

कार्यालय संपुका संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर
/एसडी/2006/न्याय/ इंदौर दिनांक

क्रम/क
प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी, राजस्थान एवं
सह्य प्रधिकारी, कालोनी सेल,
जिला इंदौर

विषय:-

ग्राम राजखेडी तहसील इंदौर के खसरा क्रमांक 108, 112,
113/3, 113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/1,
133/1/2, 133/3, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1,
140/2/1, 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1,
146/2, 146/3, 146/4, 147, 148/1, 148/2, 149, 150, 151,
152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4,
155/3 एवं 156/1 कुल रकबा 45.314 हेक्टर भूमि का
आवासीय अभिन्यास अनुमोदन एवं विकास अनुज्ञा बाबद ।
आपका पत्र क्रमांक 2687 दिनांक 8.11.2005 एवं पत्र
क्रमांक 2689 दिनांक 8.11.2005

संदर्भ:-

आवेदकगण- श्री रामप्रताप, श्री सुनिलकुमार जैन, श्री कन्हैयालाल
श्रीमती मायादेवीपति गजेन्द्र जैन, श्री लक्ष्मीनारायण पिता
श्री सीतारामस्वाती, श्री नन्दविश्वर पिता श्री लक्ष्मीनारायण
श्री मोतीराम, श्री रामस्वयं, श्री बट्टीलाल, लक्ष्मीनारायण पिता
श्री कन्हैयालाल, श्रीमती सुशीलालबाई पति भगवानलाल, श्रीमती
कलाबाई पति प्रहलाद, श्री बट्टीलाल एवं प्रभात डेव्हलपर्स
लिमिटेड द्वारा संचालक श्री विष्णु ब्रान्धन, 10 ब्रान्धन
टेलिफोन नगर, इंदौर

=0=

उपरोक्त विषय में संदर्भित आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों
के आधार पर ग्राम राजखेडी तहसील सचि के खसरा क्रमांक 108, 112, 113/3,
113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 130, 131, 132, 133/2, 133/1/2, 133/3,
134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1, 140/2/2, 141, 142,
143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 147, 148/1, 148/2, 149, 150,
151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, एवं 156/1
कुल रकबा 45.314 हेक्टर भूमि का संलग्न आवासीय अभिन्यास मंजूर तथा
ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16(1) क एवं मंजूर भूमि विकास नियम
1984 के नियम 2(5) क एवं नियम 27 के अधीन अनुमोदित कर अज्ञात श्री रामप्रताप
श्री सुनिलकुमार जैन, श्री कन्हैयालाल, श्रीमती मायादेवी पति गजेन्द्र जैन, श्री लक्ष्मी-
नारायण पिता श्री सीतारामस्वाती, श्री नन्दविश्वर पिता श्री लक्ष्मीनारायण
श्री मोतीराम, श्री रामस्वयं, श्री बट्टीलाल, लक्ष्मीनारायण पिता श्री कन्हैयालाल
श्रीमती सुशीलालबाई पति भगवानलाल, श्रीमती कलाबाई पति प्रहलाद श्री बट्टीलाल

एवं प्रभातमंडेवलमर्त लिमिटेड द्वारा संचालित श्री विष्णु शानवन्द, 10 ज्ञान
पार्क टेलिफोन नगर इंदौर को निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदत्त कर
आवश्यक कार्यवाही हेतु अशेष की जाती है -

निम्नलिखित अधिनियम/नियम/तथ्य प्राधिकारी तथा
संस्था से अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा -

अ/- भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172

ब/- मण्डल पालिका कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण
निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1998

ग/- मण्डल पंचायत राज अधिनियम 1993 से 1 सन् 1994

घ/- मण्डल पंचायत कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण
निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1999

ङ/- नखल अधिकारी इंदौर

च/- इंदौर विकास प्राधिकरण, इंदौर

छ/- राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग, इंदौर

म/- अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई
अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप
से प्राप्त की जाये।

