

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



क्र./ प्रति 4572/एस.पी./आउट-74/19/नग्रानि/2019.

इन्दौर, दिनांक 07/08/19

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)  
कनाडिया जिला इन्दौर (म.प्र.)

**विषय :** ग्राम हिंगोनिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 310/1, 310/2, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/2, 311/2/1, 311/2/3, 311/4/2, 311/2/4, 310/3, 311/3, 310/4/1, 311/4/1, 312 पैकि, 313/3/4पैकि, 318 एवं 319 कुल रकवा 3.589 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु अभिमत बाबद।

**संदर्भ :** आपका पत्र क्रमांक 401 दिनांक 16/05/2019 एवं आवेदक का आवेदन इस कार्यालय में आवक क्रमांक 74 दिनांक 25/05/2019.

कॉलोनी का नाम- " "

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में आवेदक श्रीमति नहेसिंह पति श्री अभिमन्यु सिंह निवासी-गढा हाउस, कनाडिया, तहसील व जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम हिंगोनिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 310/1, 310/2, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/2, 311/2/1, 311/2/3, 311/4/2, 311/2/4, 310/3, 311/3, 310/4/1, 311/4/1, 312 पैकि, 313/3/4पैकि, 318 एवं 319 कुल रकवा 3.589 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु अभिमत 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 बी-1, पी-2 वर्ष 2018-2019।
3. क्षतिपूर्ति पत्र।
4. शपथ पत्र।
5. मानचित्र (अभिन्यास)।

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर भू-स्वामी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया है, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन स्थल को उत्तर दिशा में कनाडिया से ग्राम सेमल्याचाउ को जाने वाले प्रस्तावित 45.0 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध है।

आवेदित स्थल म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र अन्तर्गत नहीं आता है तथा वर्तमान में भूमि उपयोग का निर्धारण नहीं हुआ है। ग्राम हिंगोनिया, तहसील व जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक 310/1, 310/2, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/2, 311/2/1, 311/2/3, 311/4/2, 311/2/4, 310/3, 311/3, 310/4/1, 311/4/1, 312 पैकि, 313/3/4पैकि, 318 एवं 319 कुल रकवा 3.589 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु निम्न शर्तों के साथ अभिमत दिया जाता है :-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अभिमत/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959

ब. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014

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


अविरत.....2

अधिकारी  
जिला कार्यालय  
इन्दौर

2. प्रश्नाधीन भूमि के उत्तर दिशा में मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 45.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 22.50 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ी जाना आवश्यक होगा। जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा तथा शाराकीय भूमि पर भी किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
3. प्रश्नाधीन प्रकरण ग्राम पंचायत रीगा क्षेत्र अन्तर्गत है तथा ग्राम पंचायत क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों 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। आवेदक ने म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 के नियमों अनुसार प्रश्नाधीन भूमि पर आर्थिक रूप से कमजोर आयवर्ग के लिये 14 तथा निम्न आयवर्ग समूहों के लिये 11 विहित आकार के भूखण्डों का प्रावधान किया गया है, जिसका विवरण संलग्न मानचित्र पर उल्लेखित है। 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 बतार्ये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन किया जाना आवश्यक होगा।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अभिमत जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का 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।
5. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे।
6. 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।
7. 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।
8. संलग्न मानचित्र 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. 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।

①



  
 सक्षम प्राधिकारी  
 अन्तर्गत कॉलोनी  
 को सुरक्षित रखा जावेगा।

अविरत.....3

11. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 तथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूची की कड़ी 8 (क) के अनुसार 2000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 15,00,000 वर्गमीटर से कम भवन एवं निर्माण परियोजनाओं में तथा 8 (ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक क्षेत्र का 10000 वर्गमीटर या उससे अधिक विस्तार क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति की जाया अनिवार्य है। यह शर्त आवास एवं पर्यावरणीय विभाग के द्वारा क्रमांक एफ 4 71/01/ 11 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर, 2006 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय आई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एफ 4 801 (ई) दिनांक 7 अक्टूबर, 2004 के परिच्छेद में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के तहत वे आती है तो इकाई प्रकल्प को/संबंधित आदेशक संस्था को नियमानुसार ई पी ए एफ / ई आई ए के तहत स्वयं पर्यवेक्षण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार अपना State or Union Territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEMA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को शरम करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इन्चारमेंट इम्पेक्ट्स असैसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व स्थल परदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्पत्ति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
12. इस अभिमत के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
13. 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।
14. 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, अरयन लेण्ड सिलिंग से छुट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डलों से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
15. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
16. 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 अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
17. इस अभिमत का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक भूमि व्यपदतन तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के अन्तर्गत अनुमतियों प्राप्त नहीं कर लेता।
18. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।
19. 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।

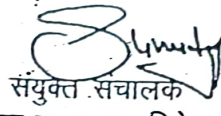
1

*[Handwritten Signature]*

अधिकार  
[Handwritten text]

20. विषयांकित भूमि पर शासन के आदेश अनुसार आवेदक द्वारा चयनित कॉलोनी का नाम \_\_\_\_\_ के आधार पर जारी की जा रही है। कॉलोनी के नाम में किसी भी प्रकार का संशोधन होने की दशा में धारा 29(3) के तहत संशोधन कराना आवश्यक होगा।
21. यह अभिमत अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
22. मार्ग एवं खुले स्थानों हेतु छोड़ी गई म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण होने पर ही भूखण्ड विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जावे।
23. संलग्न मानचित्र में दर्शित चतुःसीमाओं का सीमांकन पश्चात् मानचित्र में कोई परिवर्तन होता है, तो सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना आवश्यक होगा।
24. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद उत्पन्न होने या उपलब्ध कराई गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या इस अनुज्ञा शर्तों के उलंघन की दशा में यह अनुज्ञा स्वतः प्रभावशून्य होकर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिडोक) कर दी जावेगी।

संलग्न- मानचित्र।

  
संयुक्त संचालक

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

4573-4580

/एस.पी./आउट-74/19/नगानि/2019,

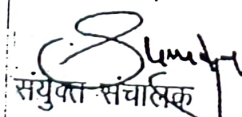
इन्दौर, दिनांक 07/08/19

पृ. क्र./  
प्रतिलिपि :-

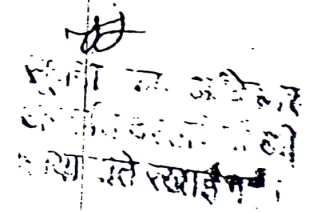
1. सक्षम प्राधिकारी एवं कलेक्टर जिला इन्दौर की सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी जिला पंचायत इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. अपर कलेक्टर (कालोनी सेल) जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. आवेदक- श्रीमति नहेसिंह पति श्री अभिमन्यु सिंह निवासी-गढा हाउस, कनाडिया, तहसील व जिला इंदौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. सरपंच, ग्राम पंचायत हिंगोरिया, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
7. तहसीलदार, तहसील सांवेर जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8. उप-पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, तहसील व जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ।

संलग्न- मानचित्र।



  
संयुक्त संचालक

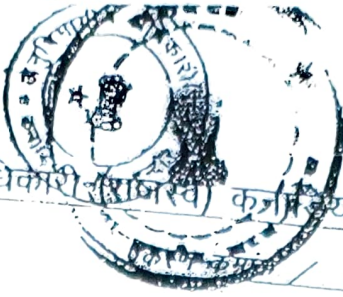
नगर तथा ग्राम निवेश,  
इन्दौर (म.प्र.)

  
जिला इन्दौर  
नगर तथा ग्राम निवेश  
इन्दौर (म.प्र.)





3



स्वायत्त अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कृष्णा जिला इंदौर

आवेदक - श्रीमती नेहा पति श्री अभिमन्यूसिंह  
निवासी - गढा हाउस कनाडिया रोड इंदौर

अ-2/2019-20

आदेश

(पारित आदेश दिनांक 31/8/19)

