कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला उज्जैन

क्रमांक / /पीपीयू/57/10/नग्रानि उज्जैन, दिनांक

प्रति

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
उज्जैन

विषय :– ग्राम लालपुर सर्वे क्रमांक 42 का भाग रकबा 4.728 हेक्टर भूमि का आवासीय अभिन्यास अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ :– आपका पत्र क्रमांक 5028 दिनांक 08.10.2010

–0–

उपरोक्त संदर्भित पत्र के विषय में लेख हैं कि आपके संदर्भित पत्र के साथ संलग्न अभिन्यास एवं अभिलेख तथा आवेदक व्दारा दिनांक 16.11.2010 को उपलब्ध कराये गए भूमि स्वामित्व दस्तावेज, तथा अन्य वांछित दस्तावेजों के आधार पर एतद् द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (5) (क) एवं नियम 27 के अधीन विषयांकित भूमि ग्राम लालपुर सर्वे क्रमांक 42 का भाग रकबा 4.728 हेक्टर पर संलग्न मानचित्र में लाल रंग किये गये संशोधन अनुसार आवासीय अभिन्यास का स्थल अनुमोदन निम्नलिखित शर्तो के अधीन किया जाता हैं

1 विषयांकित भूमि के सामने स्थित पंचक्रोशी मार्ग की चौडाई उज्जैन विकास योजना में 24.0 मीटर प्रस्तावित है अतः वर्तमान मार्ग मध्य से 12.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा तथा मानचित्र में दर्शाये अनुसार दोनो तरफ 6.0 मीटर वृक्षारोपण हेतु भूमि छोडना आवश्यक होगी ।

2 निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :–

   1 म0प्र0 ग्राम पंचायत राज्य (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1999 के अन्तर्गत नियमों का पालन ग्राम पंचायत ढेंडिया/अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व) उज्जैन द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही आवेदक को विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावेगी।

   2 सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा/नजूल उज्जैन ।

   3 अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत यदि कोई अनुमति, किसी विभाग से प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावें ।

3 प्रस्तावित भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु भू–व्यपवर्तन म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 (संशोधन अधिनियम क0 22 सन् 2003 द्वारा प्रतिस्थापित) के तहत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), उज्जैन से उनके नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत कराना होगा ।

G-umc198

4 म0प्र0 ग्राम पंचायत राज्य (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के अन्तर्गत :—

अ नियमानुसार आंतरिक एवं बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षक फीस संबंधित ग्राम पंचायत, लालपुर/अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), उज्जैन में जमा करना होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तो के आधार पर पूर्ण कर विकास पूर्णता प्रमाण–पत्र इस कार्यालय से प्राप्त करना होगा ।

ब विकास कार्य जैसे– मार्ग, बिजली, पानी आदि की व्यवस्था को मानचित्र पर अंकित करते हुए अनुमोदन ग्राम पंचायत, लालपुर/अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), उज्जैन से प्राप्त करना होगा ।

5 म0प्र0 ग्राम पंचायत राज्य (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों अनुसार कालोनाईजर द्वारा प्रस्तुत विकास एवं शपथ–पत्र अनुसार संलग्न मानचित्रों में दर्शाये अनुसार कलोनाईजर द्वारा विकसित किये गए भूखण्डीय क्षेत्र के 15% के एक चौथाई के बराबर के क्षेत्र 924.17 वर्गमीटर पर 20.53 व.मी.आकार के 45 निर्मित भवन आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गो के लिए प्राथमिकता के आधार पर आवंटित करने के उपरांत ही सामान्य वर्ग के भूखण्डों का विक्रय किया जावेगा।

6 यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार का विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस अनुज्ञा के आधार पर कोई कार्यवाही नहीं की जावें ।

