कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

प्रारूप–5
(नियम 9 (7) देखिए)
कालोनी विकास की अनुमति

अनुज्ञा क्रं0 / 113 / 2022 इन्दौर, दिनांक 14/06/2022
प्र0क्रं0 0091 / अ–74 / 2022–23

मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन 1994) और उसके अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के अधीन एतद् द्वारा ग्राम–बुढ़ानिया तहसील–हातोद **जिला–इंदौर** में आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा दी जाती है :–

श्री / श्रीमती / मेसर्स	:–	**अग्रवाल रियल इन्फ्रा एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्रीमती नीनादेवी अग्रवाल**
पति	:–	**श्री विनोद कुमार अग्रवाल**
निवासी	:–	**05–यशवंत कालोनी, अग्रवाल हाउस, इन्दौर म.प्र.**
कालोनी का नाम	:–	**"एमराल्ड कॉरिडोर"**

ग्राम–बुढ़ानिया तहसील–हातोद जिला–इंदौर स्थित भूमि खसरा नंबर 403/2 रकबा 1.291 हे. में से 1.123 हे., खसरा नंबर 404/2/1 रकबा 1.497 हे. में से 1.220 हे. कुल रकबा 2.788 हे. में से 2.343 हे. भूमि पर **"एमराल्ड कॉरिडोर" कालोनी** हेतु कालोनी विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए प्रदान की जाती है :–

1– म. प्र. भूराजस्व संहिता 1959(20 सन् 1959) संशोधित नियम 2018 के उपबंधो के अधीन भूमि के व्यपवर्तन के लिये लागू शर्तो का अक्षरशः पालन करना होगा।

2– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन विकास हेतु दी गई अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

सहायक कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

3— नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 के उपबंधो के अधीन सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से अनापत्ति प्रमाण—पत्र में वर्णित शर्तो का पालन करना होगा।

4— संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र.) के पत्र—क्रमांक /आईएनडीएलपी—8183/21/नग्रानि/2022 इन्दौर, दिनांक 09.02.2022 के अनुसार विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो के लिए आरक्षित 11 **भूखण्ड** एवं निम्न आय समूहों के लिये आरक्षित 06 **भूखण्डो** को पहली प्राथमिकता नियमानुसार देनी होगी।

5— शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 में उल्लेखित प्रावधानो के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण—पत्र में उल्लेखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा।

6— म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में उल्लेखित उपबंधो का पालन करना अनिवार्य होगा।

7— संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र.) के पत्र—क्रमांक /आईएनडीएलपी—8183/21/नग्रानि/2022 इन्दौर, दिनांक 09.02.2022 से अनुमोदित अभिन्यास के आधार पर विकास अनुमति जारी की गई है। नियमों का उल्लंघन करने, शर्तो का पालन न करने अथवा अभिन्यास के विपरीत कार्य करने, अभिन्यास संशोधन कराने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

08— प्रश्नाधीन भूमि के उत्तर दिशा में स्थित सुपर कॉरिडोर से हातोद की ओर जाने वाले वर्तमान मार्ग की इन्दौर विकास योजना—2021 अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 45.00 मीटर रखते हुये मार्ग मध्य से दोनों ओर 22.50/22.50 मीटर भूमि के मार्ग विस्तार हेतु खुली छोड़ना अनिवार्य होगा। जिस पर किसी भी प्रकार से अन्य विकास/निर्माण कार्य मान्य नही होगा।

09— नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के स्थल मानचित्र स्वीकृति पत्र में उल्लेखित शर्त अनुसार वन एवं पर्यावरण द्वारा जारी अधिसूचना अनुसार पर्यावरण स्वीकृति एवं अन्य उल्लेखित अनुमतियां ली जाना अनिवार्य होगा। अन्य शर्तो का पालन करना होगा।

10— कालोनी का विकास कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराना अनिवार्य होगा।

11— आवेदक को विकास कार्य म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी/लोक निर्माण विभाग /लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के मापदण्डों के अनुसार करना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इन्दौर

12– कालोनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179152022 ए1548033 इंदौर दिनांक 26.05.2022 से भूखण्ड क्रं. 09 लगायत 15 तक, 19 लगायत 21 तक, 33 लगायत 54 तक, 84, 85 एवं 124 इस प्रकार कुल 35 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4155 वर्गमीटर बंधक रखे गये है। उक्त भूखण्डों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नही किया जावेगा।

13– आपके द्वारा प्रस्तुत नोटराईज्ड शपथ–पत्र क्रं. 7736/22 दिनांक 14.03.2022 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा–