Handwritten signature and date: 31/8/19

आवेदक श्रीमती नेहा पति श्री अभिमन्यूसिंह निवासी-गढा हाउस कनाडिया रोड इंदौर द्वारा ग्राम  
हिमोनिष्ठा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 310/1 310/2 310/3 310/4/1 310/4/2 311/1/1/1 311/1/1/2 311/2/1 311/2/2 311/2/3  
3040 680 1810 1810 1810 6110 1130 4980 5400 150 530 890 वर्ग मीटर कुल रकबा 35890 वर्ग मीटर  
भूमि पर आवासीय प्रयोजन के लिए पुनर्निर्धारण हेतु आवेदन पत्र पेश किया आवेदक पत्र के साथ आवेदक द्वारा  
आवेदन पत्र के साथ खसरे बी-1 की नकल एवं नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी भूमि उपयोग प्रमाण पत्र एवं  
प्रस्तावित दस्तावेज की छायाप्रति प्रस्तुत की है तथा भू-राजस्व राशि रुपये 17945/- ट्रेजरी चालान नं 00293095  
दिनांक 14/08/2019 प्रीमियम राशि रुपये 53635/- ट्रेजरी चालान नं 00293093 दिनांक 14/08/2019 पचायत  
द्वारा राशि रुपये 8973/- ट्रेजरी चालान नं 00293098 दिनांक 14/08/2019 द्वारा जमा कर चालान की प्रति  
पेश की।

प्रकरण में उल्लिखित क्षेत्र के राजस्व निरीक्षण में प्रतिवेदन लिया गया। राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन  
अनुसार ग्राम हिमोनिष्ठा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 310/1 310/2 310/3 310/4/1 310/4/2 311/1/1/1 311/1/1/2 311/2/1 311/2/2 311/2/3  
3040 680 1810 1810 1810 6110 1130 4980 5400 150 530 890 वर्ग मीटर कुल रकबा  
भूमि पर आवासीय प्रयोजन के लिए पुनर्निर्धारण हेतु भू-राजस्व 0.50/- प्रति वर्ग मीटर के दर से  
राशि रुपये 17945/- एवं प्रीमियम की राशि 15/- प्रति वर्ग मीटर की दर से राशि रुपये 53635/- एवं पचायत  
द्वारा राशि रुपये 8973/- जमा कराई जाना है।

प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का एवं राजस्व निरीक्षण में प्रतिवेदन के अवलोकन किया गया। अतः द्वारा  
आवेदन पत्र प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर ग्राम हिमोनिष्ठा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 310/1 310/2 310/3  
310/4/1 310/4/2 311/1/1/1 311/1/1/2 311/2/1 311/2/2 311/2/3 3040 680 1810 1810 1810 6110 1130  
316315 रकबा क्रमशः 1130 1130 300 1130 800 1510 1520 3040 680 1810 1810 1810 6110 1130  
4980 5400 150 530 890 वर्ग मीटर कुल रकबा 35890 वर्ग मीटर के लिए पुनर्निर्धारण करते हुए आवेदक भूमि  
पर आवासीय प्रयोजन के लिए पुनर्निर्धारण करते हुए आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है।  
भू-राजस्व राशि रुपये 17945/- ट्रेजरी चालान नं 00293095 दिनांक 14/08/2019 पचायत द्वारा जमा कर  
राशि रुपये 8973/- वर्ष 2019-20 से जमा कराई जाना है।  
गढा हाउस कनाडिया जिला-इंदौर राजस्व अधीक्षण न संभाल करे।

Handwritten signature

को निम्नांकित शर्तों का पालन करना होगा --

- 1 आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का उपयोग केवल उक्त आदेश में दिए गए प्रयोजन हेतु किया जा सकेगा एवं उक्त भूमि का विभाजन बिना अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
  - 2 आवेदक द्वारा जिस प्रयोजन के लिए भूमि व्यपवर्तित कराई गई है। उसी प्रयोजन के लिए उपयोग करेगा। अन्यथा यह आदेश निरस्त माना जावेगा।
  - 3 आवेदक को प्रतिवर्ष परिवर्तित भू-राजस्व की राशि जमा कराना होगी।
  - 4 भू-स्वामी स्वयं स्वधी कोई विवाद होने पर या गलत जानकारी पाये जाने पर व्यपवर्तन की स्वीकृती निरस्त की जा सकेगी।
  - 5 यदि आवेदक को इस अनुज्ञा के अतिरिक्त किसी भी शासकीय/अर्धशासकीय विभागों/संस्थानों से प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह भी प्राप्त करना होगी।
  - 6 आवेदक द्वारा भवन निर्माण की अनुमति नगर निगम इंदौर से प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास/निर्माण कार्य किया जावेगा।
  - 7 आवेदक द्वारा प्रस्तावित उपयोग से जनहित में किसी भी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव उत्पन्न नहीं हो ऐसी व्यवस्था स्वयं को करना होगी।
  - 8 आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूमि पर जल मल निकासी विद्युत व्यवस्था स्वयं अपना व्यय से ही करना होगी।
  - 9 यदि आवेदक द्वारा आवेदित प्रयोजन के अलावा अन्य उपयोग किया जाता है तो विधिवत सशर्त अनुज्ञा प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास/निर्माण कार्य किया जावेगा।
  - 10 आवेदक द्वारा इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर से प्राप्त अनापत्ति पत्र में अंकित सभी शर्तों का अक्षरशः पालन किया जाना अनिवार्य होगा। प्राधिकारी की योजना में समाविष्ट भूमि पर किसी भी प्रकार से विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा। भू-खण्ड को भाग में विभक्त नहीं किया जावेगा।
  - 11 आवेदक द्वारा आवेदित भूमि के समीप शासकीय / सारंगगाह/आवादी/प्राधिकारी की योजना की भूमि हो तो उस पर किसी प्रकार से विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा। यदि किया जाता है तो उपरोक्त व्यपवर्तन की अनुज्ञा स्वयं निरस्त मानी जावेगी।
  - 12 आवेदक द्वारा मौके पर विकास/निर्माण के पूर्व राजस्व निरीक्षक/पटवारी से सीमांकन कराना अनिवार्य होगा। यदि समीप प्राधिकारी की भूमि हो तो प्राधिकारी कार्यालय से समन्वय कर सीमांकन कराना होगा उसके बाद ही विकास/निर्माण किया जा सकेगा।
  - 13 आवेदक द्वारा आवेदित भूमि पर निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त खुली भूमि पर स्वयं वृक्षारोपण लगाना होगा।
- उपरोक्त उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह आदेश स्वयं निरस्त माना जावेगा। बाद प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- आदेश खुले न्यायालय में घोषित किया गया।

अनुविभागीय अधिकारी (सूचना)  
अनुविभागीय अधिकारी (रा.)  
इंदौर जिला - इंदौर  
ब. नं. १५५/२०२३/इ. नं. १५५

क्रमांक 655 / रोएसडीओ / 2019

इदौर दिनांक 31/8/19

प्रतिवेदन

- प्रभारी अधिकारी (भूमि परिवर्तन -कम्प्यूटर शाखा) इदौर की ओर उक्त आदेश 3 दिवस में अमल दरासद कर प्रतिवेदन भिजवाये ;
- तहसीलदार कनाडिया जिला-- इदौर की ओर भेजकर लेख है कि उक्त आदेश का फलन सजराय रखवाये करवाया जाकर पालन प्रतिवेदन 3 दिवस में भिजवाये !
- अधीक्षक भूमि परिवर्तन/संवधित राजस्व निरीक्षक की ओर भी-1 में आदेश अमल दरासद कर पालन प्रतिवेदन 3 दिवस में भेजने हेतु।
- आवेदक श्रीमती नेहा पति श्री अभिमन्युसिंह निवासी-गढा हाउस कनाडिया रोड, इन्दौर की ओर सूचनाार्थ एव पालनार्थ ।

*Seesh*  
 अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)  
 कनाडिया जिला इदौर







# कल्याणिक कलेक्टर, जिला इंदौर ( म.प्र. )

13 / अक्टूबर / 2020

इन्दौर विभाक 24/8/20

फारम-5

(निचम 9 (7) देखिए)

कालोनी विकास की अनुमति

प्रक्र 04 / अ-74 / 2020-21

मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 (कमाक 1 सन 1994) के अधीन नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमाक 23 सन 1973) के अधीन पंचायत (कल्याणिकों का विकास) नियम 2014 के अधीन एन.एस.ए. द्वारा ग्राम हिमोदिखा तहसील कनाडिया जिला इंदौर में कालोनी विकसित करने की अनुमति दी जाती है।

श्री/श्रीमती मेखर्स खजांची डेव्लपर्स तर्फे श्री मनीष पिता कल्याणमलजी खजांची निवासी 48 मुराई मोहल्ला इंदौर