मण्डल पालिका कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण

निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1998 एवं मण्डल पंचायत

कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों

नियम 1999 के नियम 3 कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण

सहित अन्य सभी नियमों का पालन अनुविभागीय अधिकारी

राजस्व कार्यालय इंदौर द्वारा सुनिश्चित करने के

पश्चात ही तथ्य प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी

राजस्व इंदौर द्वारा विकास के कार्य की अनुमति

प्रदत्त की जाये।

मण्डल पालिका कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण

निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1998/मण्डल पंचायत

कालोनाईजिंग का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों नियम

1999 के प्रावधानों के तहत नियमानुसार बाध्य विकास

शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्क जमा कराने के पश्चात

तथा अन्य नियमों के तहत समस्त आवश्यक कार्यवाही सम्पन्न

कराने के पश्चात ही विकास की अनुमति प्रदान की जाये।

4. म०प्र०नगर पालिका कालोनाईज़र का रजिस्ट्रीकरण तथा निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1998/म०प्र०ग्राम पंचायत कालोनाईज़र का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार समस्त आधार भूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय, जलमल निकासी की व्यवस्था, विद्युत प्रदाय व्यवस्था आदि का विकास/सुविधाओं का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण-पत्र आवेदक सथम प्राधिकारी से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।

5. म०प्र०नगर पालिका कालोनाईज़र का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1998/म०प्र० ग्राम पंचायत कालोनाईज़र का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों नियम 1999 के नियम 10(2) के तहत आवेदक संस्थाद्वारा चयनित विकल्प अनुसार कुल प्रस्तावित विकसित भूखण्डों के 15 प्रतिशत क्षेत्र के 1/4 भाग के समतुल्य निर्मित क्षेत्र में भूतल+ 2 तल पर कमज़ोर आय वर्ग की आवासीय इकाईयों का निर्माण आवेदक करेंगे। इस हेतु संलग्न मानचित्र में कथित रंग से दर्शाया गया भूखण्ड कमज़ोर आय वर्ग के लिये आरक्षित किया गया है। उक्त भूखण्ड के अन्तर्गत संलग्न मानचित्र में दिये गये विवरण अनुसार आवेदक भूतल+ 2 तल पर कुल 11412.00 वर्ग मीटर क्षेत्र कमज़ोर आय वर्ग की आवासीय इकाईयों हेतु निर्मित करना होगा।

6. म०प्र०नगर पालिका नियम 1998 संशोधित नियम 3 जुलाई 2000 के प्रावधानों के अनुसार अनुका की शर्त क्रमांक 5 में उल्लेखित कमज़ोर आय वर्ग के निर्मित क्षेत्र में 20 से 24 वर्ग मीटर प्रति आवासीय इकाई के मान से कमज़ोर आय वर्ग हेतु आवासीय इकाईयों को निर्मित कर इन इकाईयों के आवंटन प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। इसके पश्चात ही कालोनी के सामान्य विकसित भूखण्डों का अंतरण किया जा सकेगा। इसका अनुपालन अनुविभागीय अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

7. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार स्थल पर विकसित 60.00 मीटर चौड़े बायपास के दोनों ओर 45.00 मीटर चौड़ी भूमि कन्ट्रोल एरिया के रूप में खुली रहने वाली होगी। कन्ट्रोल एरिया की भूमि पर कोई विकास निर्माण मान्य नहीं होगा। अर्थात् बायपास मार्ग के मध्य दोनों ओर 75-75.00 मीटर भूमि खुली रहने वाली होगी।

