

9. स्थल पर विद्यमान वृक्षों के यथावत रखा जावे, जिन वृक्षों को काटना अत्यंत आवश्यक है उसके लिए नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगा ।
11. यह अनुज्ञा जारी होने की दिनांक से तीन (3) वर्ष तक मान्य होगी ।
12. संलग्न अभिन्यास के आधार पर कॉलोनी के आन्तरिक विकास कार्य का प्राक्लन आवेदक/भूस्वामी को सक्षम प्राधिकारी, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) होतोद से स्वीकृत कराकर विकास कार्य उनकी देख रेख में करना होगा ।
13. MOPRO भूमि विकास नियम-1984 के अन्तर्गत प्रावधानों का पालन कर संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास किया जावे ।
14. 140 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेनवाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी ! इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विधुत संयोजन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जा सकेगा ।
15. नियमानुसार कॉलोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव नियमानुसार 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 ।
16. स्थल पर अभिन्यास एवं अनुमोदन संबंधी जानकारी 1.50 मीटर बाय 1.20 मीटर के साईज बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा ।
17. मार्ग विस्तार के अन्तर्गत यआने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजा के स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा ।
18. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के सम्बन्धी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायों, डायवर्शन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छूट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डलो से अनापत्ति सम्बन्धी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा ।
19. अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन ग्राम पटवारी तथा इस कार्यालय की उपस्थितिमें अभिन्यास अनुमोदित के दिनांक से एक माह में करना अनिवार्य होगा, जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी, उसके पश्चात ही किसी भी प्रकार के विकास एवं निर्माण की कार्यवाही की जा सकेगी । अनुमोदित अभिन्यास के स्थल पर सत्यापन हेतु आवेदक को स्वामित्व की भूमि की सीमाएं एवं प्रस्तावित विकास कार्यों के स्थल पर पत्थर एवं चूने के माध्यम से स्पष्ट अंकित करते हुए, तदानुसार स्थल पर प्रत्येक भूखण्ड, मार्ग, खुले क्षेत्रों, सुविधाओं, सेवाओं हेतु आरक्षित भूमि/भूखण्डों की माप अनुसार अभिन्यास तैयार कर कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा

*(Handwritten signatures)*



//4//

। इस प्रकार तैयार किये गये मानचित्र का ग्राम पटवारी की उपस्थिति मे इस कार्यालय के द्वारा स्थल पर सत्यापन किया जाकर, अन्तिम अभिन्यास स्वीकृत किया जावेगा, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि आपके द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि पर ही विकास कार्य प्रस्तावित किया गया है एवं अभिन्यास में प्रत्येक प्रयोजन के भूखण्डों की माप/आकार क्षेत्रफल आदि स्पष्ट से हो ।

20. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा व मार्ग विवाद होने पर या गलत जानकारी देने या ज्ञाप में उल्लेखित शर्तों के उल्लंघन करने पर यह अनापत्ति स्वमेव असतित्व विहीन हो जावेगी या अनापत्ति रिहोक (रिहोक) कर दी जावेगी।

संलग्न :- एक मानचित्र

1679-1681

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

क्रमांक/ ए.पी/आउट-57/नग्रानि/12,  
प्रतिलिपि :-

इन्दौर, दिनांक 3/4/18

1. आवेदक आवेदक ब्लूमबर्ग रियालिटी इंडिया प्रा.लि. तर्फ दीपक भौंसले निवासी-303 स्टारलिट टॉवर इन्दौर की ओर सूचनार्थ ।
2. सरपंच ग्राम पंचायत बुढानिया तहसील हातोद जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
3. उप-पंजीयक जिला पंजीयक पंजीयक कार्यालय जिला धार की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

संलग्न :- समस्त के साथ एक अनुमोदित मानचित्र

संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
जिला पंचायत हातोद म.प्र.

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