सर्वे नंबर-- ग्राम हिमोदिखा तहसील कनाडिया जिला इंदौर की भूमि सर्वे नंबर 310/1/1/1 रकबा 0.113 हे. सर्वे न 310/2 रकबा 0.113 हे. सर्वे न 310/3 रकबा 0.113 हे. सर्वे न 310/4/1 रकबा 0.080 हे. सर्वे न 311/1/1/1 रकबा 0.151 हे. सर्वे न 311/1/1/2 रकबा 0.113 हे. सर्वे न 311/1/2 रकबा 0.304 हे. सर्वे न 311/2/1 रकबा 0.663 हे. सर्वे न 311/2/2 रकबा 0.181 हे. सर्वे न 311/2/3 रकबा 0.181 हे. सर्वे न 311/2/4 रकबा 0.181 हे. सर्वे न 311/3 रकबा 0.631 हे. सर्वे न 311/4 रकबा 0.113 हे. सर्वे न 311/4/2 रकबा 0.498 हे. सर्वे न 312 पैकी रकबा 0.540 हे. सर्वे न 312/1 रकबा 0.015 हे. सर्वे न 318 रकबा 0.053 हे. सर्वे न 319 रकबा 0.089 कुल रकबा 3.589 हेक्टेयर पर नियमित शर्तों के अधीन रहते हुए कालोनी विकास अनुमति प्रदान की जाती है।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमाक 23 सन 1973) के अधीन पंचायत (कल्याणिकों का विकास) नियम 2014 के अधीन एन.एस.ए. द्वारा ग्राम हिमोदिखा तहसील कनाडिया जिला इंदौर में कालोनी विकसित करने की अनुमति दी जाती है।

1- नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमाक 23 सन 1973) के अधीन पंचायत (कल्याणिकों का विकास) नियम 2014 के अधीन एन.एस.ए. द्वारा ग्राम हिमोदिखा तहसील कनाडिया जिला इंदौर में कालोनी विकसित करने की अनुमति दी जाती है।

2- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (कमाक 23 सन 1973) के अधीन पंचायत (कल्याणिकों का विकास) नियम 2014 के अधीन एन.एस.ए. द्वारा ग्राम हिमोदिखा तहसील कनाडिया जिला इंदौर में कालोनी विकसित करने की अनुमति दी जाती है।

3- विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय समूहों के हिस्से आशिकत मूख्यता पहली प्राथमिकता दी जाएगी।

4- नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 के उपबंधों के अधीन स्थान प्राधिकारी द्वारा सीमा से अनापत्ति प्रमाण पत्र में वर्णित शर्तों का पालन करना होगा।

5- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के स्थल मानचित्र स्वीकृति पत्र कमाक 4576 दिनांक 07.09.2019 के अधीन विकास अनुमति अनुसार कार्य पूर्ण कर शर्तों का पालन अनिवार्य रूप से किया जायेगा एवं सर्वे नंबर 310/1/1/1 में उल्लेखित शर्त अनुसार वन एवं पर्यावरण द्वारा जारी अधिसूचना अनुसार पर्यावरण स्वीकृति पत्र प्राप्त करना होगा।

6- आवेदित भूमि के आसपास की शरणावली या अन्य भूमि पर अतिक्रमण एवं विकास कार्य नहीं किया जायेगा।

7- कालौनी का विकास कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराया अनिवार्य होगा ।  
8- कालौनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधक पंजीकरण क्रमांक MP179132020A1123616 दिनांक 18/02/2020 से भूखंड क्रमांक 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, भूखंड 35 क्षेत्रफल 428998 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है । उक्त भूखंडों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नहीं किया जावेगा ।

9- अनुमति जारी दिनांक के समय यदि केंद्र एवं राज्य शासन के किसी न्यायालय में लंबित/प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी ।

10- राज्य शासन द्वारा अधिरोपित नियमों के अधीन एवं समय समय पर राज्य शासन द्वारा निर्देशों एवं नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा । यदि विकासकर्ता भूमि स्वामी/भागीदार या हितग्राही मान्य अनुमति के विपरीत विकास कार्य करते है या उनके द्वारा प्रदत्त दस्तावेजों में अनियमितता पाई जाती है तो उनके विरुद्ध विधि सम्मत कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की

