

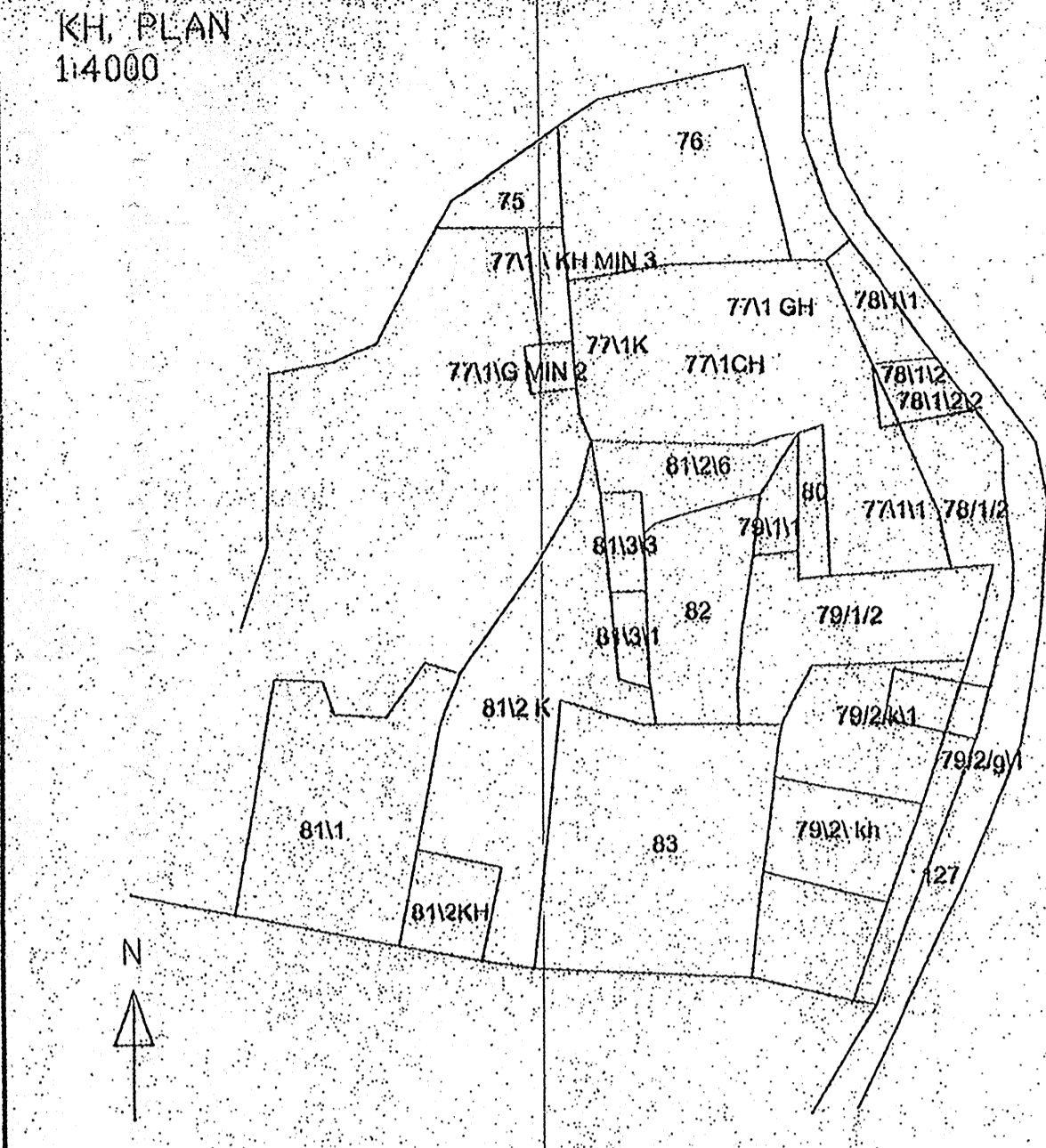
Valid up to 10.08.2014  
 APPROVED  
 As Per Condition Given in  
 Memo No. G.S. 46/11-8-16

*[Signature]*  
 Joint Director  
 Town & Country Planning  
 INDORE (M.P.)

*[Signature]*  
 Deputy Director  
 Town & Country Planning  
 Indore (M.P.)

*[Signature]*  
 Assistant Director  
 Town & Country Planning  
 Indore (M.P.)

विशेष सचिव  
 नगरिकरण



PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL USE  
 AT VILLAGE CHHOTA BANGARDA INDORE M.P.

