

अवधार्तीय कृषक संवाक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला काशीराम इंदौर

=====

प्रमाणित / न्यायि/सतस्पर्ध/2006/इंदौर/दिनांक
प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी [राजस्थान]
साधर जिला इंदौर ।

विषय:- ग्राम राजस्थानी तहसील इंदौर के कतरा क्रमांक 112, 113/3,
113/4, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1/2, 133/1/2 व, 133/3, 133/159, 134, 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, 150, 151, 152, 155/2/1,
155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, 156/1, 158/2, 158/3,

कुल रकम 43.479 हेक्टर आवासीय अभिन्यास अनुमोदन संव.
विशाल अनुशा बाबु ।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 829 दिनांक 22.6.2006 आयेदल्ल
तत्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड [प्रभात डेवलपर्स] श्री रामचन्द्र
पिता तुफान, श्री मिश्रीलाल पिता काशीराम ।

=====

उपरोक्त विषय में संदर्भित आयेदन पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों
के आधार पर ग्राम राजस्थानी तहसील साधर के कतरा क्रमांक 112, 113/3,
113/4, 119/3/1, 128, 130, 131, 132, 133/2, 133/1/2, 133/1/2 व, 133/3, 133/159, 134, 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,
150, 151, 152, 155/2/1, 155/2/2, 155/2/3, 155/2/4, 155/3, 156/1,
158/2, संव 158/3, कुल रकम 43.479 हेक्टर भूमि का लगभग आवासीय
अभिन्यास 2090 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 [क]
[ख] संव 2090 भूमि विभाजित नियम 1984 के नियम 2 [5] संव नियम 27 के
अधीन अनुमोदित कर अनुशा तत्थ इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड [प्रभात डेवलपर्स]
[2] श्री रामचन्द्र पिता तुफान [2] मिश्रीलाल पिता काशीराम प्रामोद
लिमिटेड [प्रभात डेवलपर्स] तर्फे विद्युत शान्द 10 शान्दार्क डेलीफोन नगर
इंदौर संव अन्य को निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदत्त कर आवासीय कार्य-
वाही हेतु अग्रेषित की जाती है -

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/संधि प्राधिकारी तथा संस्था
के अवाच्य/अनुशा सेना अभिन्यास होगी ।

// 2 //

- अ. मू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
 - ब. म0प्र0 नगर पालिका § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1998
 - क. म0प्र0 पंचायत राज अधिनियम 1993 § 5.1 तन् 1994
 - द. म0प्र0 ग्राम पंचायत § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1999
 - इ. मूल अधिकारी-उंदौर
 - फ. उंदौर विकास प्राधिकरण, उंदौर
 - क. राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग, उंदौर
 - म. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त की जाये।
2. म0प्र0 नगर पालिका § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें नियम 1998 एवं म0प्र0 ग्राम पंचायत § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1999 के नियम 3 § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण संहिता अन्य सभी विधियों का पालन अनुविभागीय अधिकारी § राजस्व कार्यलय उंदौर द्वारा सुनिश्चित करने के पश्चात ही तथ्य प्राधिकारी § अनुविभागीय अधिकारी राजस्व उंदौर द्वारा विकास के कार्य की अनुमति प्रदान की जाये।
 3. म0प्र0 नगर पालिका § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1998 एवं म0प्र0 ग्राम पंचायत § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1999 के तहत नियमानुसार बाह्य विकास शुल्क, परीक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्क जमा कराने के पश्चात ही तथ्य प्राधिकारी § अनुविभागीय अधिकारी राजस्व उंदौर द्वारा विकास के कार्य की अनुमति प्रदान की जाये।
 4. म0प्र0 नगर पालिका § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1998 एवं म0प्र0 ग्राम पंचायत § कालोनाईजर् का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें § नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार तमस्त आवासीय भूमि विधियों जैसे जल-वात निवासों वगैरह की व्यवस्था, विद्युत प्रदाय व्यवस्था आदि का विकास/सुविधाओं का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण-पत्र आवेदन तथ्य प्राधिकारी से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करें।