सकेगी ।

कलेक्टर द्वारा अनुमोदित

अपर कलेक्टर  
जिला इंदौर

इन्दौर, दिनांक 24/8/20

पृ0क्रमांक/ प्रतििलिपि:- 14/अ0क0री0/2020

- 1- कलेक्टर, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ ।
- 2- मुख्य कार्यपालन अधिकारी जिला पंचायत जिला इंदौर ।
- 3- अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग कनाडिया की ओर प्रेषित कर लेख है कि प्रदत्त अनुज्ञापत्र गैर स्वामी के पालन के सम्बन्ध में स्थल निरीक्षण करे एवं विकासकर्ता से पालन करवाने का निर्देश करें ।
- 4- वरिष्ठ पंजीयक जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ ।
- 5- उप पंजीयक इंदौर- 2 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु । भूखंड क्रमांक 1, 2, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, भूखंड 35 क्षेत्रफल 428998 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है वर्गमीटर बंधक रखे गये है । जिसकी बंधक विलेख दिनांक 18/02/2020 में किया गया है । अतः बंधकनामा अनुसार 35 भूखंड की खरीदी, बिक्री व रजिस्ट्री आगामी 30 तक बिना सक्षम अनुमति के नहीं की जावे ।
- 6- मेसर्स खजांची डेव्लपर्स तर्फ श्री मनीष पिता, कल्याणमलजी खजांची निवासी 48 मोहल्ला इंदौर की ओर पालनार्थ ।

अपर कलेक्टर  
जिला इंदौर



Real Estate | भू-सम्पदा  
Regulatory Authority | विनियामक प्राधिकरण  
Madhya Pradesh | मध्य प्रदेश

रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड नं. 1, भोपाल-462011

प्ररूप "ग"  
(नियम 6 (1) देखिए)

## परियोजना का पंजीयन प्रमाण-पत्र

यह पंजीयन अधिनियम की धारा 5 के अधीन निम्नलिखित परियोजना को परियोजना पंजीयन क्रमांक **P-IND-21-3091** के अधीन मंजूर किया जाता है:-

**परियोजना- समृद्धि ग्रीन-हिंगोनिया, इंदौर**

(परियोजना पते को सम्मिलित करते हुए परियोजना के ब्यौरे विनिर्दिष्ट कीजिए):

(व्यक्तिगत की दशा में) श्री/श्रीमती .....

पुत्र श्री/श्रीमती .....

तहसील .....

जिला .....

राज्य .....

या

(फर्म/सोसाइटी/कंपनी/सक्षम प्राधिकारी की दशा में) .....

**खजांची डेव्हलपर्स, इंदौर**

फर्म/सोसाइटी/कंपनी सक्षम प्राधिकारी .....

कार्यालय/कारोबार का प्रमुख स्थान होगा।

2. यह पंजीयन निम्नलिखित शर्तों के अधीन मंजूर किया जाता है, अर्थात् -

(एक) सम्प्रवर्तक "उपबंध-क" में यथा उपबंधित के साथ विक्रय हेतु करार करेगा।

(दो) सम्प्रवर्तक धारा 17 के अनुसार कॉमन क्षेत्र या अपार्टमेंट के, जैसी भी स्थिति हो, आबंटिती के संघ या आबंटिती के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को निष्पादित या पंजीकृत करेगा।

(तीन) सम्प्रवर्तक धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (1) के उपखण्ड (घ) के अनुसार निर्माण लागत तथा इस प्रयोजन के लिए उपयोग की जानेवाली भूमि की लागत को पूरा करने के लिए सम्प्रवर्तक द्वारा वसूली गई रकम का सत्तर प्रतिशत अनुसूचित बैंक में बनाए रखने के लिए अलग खाते में जमा करेगा।

(चार) पंजीयन दिनांक **29-12-2021** से शुरू करते हुए ..... के साथ सम्प्राप्त करते हुए **03 (तीन)** वर्ष की कालावधि के लिए वैध होगा, यदि अधिनियम की धारा 7 के साथ पठित धारा 8 के अनुसार रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण द्वारा नवीकृत नहीं कराया जाता है।

(पांच) सम्प्रवर्तक इसके अधीन बनाए गए नियमों एवं विनियमों को अधिनियम के उपबंधों के साथ लागू करेगा।

(छः) सम्प्रवर्तक क्षेत्र में लागू जहां परियोजना का विकास किया जा रहा है तत्समय किसी अन्य कानून के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं करेगा।