7 अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)उज्जैन की कालोनी विकास की अनुमति अनुसार आवेदक कालोनी का आंतरित विकास कार्य जैसे जल–मल निकासी,जल प्रदाय व्यवस्था,विद्युतीकरण व्यवस्था, मार्गो का निर्माण आदि अनुसार विकास अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन की देखरेख में करेगे व उसका अनुमोदन आवेदक को अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन से प्राप्त करना होगा ।

8 म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय के आदेश क्रमांक एफ–1/32/86/भोपाल,दिनांक 5.6.1986 के परिपालन में प्रत्येक भूखंड के सामने आवेदक/भूखंडधारी को एक बडा घना छायादार वृक्ष लगाना तथा उसका रख–रखाव करना होगा । इसके अतिरिक्त म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश दिनांक 28.1.98 के अनुसार आवेदक को 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करेगी ।

9 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा पत्र के जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक वैध रहेगी । समयावधि में विकास/निर्माण कार्य सम्पन्न न होने पर अधिनियम की धारा 33 के तहत समयावधि बढ़ाने हेतु आवेदन निश्चित समयावधि के पूर्व इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा ।

10 म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल व़िद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

11 स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।

12 अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)उज्जैन से नियमानुसार विकास की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात स्थल पर विकास/निमार्ण प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक/कंपनी विषयांकित भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से करवायेगी । सीमांकन पश्चात स्थल की सीमा अथवा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार यदि कोई भिन्नता आती हैं तो सीमांकित अभिन्यास का अनुमोदन इस कार्यालय से कराने के पश्चात ही आवेदक/कंपनी स्थल पर विकास कार्य आसपास के मार्गो को समायोजित करते हुए किये जावें

13 संलग्न अभिन्यास को भू–स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावें ।

14 आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्ष/खसरा मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर इसकी जिम्मेदारी आपकी रहेगी ।

15 अभिन्यास में भूखंड अधूरे हैं उन्हें संलग्न भूमि से विधिवत रूप से मिलाकर हस्तांतरण द्वारा पूर्ण भूखंड करा लेने पर ही उनकी अनुमति मानी जा सकती हैं, अन्यथा उन पर भवन निर्माण की अनुज्ञा मान्य नहीं होगी ।

16 अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान आवेदक/संस्था रखेगी ।

17 प्रस्तावित संलग्न अभिन्यास के आस–पास लगी हुई भूमि की कालोनियों पर निर्मित एवं अनुमोदित मार्गो भूखंडों तथा अन्य क्षेत्र का समायोजन कराया जावें।

18 संलग्न अभिन्यास में प्रष्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरन्तरता सुनिश्चित की जाना अनिवार्य होगा । अतः मार्गो को गेट अथवा बाउंड्रीवाल से अवरूद्ध नही किया जावे ।

19 स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी 5'×4' साईज बोर्ड पर भी अंकित कर आवेदक स्थापित करेगें ।

20 किसी भी प्रकार के भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या आवेदक द्वारा प्रस्तुत की गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तो का उल्लघंन होने पर आवेदक को प्रदत्त यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी ।

संलग्न :– एक अनुमोदित अभिन्यास

sd

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

पृष्ठा.क्रमांक 2108/पीपीयू/57/10/नग्रानि उज्जैन, दिनांक 09/12/2010

प्रतिलिपि :–

1 सरपंच, ग्राम पंचायत लालपुर, तहसील एवं जिला उज्जैन की ओर कृपया सूचनार्थ होकर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

2. जिला पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर अग्रेषित कर लेख है कि वर्ष 2010–11 के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत अनुसार विषयांकित भूमि का मूल्य रूपये 33,00,000/–प्रति हेक्टर की दर के मान से विकास अनुज्ञा शुल्क जमा कराया गया है। यदि दर इससे भिन्न हो तो कृपया अवगत कराने का कष्ट करें।

3 अध्यक्ष, अमन गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्या. उज्जैन 28, मिर्जा नईमबेग मार्ग, उज्जैन को सूचनार्थ ।

4. वेबसाईट प्रति

संलग्न :– एक अनुमोदित अभिन्यास

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन

G-umc201