~~म0प्र0~~

5. 2090 नगर पालिका & कालोनाईपर का राजस्वीकरण निर्दिष्ट तथा श्रेष्ठ नियम 1998 एवं 2090 ग्राम पंचायत & कालोनाईपर का राजस्वीकरण निर्दिष्ट तथा श्रेष्ठ नियम 1999 के नियम 10(2) के तहत आवेदक संस्था द्वारा कमिन्त धित्व अनुसार कुल प्रस्तावित विकसित भूखंडों के 15% प्रतिगत क्षेत्र के 2/4 भाग के समतुल्य निर्मित क्षेत्र में भूतल + 2 तल पर कमजोर आय वर्गी आवासीय इकाईयों का निर्माण आवेदक करेंगे। इस हेतु संलग्न मानचित्र में कलथाई रंग के दर्शाया गया भूखंड कमजोर आय वर्ग के लिये आरक्षित किया गया है। उक्त भूखंड के अंतर्गत संलग्न मानचित्र में दिये गये विवरण अनुसार आवेदक भूतल + 2 तल पर कुल ¹¹³²⁹ ~~14557~~ वर्ग-मीटर क्षेत्र कमजोर आय वर्ग की आवासीय इकाईयों हेतु निर्मित करेगा।
6. 2090 नगर पालिका नियम 1998 संशोधित नियम 3 जुलाई, 2000 के प्रावधानों के अनुसार अनुसूची की शर्त क्रमांक 5 में उल्लेखित कमजोर आय वर्ग के निर्मित क्षेत्र में 20 से 24 वर्गमीटर प्रति आवासीय इकाई के मान के कमजोर आय वर्ग हेतु आवासीय इकाईयों को निर्मित कर इन इकाईयों का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। इसके पश्चात ही कालोनी के सामान्य विकसित भूखंडों का अन्तर्गत किया जा सकेगा। इसका अनुपालन अनुसूचीय अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाएगा।
7. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार स्थल पर विकसित 60.00 मीटर चौड़े बायपास के दोनों ओर 45.00 मीटर चौड़ी भूमि कन्ट्रोल सरिया के रूप में छुली रहना होगी। कन्ट्रोल सरिया की भूमि पर कोई विकास निर्माण मान्य नहीं होगा। अर्थात् बायपास मार्ग के मध्य दोनों ओर 75-75.00 मीटर भूमि छुली रहना होगी।
8. विषयवर्तित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित कांकड़ पर नियोजन की दृष्टि से 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग रखते हुए संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार कुल नकूल विभाग/ग्राम पंचायत की अनापत्ति/अनुज्ञा के मार्ग को विकसित करना होगा।
9. विषयवर्तित भूमि के प्रस्तावित अभिव्यक्त के आसपास लगी हर्व भूमियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखंडों, कुला क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जाये।
10. 2090 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एन-2/32/88 के परिपालन में प्रत्येक भूखंड के तानने एक बड़ा धना