- आपके द्वारा ग्राम–झलारिया तहसील–कनाडिया जिला–इन्दौर में स्थित कालोनी एमराल्ड निर्वाणा का शेष निर्माण कार्य 24 माह में पूर्ण करना अनिवार्य होगा।
- प्रोजेक्ट के रेरा पंजीयन अनुमति होने तक आपके द्वारा कोई भूखण्ड विकय नहीं किया जावेगा एवं ना ही प्री–लॉच हेतु प्रस्ताव किया जावेगा।
- प्रोजेक्ट के सभी मानचित्र/ब्रोशर एवं विज्ञापन में टी0एन0सी0पी0 से प्राप्त ले–आउट स्वीकृति कमांक, विकास अनुमति का कमांक एवं रेरा का पंजीयन कमांक दिया जावेगा।
- इस प्रोजेक्ट के समस्त भूखण्ड का विकय रेरा में पंजीकृत एजेंट के माध्यम से ही किया जावेगा।
- आपके द्वारा डायरी पर एवं अन्य किसी भी अवैधानिक दस्तावेज के माध्यम से प्लाट का विकय नहीं किया जावेगा।

14– आवेदित भूमि के समीपस्थ शासकीय/नाला/नदी/मंदिर/रास्ता/चरनोई/एम. पी. हाउसिंग बोर्ड या अन्य मद की भूमि हो तो उस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण नही किया जा सकेगा।

15– अनुमति जारी दिनांक के समय किसी न्यायालय में वाद लंबित/प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

16– राज्य शासन द्वारा अधिरोपित नियमो के अधीन एवं समय–समय पर राज्य शासन द्वारा जारी निर्देशों एवं नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा। यदि आवेदक दी जा रही अनुमति के विपरीत विकास कार्य करता है या उनके द्वारा प्रदत्त दस्तावेजो में कोई अनियमितता पाई जाती है तो उनके विरूद्ध विधि सम्मत कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी तथा कालोनी विकास की दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।

17– संपदा विनियामक प्राधिकरण रेरा एवं भवन अनुज्ञा निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी अधिकारी विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इन्दौर

18- विकास की अनुज्ञा में उल्लेखित भूमि के स्थल एवं स्वत्व सम्बंधी वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन होने की दशा में शासकीय भूमि पर अतिक्रमण, योजना में समाविष्ट भूमि, आवेदक व्दारा विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों जिसमें कालोनी का रजिस्ट्रेशन, भूमि व व्यपवर्तन की अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश व्दारा स्वीकृत अभिन्यास की सभी शर्तो का पालन किया जाना अनिवार्य होगा। उल्लंघन होने की दशा में दी गई अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
(कलेक्टर महोदय द्वारा अनुमोदित)

अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर

क्रमांक /114 /अ0क0री0 /का0से0 /2022
इन्दौर, दिनांक 14/06/2022

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

प्रतिलिपिः-

1- कलेक्टर, जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
2- मुख्य कार्यपालन अधिकारी जिला पंचायत जिला इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
3- अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग-हातोद, जिला-इंदौर की ओर प्रेषित कर लेख है कि प्रदत्त अनुज्ञा में दी गई शर्तो के पालन के सम्बंध में स्थल निरीक्षण करें एवं विकासकर्ता से पालन करवाना सुनिश्चित करें।
4- तहसीलदार, तहसील- हातोद, की ओर प्रेषित कर लेख है कि, आवेदित भूमि के आसपास की शासकीय भूमि में किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण निर्माण/ संरचना एवं विकास कार्य नही किये जाने संबंधी निरीक्षण व निगरानी समय-समय पर की जावेगी।
5- वरिष्ठ पंजीयक जिला- इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
6- उप-पंजीयक जिला-इंदौर-4 की और सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। भूखण्ड क्रं. 09 लगायत 15 तक, 19 लगायत 21 तक, 33 लगायत 54 तक, 84, 85 एवं 124 इस प्रकार कुल 35 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4155 वर्गमीटर बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179152022ए1548033 इंदौर दिनांक 26.05.2022 को किया गया है। अतः **बंधकनामा अनुसार 35 भूखंडो** की खरीदी, बिक्री व रजिस्ट्री आगामी आदेश तक बिना सक्षम अनुमति के नही की जावे।
7- सचिव ग्राम पंचायत-बुढ़ानिया तहसील-हातोद **जिला-इंदौर** की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8- आवेदक **मेसर्स अग्रवाल रियल इन्फ्रा एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्रीमती नीनादेवी अग्रवाल पति श्री विनोद कुमार अग्रवाल पताः- 05**-यशवंत कालोनी, **अग्रवाल हाउस, इन्दौर म.प्र.** की ओर पालनार्थ।

अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर