

कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला उज्जैन

क्रमांक/2097 / भू.प./41/10/नग्रानि/
प्रति,

उज्जैन, दिनांक 9/12/2010

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व),
नागदा

- विषय :- ग्राम पाडल्याकला, तहसील नागदा सर्वे क्रमांक 523/1, 524/1, 576/2, 577/2, 578, 579/1, 580/1, 581/2, 581, 588 152 एवं 183 कुल रकबा 2.269 हेक्टर भूमि पर आवासीय अभिन्यास स्वीकृति बाबत।
- संदर्भ :- आपका ज्ञाप क्रमांक 2282 दिनांक 23.11.10 एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन-पत्र दिनांक 26.11.10

-0-

उपरोक्त संदर्भित पत्र के विषय में लेख हैं कि आपके संदर्भित पत्र एवं आवेदन के साथ संलग्न भूमि स्वामित्व दस्तावेज, तथा अन्य वांछित दस्तावेजों के आधार पर ग्राम पाडल्याकला, तहसील नागदा सर्वे क्रमांक 523/1, 524/1, 576/2, 577/2, 578, 579/1, 580/1, 581/2, 581, 588 152 एवं 183 कुल रकबा 2.269 हेक्टर भूमि पर संलग्न मानचित्र में लाल रंग से किये गये संशोधनों के अनुसार, एतद् द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 (1) एवं 2 (5) (क) के तहत आवासीय अभिन्यास निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुमोदन किया जाता है :-

- 1 निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-
 - 1 म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 संशोधित नियम 3 जुलाई-2000 एवं 31 जनवरी-2003 सहित अन्य नियमों का पालन सुनिश्चित करने के उपरान्त ही आवेदक कंपनी को विकास का कार्य की अनुमति प्रदान की जावें।
 - 2 म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 संशोधन अधिनियम 19.04.2010
 - 3 अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत कोई अनुमति किसी विभाग से प्राप्त करना आवश्यक हो उसे अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जावें।
- 2 भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु भू-व्यपवर्तन म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 (संशोधन अधिनियम क्र० 22 सन् 2003 द्वारा प्रतिस्थापित) के तहत संबंधित अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), से कराना होगा।
- 3 म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 (संशोधन अधिनियम 2010) एवं म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 के प्रावधानों अनुसार कालोनाईजर द्वारा प्रस्तुत विकल्प एवं शपथ-पत्र अनुसार संलग्न मानचित्रों में दर्शाये अनुसार कालोनाईजर द्वारा विकसित किये गए भूखण्डीय क्षेत्र के 15% के एक चौथाई के बराबर के निर्मित क्षेत्र 577.80 वर्गमीटर पर 21.40 व.मी.आकार के 27 निर्मित भवन आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों के लिए प्राथमिकता के आधार पर आवंटित कराना होगा।

- 4 म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 एवं उसमें दिनांक 19.4.10 को हुए संशोधन अनुसार कलोनाईजर द्वारा प्रस्तुत विकास एवं शपथ-पत्र अनुसार संलग्न मानचित्र में दर्शाये गए क्षेत्र में निम्न आय वर्ग हेतु विहित आकार एवं विहित संख्या में 1540.82 व.मी. भूखंड क्षेत्र मानचित्र में दर्शाये ब्राउन कलर से आकृत भूखंड क्षेत्र को विकसित कर उपलब्ध कराना होगा। उसके पश्चात ही कालोनी विकास की अनुमति प्रदान की जावेगी। यदि अधिनियम के प्रावधान अनुसार शासन अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई परिवर्तन किया जाता है, तो वह कालोनाईजर पर बंधनकारी होगा। जिसका अनुमोदन इस कार्यालय से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- 5 नगर पालिक परिषद, नागदा से कालोनी विकास की अनुमति अनुसार आवेदक कंपनी कालोनी का आंतरिक विकास कार्य जैसे जल-मल निकासी, जल प्रदाय व्यवस्था, विद्युतीकरण व्यवस्था, मार्गों का निर्माण आदि (म.प्र. नगर पालिक निगम 1998 संशोधित) नियम 3 जुलाई 2000 एवं 31 जनवरी 2003 में उल्लेखित मापदंडों के अनुसार विकास नगर पालिका परिषद की देखरेख में करेगे व उसका अनुमोदन आवेदक को नगर पालिका परिषद से प्राप्त करना होगा।
- 6 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 कंपनी/भूखंडधारी को एक बड़ा घना छायादार वृक्ष लगाना तथा उसका रख-रखाव करना होगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय के आदेश दिनांक 28.1.98 के अनुसार आवेदक संस्था 15 वृक्ष प्रति हेक्टर के मान से वृक्षारोपण भी करेगी।
- 7 यह अनुज्ञा पत्र के जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक वैध रहेगी। समयावधि में विकास/निर्माण कार्य सम्पन्न न होने पर समयावधि बढ़ाने हेतु आवेदन निश्चित समयावधि के पूर्व इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।
- 8 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 विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
- 9 स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
- 10 संलग्न मानचित्र में दर्शाये गए उद्यान (पार्क) का विकास कार्य किया जाकर खुले रूप में रखा जावे, इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा।

11. नियमानुसार विकास की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात स्थल पर विकास/निर्माण 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 है तो सीमांकित अभिन्यास का अनुमोदन इस कार्यालय से कराने के पश्चात ही आवेदक/कंपनी स्थल पर विकास कार्य आसपास के मार्गों को समायोजित करते हुए किये जावें ।
12. मार्ग विस्तार अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजे के मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा ।
13. संलग्न अभिन्यास को भू-स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावें ।
14. आवेदक कंपनी द्वारा प्रस्तुत अक्ष/खसरा मानचित्र में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर इसकी जिम्मेदारी आपकी रहेगी ।
15. अभिन्यास में यदि कोई भूखंड अधूरे है अथवा पूर्ण नहीं है तो उन्हें संलग्न भूमि से विधिवत रूप से मिलाकर हस्तांतरण द्वारा पूर्ण भूखंड करा लेने पर ही उनकी अनुमति मानी जा सकती है, 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/कंपनी रखेगी ।
17. भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाइन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी ।
18. प्रस्तावित संलग्न अभिन्यास के आस-पास लगी हुई भूमि की कालोनियों पर निर्मित एवं अनुमोदित मार्गों भूखंडों तथा अन्य क्षेत्र का समायोजन कराया जावें ।
19. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी 5'x4' साईज बोर्ड पर भी अंकित कर आवेदक कंपनी स्थापित करेगी ।
20. यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावें तथा दी गई स्वीकृति के आधार पर कोई कार्यवाही नहीं करें।

- 21 किसी भी प्रकार के भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या आवेदक कंपनी द्वारा प्रस्तुत की गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर आवेदक कंपनी को प्रदत्त यह अनुज्ञा स्वमेव व्यपगत मानी जावेगी। तथा म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी।

संलग्न :- एक अनुमोदित अभिन्यास



उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन

उज्जैन, दिनांक 9/12/2010

2098, 2099

पृष्ठा. क्रमांक / भू.प./41/10/नग्रानि

प्रतिलिपि:-

- 1 मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नागदा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. श्री विकास पिता श्री गजराज जैन आदि, 1, कुमार कालोनी, मंदसौर की ओर उनके आवेदन-पत्र दिनांक 26.11.10 के संदर्भ में सूचनार्थ।

संलग्न :- एक अनुमोदित अभिन्यास



उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन

S/C