8. विद्यमान भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित कांस्टेबल पर नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग रखे हुए संलग्न मानचित्र में दशांश अनुसार न्यून विभाग/ग्रामपंचायत की अनापत्ति/अनुमति से मार्ग को विकसित करना होगा।
9. विद्यमान भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आत्मसात की हुई भूमियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, कुला क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समाधान किया जाये।
10. म0प्रशासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-2/32/86 भोपाल दिनांक 5-6-1986 के परिपालन में प्रत्येक भूखण्ड के सामने एक बड़ा घना छायादार वृक्ष लगाना होगा। इसके अतिरिक्त म0प्रशासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश दिनांक 28-1-1998 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करना होगा।
11. संलग्न मानचित्र में दशांश गई पार्स की भूमि को फेसिंग कर उसका विकास पथ वृक्षारोपण एवं पीछे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा।
12. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जाये। जिन वृक्षों को काटना अत्यंत आवश्यक हो तो उनके लिये नियमानुसार अनुमती कलेक्टर/स्थल प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।
13. संलग्न अभिन्यास के आधार पर कालोनी के आंतरिक विकास कार्य का प्राक्कलन स्थल प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर से स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देखरेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में म0प्र0नगर पालिका नियम 1998 संशोधित नियम 3 जुलाई 2000/म0प्र0ग्राम पंचायत नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार मूलभूत सुविधाएँ जैसे पल प्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था, खादों के जल की निकासी की व्यवस्था, विप्लव प्रदाय व्यवस्था आदि सम्मिलित होंगी।
14. हाईड्रेशन लाईन के नीचे कोई भूखण्ड मान्य नहीं होगा।
15. म0प्र0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के प्रावधानों के अनुसार मानसिक एवं आतीरिक स्थ से निष्कात व्यक्तियों के लिए (चिकित्सा) व्यक्तियों के लिये (तमस्त) आवश्यक सुविधाएँ सुनिश्चित करने के लिये प्रावधान करवाया जाये साथ ही शासन आदेशानुसार निष्कात व्यक्तियों के लिये यथोचित आरक्षण करना अनिवार्य होगा।

16. म०प्र०नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुका 33(1)(न) की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहेगी ।
17. सैलमन मानचित्र को भू-स्वामित्व कादस्तावेज नहीं समझा जाये ।
18. नियमानुसार कालोनी का विकास कार्य सम्पन्न होने के पश्चात ही भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव म०प्र०भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के तहत संबंधित ग्राम पंचायत राजस्वडी से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण किया जा सकेगा । भवन की निर्माण भूकम्पप्ररोधी तकनीक के अनुसार किया जाना होगा ।
19. म०प्र०भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार 250 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्नेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत संयोजन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जा सकेगा ।
20. सैलमन अभिन्यास में प्रस्तावीत स्थल की सीमा तक दशपि गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा । अतः मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जाये ।
21. अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।
22. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संपूर्ण जानकारी एक 5 फीट×4 फीट के साईज के बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा ।
23. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50(ख) के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाये ।
24. नियमानुसार विकास की अनुमति तथ्य प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व विधायकित भूमि का सीमांकन आदेशक (कालोनाईज़र) के राजस्व विभाग से कराना होगा । सीमांकन उपरांत स्थल की सीमा अथवा अभिन्यास अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है तो विधायकित भूमि का सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य किया जा सकेगा ।
25. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने

1161

पर या दी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर यह उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा मध्यम विभाजन नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिबंधित है। रिट्टोड की जा सकेगी।

संलग्न- एक स्वीकृत मानचित्र।

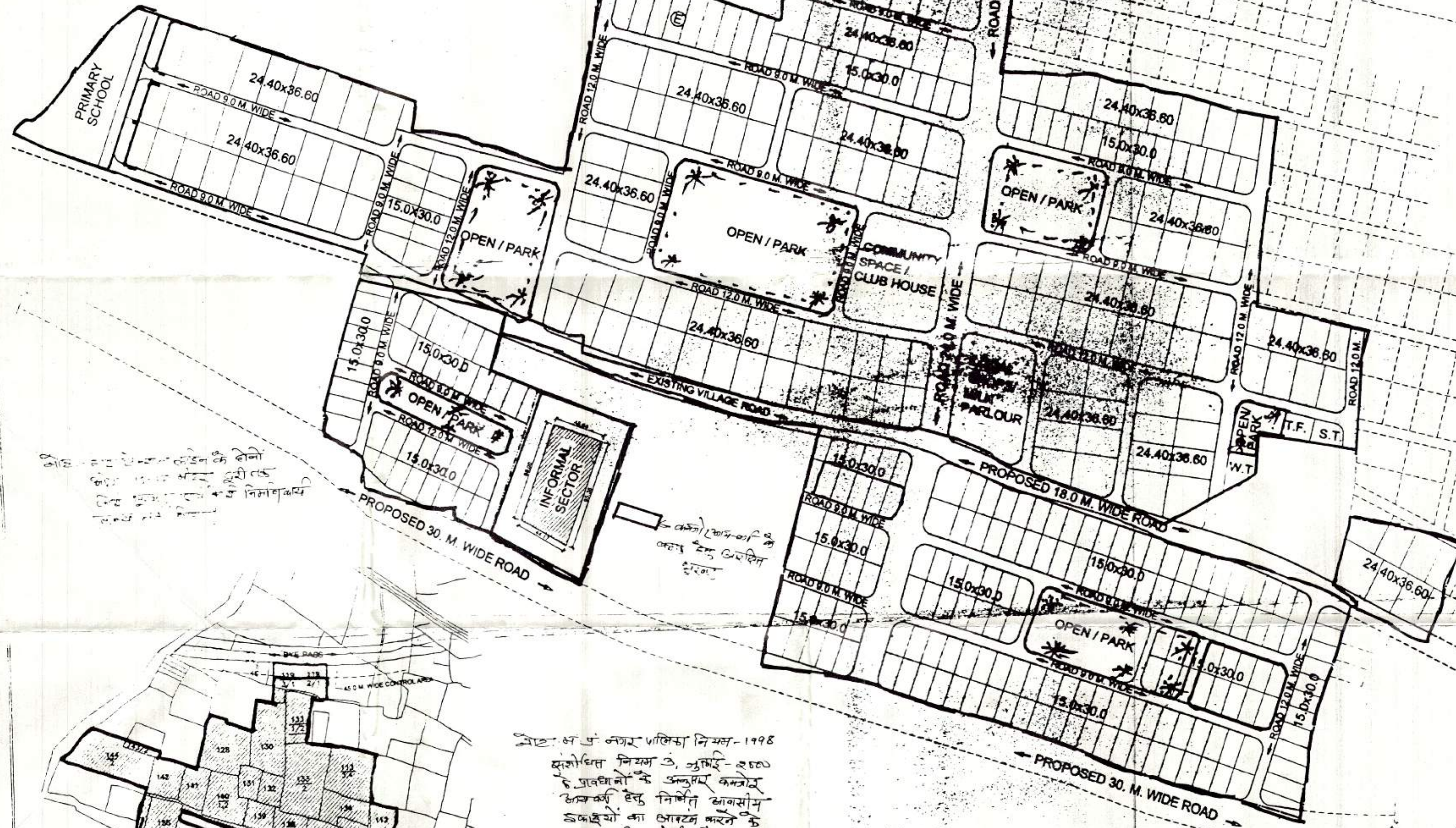
संयुक्त संघालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर

पुं.सं. 472 / एस.डी. 2005/न्याय/ इंदौर दिनांक 12/11/06
प्रतिनिधि:-

1. संभागीय पंचायत मध्यम विभाजन इंदौर को सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही दे।
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर को सूचनाएं भेजें।
3. परियोजना अधिकारी जिला गहरी विकास अभिकरण इंदौर को सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही दे।
4. उप पंचायत इंदौर जिला पंचायत कार्यालय इंदौर को सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही दे।
5. सरपंच ग्राम पंचायत राज्जोडी तहसील तहसील की ओर सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही दे।
6. श्री रामशुभाद, श्री सुनिलकुमार जैन, श्री कन्हैयालाल, श्रीमती मध्यादेवी पति गजेन्द्र जैन, श्री लक्ष्मीनारायण पिता श्री सीताराम शास्त्री, श्री नन्दकिशोर पिता श्री लक्ष्मीनारायण, श्री गीता लाल, रामबल पिता श्री छीतर, श्री बट्टीलाल, लक्ष्मीनारायण पिता श्री कन्हैयालाल श्रीमती सुशीलाबाई पति श्री भगवानलाल, श्रीमती कलाबाई पति पुटलाद श्री बट्टीलाल बगैरा एवं प्रभात डेवेलपर्स लिमिटेड द्वारा संघालक श्री विष्णु शान्ताचन्द, 10 ब्रान्च टेलिफोन नगर इंदौर को सूचनाएं एवं कार्यवाही।

संलग्न:- समस्त के साथ एक-एक मानचित्र।

संयुक्त संघालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इंदौर



APPROVED PORTION SHOWN IN RED.

Valid up to 11-6-09
 APPROVED
 As per Commission Given in
 Memo No. 22-11-09
 Joint Director
 Town and Country Planning, Indore (M.P.)

PROPOSED LOTS AND READERS (M.P. SARANI)
 108, 112, 113/3, 113/4, 119/2/1, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2,
 133/1/2/1, 133/3, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2/1,
 140/2/2, 141, 142, 143/2, 144/2, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 147,
 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152, 155/1, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3,
 155/2/4, 155/3, 156/1
 GRAM - RAUKHEDI, TEH. - SANWER DISTRICT INDORE (M.P.)

TO :-
 1. PRABHATAM DEVELOPER LIMITED 2. SUSHILA BAI W/O BHAGWAN LAL
 3. RAM PRASAD S/O RAM CHAND 4. MAYA BAI W/O GAJENDRA JAIN,
 5. SUNIL JAIN H.U.F. THROUGH KARTI SUNIL AMOLAKCHAND JAIN,
 6. LAXMINARAYAN S/O SITARAM, 7. NANDKISHORE S/O LAXMINARAYAN,
 8. MOTIRAM S/O CHHITAR 9. RAMBAKSH S/O CHHITAR
 10. GYANCHAND JAIN H.U.F. THROUGH KARTI KULBHUSHAN GYANCHAND
 11. BADRILAL S/O BAPU, 12. JAGDISH S/O BAPU, 13. BHAGIRATH S/O DAYARAM,
 14. BUDDHA S/O BALWANT, 15. SHANTA BAI MADHO
 16. PARWATI BAI W/O MUNNALAL, 17. LAXMINARAYAN S/O KANHAIYALAL
 DEVELOPER:- PRABHATAM DEVELOPER LIMITED

✓ TOTAL LAND AREA : 45.3740 HECTOR
 ✓ LESS 45.0 M. WIDE CONTROL AREA : 0.8258 HECTOR
 ✓ NET PLANNING AREA : 44.5482 HECTOR

AREA STATEMENT			
S. NO.	landuses	area in hectore	percentage
1.	RESIDENTIAL	27.1252	60.90 %
2.	COMMERCIAL	1.4058	3.15 %
3.	COMMUNITY SPACE / CLUB HOUSE	0.7503	1.68 %
4.	PRIMARY SCHOOL	0.6000	1.35 %
5.	LOCAL SHOPS / MILK PARLOUR	0.6137	1.38 %
6.	OVER HEAD WATER TANK AREA	0.0400	.088 %
7.	SEPTIC TANK AREA	0.0400	.088 %
8.	TRANSFORMER AREA	0.0200	.044 %
9.	GARDEN, OPEN	4.4582	10.10 %
10.	ROAD AREA	8.3058	18.64 %
11.	AREA UNDER INFORMAL SECTOR	1.1482	2.58 %
DETAILS OF AREA UNDER INFORMAL SECTOR BLOCK			
TOTAL PLOTTED AREA		45.3740 HECTRE	
INFORMAL OF ALL TYPES OF PLOT		4.5744 HECTRE	
15% OF PLOT AREA		1.1436 HECTRE	
AREA OF INFORMAL SECTOR BLOCK AREA		1.1436 HECTRE	
REQUIRED AREA FOR INFORMAL SECTOR		1.1482 HECTRE	
PROPOSED AREA FOR INFORMAL SECTOR		1.1482 HECTRE	
BUILT UP AREA ON GROUND FLOOR		0.3627 HECTRE	
BUILT UP AREA ON FIRST FLOOR		0.3627 HECTRE	
BUILT UP AREA ON SECOND FLOOR		0.3627 HECTRE	
TOTAL BUILT UP AREA ON ALL FLOOR		1.0881 HECTRE	
TOTAL		44.5482	100%

1. SCHEME BOUNDARY SHOWN AS
 2. INFORMAL SECTOR SHOWN AS

Handwritten signatures and stamps of the developer and architect.

DEVELOPER: MEHTA & ASSOCIATES
 ARCHITECT (35.1&CP): MEHTA & ASSOCIATES
 PROJECT: LAYOUT PLAN
 SCALE: 1:2000
 SHEET: 1 OF 1



विश्व बैंक नगर विकास निगम-1998
 संशोधित नियम 3, अर्द्ध-2500
 है प्राकृतिक के अनुसार कस्बे
 कायदा के लिए निर्मित बागसम
 कस्बे का आकार करने के
 पड़ताल ही कायदा के सामान्य
 विधिवत भूखण्डों का आकारन किया
 जा सकेगा।