- कायादात वृक्ष लगाना होगा इसके अतिरिक्त 40 प्रोग्रामात्मक आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय मीपान के आदेश दिनांक 28-01-98 के अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करना होगा।
11. तेलंगन मानचित्र में दर्शाई गई पार्क की भूमि को फेन्सिंग कर उसका विकास पथ वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा।
 12. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को बचावत रखा जाये। जिन वृक्षों को काटना अनिवार्य/आवश्यक हो तो उसके लिये नियमानुसार अनुमति क्लेक्टर/तहसील प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।
 13. तेलंगन अभिन्यास के आधार पर कालोनी के आंतरिक विकास कार्य का प्रावधान तहसील प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इंदौर से स्वीकृत करवाकर विकास कार्यउनकी देखरेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में 40 प्रोग्राम नगर पालिका नियम 1998 संशोधित नियम 3 जुलाई 2000/40 प्रोग्राम ग्राम संपादन नियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार कुलूत वृक्षधारण जैसे, जल प्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था वर्षा के जल की निकासी की व्यवस्था, विद्युत प्रदाय व्यवस्था आदि सम्मिलित होंगे।
 14. हाइड्रेंटन लाईन के नीचे कोई भूखण्ड मान्य नहीं होगा।
 15. 40 प्रोग्राम भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के प्रावधानों के अनुसार माननितिक एवं शारीरिक रूप से निराश्रित व्यक्तियों के लिए विविक्तानि व्यक्तियों के तहत समस्त आवश्यक वृक्षधारण सुनिश्चित करने के लिये प्रावधान कराया जाये ताथ ही भारत आदेशानुसार निराश्रित व्यक्तियों के लिए घोषित आश्रय करना अनिवार्य होगा।
 16. 40 प्रोग्राम नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार यह अनुशू 3 (तीन वर्ष) की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहेगी।
 17. तेलंगन मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जाये।
 18. नियमानुसार कालोनी का विकास कार्य तत्पन्न होने के पश्चात ही भूखण्डों पर भवन के आंतरिक प्रस्ताव 40 प्रोग्राम भूमि विकास नियम 1984 के नियम/प्रावधानों के तहत संबंधित ग्राम संपादन राजस्व से स्वीकृत कराने के उपरांत ही भूखण्ड पर विकास/निर्माण किया जा सकेगा। भवन की निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनिक के अनुसार किया जाना होगा।
 19. 40 प्रोग्राम भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार 250 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को गहरी जल

प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्बिलिटिंग की प्रक्रिया अनिवार्य होगी।

इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत संयोजन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जा सकेगा।

20. सैलरन अभिन्यास में प्रस्तावीत स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों को गेट अथवा बाउन्ड्रीवाल से अद्विष्ट नहीं किया जाये।
21. अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विज्ञापन कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
22. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 5x4 फीट के साईन बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
23. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 60(घ) के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाये।
24. निम्नानुसार विकास की अनुमति तब तक प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्यप्रारंभ करने के पूर्व विस्थापित भूमि का सीमांकन आवेदक द्वारा जालोमार्कर के राज्य स्तर विभाग से कराना होगा। सीमांकन प्रस्तावित स्थल की सीमा अथवा अभिन्यास अनुसार यदि कोई भिन्नता आती है तो विस्थापित भूमि का सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य किया जा सकेगा।
25. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानों के तहत भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय अथवा मोघो प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से कोई अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा आवश्यक हो तो उसे आवेदक भूस्वामी को प्राप्त करना होगा।
26. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर ही गई जानकारी अस्तित्व पाई जाने पर यह उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा मोघो भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिबंधित हैरिब्लोक की जा सकेगी।

सैलरन:- एक स्वीकृत मानाविल।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय इंदौर

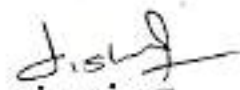
पू.प्र.मांक 538/न्या.नि.स्तरपट्टी/2006/इंदौर/दिनांक 7/7/06

प्रतिलिपि:-

1. सैमागीय कंपनी, मोघो विद्युत मण्डल, इंदौर की सूचनाएं एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इंदौर विभागत प्राधिकरण इंदौर को सूचनार्थ प्रेषित ।
3. पारियोजना अधिकारी जिला मंडरी विभागत अभिकरण इंदौर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
4. उप पंजीयक [स्टाफ] जिला पंजीयक कार्यालय इंदौर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
5. सतप, ग्राम पंचायत राजेश्वरी तहसील हाथे की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
6. सतप अनुमतिद्वारा प्राप्त वेतन शिर्षक : प्रभात देवमर्त, श्रीरामचन्द्र पिता श्री लुणान श्री मिश्रीलाल पिता काशीराम इंदौर एवं अन्य को सूचनार्थ एवं पालनार्थ ।

संलग्न:-समस्त के साथ एक-एक मानपत्र ।


 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 जिला कार्यालय इंदौर
 १५