KH.NO.	AREA - HA	OWNER
77/1K	0.810	
77/11 CH	0.405	VAKRATUND REAL INFRA P. LTD.
77/11D2	0.158	
77/11CHH	0.554	DR. SHRI VIRENDRA S/O SHRI CHHEDILAL JI GUPTA
77/11D1 MIN-2	0.380	DR. SHRI RAJESH S/O PURSHOTTAM JI SHARMA
77/11G1	0.093	6, BAHANA NAGAR, AIR PORT ROAD, INDORE.
77/11WH	0.248	
78/11	0.216	
78/11/1	0.618	
78/11/1	0.125	
79/11	0.405	
79/12	0.338	
79/2A1	0.345	
79/2A1 MIN 1	0.338	
80	0.146	
81/31	0.100	
81/3/3	0.100	
81/2/6	0.355	
82/3	0.093	
82/4	0.093	
82/5	0.093	
82/6	0.093	
82/7	0.093	
82/8	0.093	
82/9	0.093	
6.573 HA		

**AREA STATEMENT**

DESCRIPTION	AREA (SQM)	PERCENTAGE
TOTAL LAND AREA	65730 SQM.	
PLOT AREA	36800 SQM.	55.99%
PARK AREA	6573 SQM.	10.00%
SERVICE AREA (S.T., O.H.T., T.F.)	325 SQM.	0.49%
EWS SECTOR AREA	1355 SQM.	2.06%
LIG SECTOR AREA	1130 SQM.	1.72%
ROAD AREA	19547 SQM.	29.74%

**EWS AREA & LIG AREA CALCULATION**

TOTAL NOS. OF PLOTS	= 380 NOS.
REQUIRED EWS PLOTS @ 9% OF NOS. OF TOTAL PLOTS	= 34.20 NOS.
PROPOSED NOS. OF PLOT	= 35 NOS.
REQUIRED LIG PLOTS @ 6% OF NOS. OF TOTAL PLOTS	= 22.80 NOS.
PROPOSED NOS. OF PLOT	= 23 NOS.

MAP IS PREPARED ON BASIS OF ALL LEGAL SITE INFORMATION FROM CLIENT

SCALE 1:1000	OWNER SIGN.	ARCHITECT/PLANNER
N	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

DR. S. S. SINGH  
 Ph.D., A.M.P., B.A., B.P.L. (Urban Planning)  
 180/1, N. 100/1 Arch  
 (M) 041 9828647671

14/1/16

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

क्र./INDLP-2785/16/नग्रानि/2016  
प्रति,

इन्दौर, दिनांक

उपायुक्त एवं प्रभारी अधिकारी,  
कॉलोनी सेल,  
नगर पालिक निगम, इन्दौर

**विषय :-** ग्राम छोटा बांगडदा, तहसील व जिला इन्दौर में स्थित खसरा क्रमांक 77/1/क, 77/1/च, 77/1/ड/2, 77/1/छ, 77/1/ड/मिन-2, 77/1/ज/1, 77/1/ख/1, 78/1/1, 78/1/2/1, 79/1/1, 78/2/क/1, 79/1/2, 79/2/क/1, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 79/2/ग/मिन-1, 80, 81/3/1, 81/3/3, 81/2/6, 82/3, 82/4, 82/5 कुल रकबा 6.573 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबद।

**संदर्भ :-** आपके पत्र क्र. 344/का.से./एस.डब्ल्यू./89, दिनांक 20/07/2016 के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(1) के अन्तर्गत संलग्न आवेदक का आवेदन दिनांक 26/07/2016.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न आवेदन के संबंध में आवेदक वक्रतुण्ड रियल इन्फ्रा प्रा. लि: तर्फे डायरेक्टर श्री विरेन्द्र पिता श्री छेदीलालजी, निवासी- 6, साधना नगर, एयरपोर्ट रोड, इन्दौर (म.प्र.) ने ग्राम छोटा बांगडदा, तहसील व जिला इन्दौर में स्थित खसरा क्रमांक 77/1/क, 77/1/च, 77/1/ड/2, 77/1/छ, 77/1/ड/मिन-2, 77/1/ज/1, 77/1/ख/1, 78/1/1, 78/1/2/1, 79/1/1, 78/2/क/1, 79/1/2, 79/2/क/1, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 79/2/ग/मिन-1, 80, 81/3/1, 81/3/3, 81/2/6, 82/3, 82/4, 82/5 कुल रकबा 6.573 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबद निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं :-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन।
2. आवेदन शुल्क रुपये 35,000.0 चालान क्र. 17 दिनांक 06.07.2016 एवं अनुज्ञा शुल्क रुपये 4,93,000.0 चालान क्र. 09 दिनांक 08.08.2016 द्वारा इस प्रकार कुल राशि रुपये 5,28,000.0 जमा।
3. खसरा बी-1, पी-2 वर्ष 2015-2016.
4. विक्रय पत्र एवं ऋण पुस्तिका।
5. सीमांकन रिपोर्ट।
6. शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति पत्र।
7. रूपांकन मानचित्र।

भू-स्वामी के प्रतिनिधि श्री विरेन्द्र गुप्ता की उपस्थिति में मानचित्रकार द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन भूमि को पूर्व दिशा में स्थित 30.0 मीटर चौड़े मार्ग मार्ग से पहुँच उपलब्ध है। प्रश्नाधीन भूमि को विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग आवासीय विनिर्दिष्ट है।

मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर ने उनके पत्र क्र. 5858 दिनांक 30/07/2016 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में सशर्त अभिमत दिया है कि, भूमि वर्तमान में प्राधिकारी द्वारा घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है।

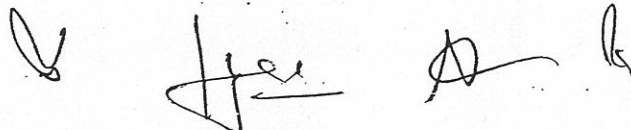
अविरत...2

अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, अनुभाग मल्हारगंज, जिला इन्दौर ने उनका पत्र क्र. 701 दिनांक 03/08/2016 द्वारा सशर्त नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी की है। जिसमें उल्लेख किया गया है कि, प्रश्नाधीन भूमि पर शासकीय नजूल भूमि समाविष्ट नहीं है।

उपरोक्त दस्तावेजों एवं प्रस्तुत शपथ पत्रों, क्षतिपूर्ति पत्र एवं स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर ग्राम छोटा बांगडदा, तहसील व जिला इन्दौर में स्थित खसरा क्रमांक 77/1/क, 77/1/च, 77/1/ड/2, 77/1/छ; 77/1/ड/मिन-2, 77/1/ज/1, 77/1/ख/1, 78/1/1, 78/1/2/1, 79/1/1, 78/2/क/1, 79/1/2, 79/2/क/1, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 79/2/ग/मिन-1, 80, 81/3/1, 81/3/3, 81/2/6, 82/3, 82/4, 82/5 कुल रकबा 6.573 हेक्टेयर भूमि पर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों अनुसार आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए 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. नगर पालिक (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998
  - स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत 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. प्रश्नाधीन प्रकरण नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त, नगर पालिक निगम है। प्रकरण में म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए संशोधित विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिन्यास में कुल 380 आवासीय भूखण्डों का विकास किया जाना प्रस्तावित किया है, जिसका विवरण संलग्न मानचित्र पर दर्शाया गया है। उक्त नियमों में दिनांक 19/04/2012 को हुए संशोधन अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. हेतु 35 आवासीय भूखण्ड तथा एल.आय.जी. हेतु 23 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित करने का विकल्प चयन किया है। कॉलोनाईजर के विकल्प को मान्य करने का अधिकार म.प्र. नगर पालिक (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी को है, जिसकी गणना का परीक्षण स्वयं के स्तर से कर आवेदक से नियमों में प्रावधानित आवश्यक औपचारिकता पूर्ण करवाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक का प्रस्ताव/विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावे। यदि सक्षम प्राधिकारी विकल्प से सहमत न हो तो तदनुसार सूचित करने पर कार्यालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी के बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामी से म.प्र. नगर पालिक निगम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 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. यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगी और उसके पश्चात् यह अनुज्ञा व्यपगत हो जायेगी। 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। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।

अविरत.....3



6. स्वास्थ्य पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज, आदि का विकास स्थानीय संस्था की देख-रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
7. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
8. 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।
9. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
10. इस अनुमति के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
11. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूचि की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्र. एफ-5-23/2003/32, दिनांक 14.10.2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्र. एसओ 801(ई) दिनांक 07.07.2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई प्रबंधन को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार अथवा State of 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 अन्तर्गत आवश्यक इन्चायरमेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
12. भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के सम्बंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायो, डायवर्सन, नजूल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छूट, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल से अनापत्ति सम्बन्धी आदेशो के क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
13. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी।
14. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
15. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही म.प्र. शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
16. प्रश्नाधीन स्थल की वूर्च दिशा में स्थित मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि मार्ग हेतु खुली रखी जाना आवश्यक होगा।

अविरत.....4

17. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
18. इन 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. नगर पालिक निगम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998 के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
19. 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. नगर पालिक निगम (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 के अन्तर्गत कार्यवाही पूर्ण होने पर ही भूखण्ड विक्रय करने की अनुमति होगी।
20. फायनेंस एक्ट 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
21. यह अभिन्यास म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 129 के अन्तर्गत आवेदक द्वारा प्रस्तुत सीमांकन रिपोर्ट के आधार पर अनुमोदित किया गया है। यदि मौके पर विकास कार्य के दौरान भूमि की चर्तुःसीमा में परिवर्तन होता है तो सीमांकित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से अनुमोदित कराना होगा।
22. 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 (रिहोक) कर दी जावेगी।

संलग्न- अनुमोदित अभिन्यास।

1

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

पृ.क्र./INDLP-2785/16/नग्रानि/2016/6546  
प्रतिलिपि:-

इन्दौर, दिनांक 11-8-16

1. सक्षम प्राधिकारी एवं आयुक्त, नगर पालिका निगम, इन्दौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), इन्दौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार का वाद/विवाद कलेक्टर कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावे तथा इस अनुमति आदेश के आधार पर कोई कार्यवाही न करें।
3. आयुक्त, केंद्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवा कर, माणिकबाग पैलेस, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. सहायक आयुक्त, सेवाकर प्रभाग, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. तहसीलदार, तहसील, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. क्षेत्रीय अधिकारी म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल बोर्ड इन्दौर को कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
8. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला पंजीयन कार्यालय, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
9. आवेदक- वक्रतुण्ड रियल इन्फ्रा प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री विरेन्द्र पिता श्री छेदीलालजी, निवासी- 6, साधना नगर, एयरपोर्ट रोड, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
10. वेबसाइट कॉपी।

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