3. यदि उक्त उल्लिखित शर्तें सम्प्रवर्तक द्वारा पूरी नहीं की जाती हैं, तो विनियामक प्राधिकारी अधिनियम तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के अनुसार इसमें पंजीयन मंजूरी को प्रतिसंहत करते हुए सम्प्रवर्तक के विरुद्ध आवश्यक कार्रवाई कर सकेगा।

4. उक्त परियोजना प्रकरण प्राधिकरण के आदेश में उक्त शर्तों के अधीन।

दिनांक : **29-12-2021**

स्थान : **भोपाल**

प्राधिकृत प्राधिकारी के हस्ताक्षर एवं पदमुद्रा  
रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण

# कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

(नियम 3(4) देखिए)

## रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र

दिनांक- 15.11.2019

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक- 77/2019

प्रकरण क्रमांक- 135/बी-121/2019-20

प्रमाणित किया जाता है कि फर्म जिसके बारे में नीचे दिए गए हैं मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के उपबंधों के अधीन कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत है, अर्थात:-

श्री/श्रीमती/मेसर्स

— मे. खजान्ची डेवलपर्स तर्फे पाटनर  
श्री मनीष खजान्ची

पिता का नाम

— श्री कल्याणमल खजान्ची

पता

— 48 मुराई मोहल्ला, छावनी, इन्दौर

रजिस्ट्रीकरण के निर्बन्धन तथा शर्तें निम्नानुसार होंगी:-


- 1- यह रजिस्ट्रीकरण ग्राम पंचायत -हिंगोनिया, तहसील- कनाडिया जिला इन्दौर तक सीमित है।
- 2- प्रत्येक कॉलोनी स्थापना के पूर्व सूचना कालोनाइजर को देना होगी।
- 3- प्रत्येक कॉलोनी के लिए विकास अनुमति/विकास कार्य को प्रारंभ करने की अनुमति अलग से प्राप्त करना होगी।
- 4- मौके पर विकास एवं निर्माण करने के पूर्व इस कार्यालय से डायवर्सन आदेश प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 5- मौके पर निर्माण एवं विकास करने के पूर्व इस कार्यालय से विकास अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 6- इस रजिस्ट्रीकरण की वैधता प्रमाण पत्र जारी होने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि तक मान्य होगी।
- 7- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अभिन्यास स्वीकृत करना होगा तथा अभिन्यास में अभिलिखित शर्तों का अक्षर:पालन करना होगा।
- 8- विकास कार्य पूर्ण करने पर इस कार्यालय को सूचित करना अनिवार्य होगा।
- 9- उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने की दशा में यह लायसेंस स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

मुद्रा

टिप्पणी:-

कालोनी का विकास, उसका विकास कार्य, भूखण्डों/भवनों का विक्रय सिर्फ तभी विधिमान्य होगा, यदि कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा नियमों में विहित किए गए अनुसार प्राप्त की गई है।

इन्दौर दिनांक : 15.11.2019

  
(लोकेश कुमार जाटव)  
कलेक्टर,  
जिला इन्दौर

कन्यासिंह राजसिंह विभागीय अधिसूचना नम्बर 310/1, 310/2, 310/3, 310/4/1, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/1, 311/2/2, 311/2/3, 311/2/4, 311/3, 311/4/1, 311/4/2, 312 पैकी 313/3/4 पैकी 310, 310 रकबा 3509 हेक्टेयर भूमि पर नजूल अनापत्ति हेतु।

क्रमांक/ 523 /री.एस.डी.ओ. / म



इंदौर दिनांक :- 29/6/19

नेहासिंह पति अभिमन्यू निवसी - गढा हाउस कनाडिया रोड, इन्दौर

विषय :-

ग्राम हिंगोनिगा रिगत भूमि सर्वे नम्बर 310/1, 310/2, 310/3, 310/4/1, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/1, 311/2/2, 311/2/3, 311/2/4, 311/3, 311/4/1, 311/4/2, 312 पैकी 313/3/4 पैकी 310, 310 रकबा 3509 हेक्टेयर भूमि पर नजूल अनापत्ति हेतु।

---00---

उपरोक्त विषयावर्ती लेख है कि, आवेदक नेहासिंह पति अभिमन्यू निवसी - गढा हाउस कनाडिया रोड, इन्दौर के द्वारा ग्राम हिंगोनिगा रिगत भूमि सर्वे नम्बर 310/1, 310/2, 310/3, 310/4/1, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/1, 311/2/2, 311/2/3, 311/2/4, 311/3, 311/4/1, 311/4/2, 312 पैकी 313/3/4 पैकी 310, 310 रकबा 3,509 हेक्टेयर भूमि पर नजूल अनापत्ति के संबंध में तहसीलदार कन्यासिंह विभागा- इंदौर से प्रतिवेदन आहूत किया गया। जिस पर तहसीलदार कन्यासिंह विभागा- इंदौर के द्वारा प्रतिवेदन किया गया कि :-  
तहसीलदार के प्रतिवेदन अनुसार :-

01. प्रश्नाधीन भूमि में योर्श शारदायीय तालाब आदि की भूमि समाविष्ट नहीं है।
02. प्रश्नाधीन भूमि के भूमि का भूमि स्वामी स्वत्व संबंधि कोई विवाद नहीं है। इस आशय का शपथपत्र आवेदिका द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
03. प्रश्नाधीन भूमि का प्रार्थी द्वारा गौके निरीक्षण कराया गौके पर कृषि कार्य किया जा रहा है।
04. प्रश्नाधीन भूमि का गौके पर पटवारी नक्शे से मिलान होता है।
05. प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1925-26 में निजी स्वत्व दर्ज है।
06. प्रश्नाधीन भूमि पर वृक्ष आदि नहीं है।
07. प्रश्नाधीन भूमि ग्राम हिंगोनिगा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 310/1, 310/2, 310/3, 310/4/1, 310/4/2, 311/1/1/1, 311/1/1/2, 311/1/2, 311/2/1, 311/2/2, 311/2/3, 311/2/4, 311/3, 311/4/1, 311/4/2, 312 पैकी 313/3/4 पैकी 318, 319 रकबा 3,589 हेक्टेयर भूमि राजस्व अभिलेख में नेहासिंह पति अभिमन्यू निवसी - गढा हाउस कनाडिया रोड, इन्दौर के नाम दर्ज है।
08. प्रश्नाधीन भूमि सीलिंग की कब्जा प्राप्त भूमि में शामिल नहीं है।
09. प्रश्नाधीन भूमि अवेध कालोनी का भाग नहीं है।

उक्त भूमि के संबंध में नियमानुसार शर्तों का पालन अनिवार्य होगा :-

01. प्रश्नाधीन भूमि के आस पास नजूल शासकीय भूमि स्थित हो तो उस पर किसी प्रकार का कब्जा/निर्माण नहीं किया जावेगा।
02. भवन निर्माण के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश, नगर निगम इंदौर, लोक निर्माण विभाग, म.प्र. विद्युत मण्डल वितरण कंपनी एवं अन्य सभी विभागों से आवश्यक विधि अनुमतियाँ प्राप्त करना होगा।
03. नजूल शासकीय भूमि यदि पट्टे पर दी गई है तो पट्टे की शर्तों का पालन करना आवश्यक होगा।
04. स्वामित्व, सीमा, मार्ग के विवाद की स्थिति होने पर अनुमति स्वयं निरस्त मानी जावेगी।
05. यह प्रतिवेदन केवल शासकीय भूमि (नजूल भूमि) से संबंधित है।  
उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन की दशा में अथवा स्वामित्व के संबंध में न्यायालयीन वाद उत्पन्न होने एवं चंन/चर्ग विवाद की स्थिति एवं शासकीय भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने की स्थिति में असत्य जानकारी या अस्वच्छ हथों से प्रस्तुत आवेदन पर यह अनापत्ति स्वयं निरस्त मानी जावेगी तथा इसकी जवाबदारी स्वयं आवेदक की रहेगी।

क्रमांक/ 524 /री.एस.डी.ओ. / 19

दिनांक :-

कलेक्टर (लोक सेवा प्रबंधक) जिला इंदौर को और उनके टोकन नं. 12345/3105/167/2019 के संदर्भ में सूचनाार्थ।

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)  
कन्यासिंह विभागा- इंदौर  
इंदौर दिनांक :- 29/6/19

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)  
कन्यासिंह विभागा- इंदौर  
इंदौर दिनांक :- 29/6/19