कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

प्रारूप–5

(नियम 9 (7) देखिए)

कालोनी विकास की अनुमति

अनुज्ञा क्रं0/ 684 /2023 इन्दौर, दिनांक 23/11/23

प्र0क्रं0 ....507...../बी–121/2023–24

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–सुल्लाखेड़ी तहसील–सांवेर 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 पार्टनर श्रीमती नीनादेवी अग्रवाल

पति :– श्री विनोद कुमार अग्रवाल

पता :– अग्रवाल हाउस, 5, यशवंत कॉलोनी, वाय. एन. रोड, इंदौर (म.प्र.)

कालोनी का नाम :– " EMERALD GATEWAY "

ग्राम–सुल्लाखेड़ी तहसील–सांवेर जिला–इंदौर स्थित भूमि खसरा नंबर 5/1 रकबा 1.169 हे., 5/2 रकबा 1.169 हे., 6/1 रकबा 2.634 हे., 6/2 रकबा 1.368 हे., 7 रकबा 1.263 हे. कुल किता 05 कुल रकबा 7.603 हे. भूमि पर " **EMERALD GATEWAY** " **कालोनी** की उच्च स्तरीय समिति के समक्ष अनुमोदन उपरांत आवासीय भूखण्डीय प्रयोजन हेतु कालोनी विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए प्रदान की जाती है:–

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इन्दौर

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।

3- यदि लागू हो तो नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 एवं शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 के उपबंधो का पालन करना होगा।

4- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.) के पत्र-क्रमांक 2013/एस.पी.-आई-64/22/नग्रानि/2023 इन्दौर, दिनांक 19.06.2023 के अनुसार विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो के लिए आरक्षित 32 भूखण्ड एवं निम्न आय समूहों के लिये आरक्षित 16 भूखण्डों को पहली प्राथमिकता नियमानुसार देनी होगी।

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

6- म.प्र. राजपत्र, दिनांक 8 अप्रैल 2022 में प्रकाशित म.प्र. खनिज (अवैध खनन, परिवहन तथा भण्डारण का निवारण) नियम 2022 के नियम 3 (तीन) में उल्लेखित "शासकीय निर्माण कार्य/रहवासी कालोनी, बहुमंजिला इमारत के विकास में, शासकीय ठेकेदार/बिल्डर द्वारा विधिमान्य खनिज व्यापारी अनुज्ञप्ति के बिना गौण खनिज/खनिजों या उसके/उनके उत्पादों का उपयोग नहीं किया जाएगा" उपबंध का पालन करना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

7- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.) के पत्र-क्रमांक 2013/एस.पी.-आई-64/22/नग्रानि/2023 इन्दौर, दिनांक 19.06.2023 से अनुमोदित अभिन्यास के आधार पर विकास अनुमति जारी की गई है। विकास अनुमति प्रदाय करने के पश्चात् यदि आपके द्वारा उक्त अभिन्यास में कोई संशोधन नगर तथा ग्राम निवेश से स्वीकृत करवाया जाता है तो उसके लिये पृथक से संशोधित विकास अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

8- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम 2014 के प्रावधानों के अंतर्गत ही विकास एवं निर्माण कार्य मान्य होगा। संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय इन्दौर (म.प्र.) के पत्र-क्रमांक 2013/एस.पी.-आई-64/22/नग्रानि/2023 इन्दौर, दिनांक 19.06.2023 से स्वीकृत अभिन्यास एवं विकास अनुमति की शर्तो के विपरीत कार्य किये जाने पर विकास कार्य पूर्णता प्रदाय नही की जावेगी।

9- आपके द्वारा भुगतान किये गये कॉलोनी अनुज्ञा शुल्क एवं अतिरिक्त आश्रय शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली की जावेगी।

10- 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।

11- कालोनी का विकास कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूर्ण कराना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

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

13- कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण, विभाग संभाग क्रमांक-2, इन्दौर के पत्र-कमांक 1603/त.शा./2023-24 इन्दौर, दिनांक 07/08/2023 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आवेदित कालोनी के गार्डन क्षेत्र में गार्डन विकसित कराने के अतिरिक्त अन्य कोई भी निर्माण कार्य नही कराया जावेंगा।
- आवेदित कालोनी के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सड़क निर्माण कार्य किया जावेंगा।
- सड़क के बगल में वृक्षारोपण, बच्चो के खेल का मैदान 4.5 फीट ऊँची चहारदीवारी के साथ निर्माण कार्य किया जाना अनिवार्य होगा।
- अवलोकित कालोनी की बाहर सीमा तक ग्राम की विद्यमान सड़क के बीच नई सड़क(पहुंच मार्ग) का निर्माण किया जावे। 2 हे. से कम की कालोनी के लिये न्यूनतम चौड़ाई 3.75 मीटर मार्ग तथा 6.00 मीटर सड़क मार्ग। अन्य के लिये 7.00 मीटर विभाजित वहन मार्ग तथा सड़क के दोनो ओर 1.80 मीटर का स्कन्ध का निर्माण किया जावे।

14- कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी खण्ड, नर्मदा प्रोजेक्ट परिसर, मूसाखेडी, इन्दौर के पत्र-कमांक 3299/तक./का.यं./लो.स्वा.यां.खण्ड/2023-24 इन्दौर, दिनांक 11.08.2023 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आवेदित कालोनी की उच्चस्तरीय टंकी, सम्पवेल एवं एस.टी.पी. सर्विस एरिया में ही बनाई जाना अनिवार्य होगा।

(डिप्टी कलेक्टर, कालोनी सेल शाखा, जिला इन्दौर)

- जल-मल के समस्त कार्य CPHEEO Mannual के साथ कराया जाना अनिवार्य होगा।

15- कालोनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179092023ए12317351 इंदौर दिनांक 31.08.2023 से भूखण्ड क्रं. एस आर-8 से एस आर-10 तक, 101 से 124 तक, 134 से 142 तक, 182 से 190 तक, 209 से 259 तक इस प्रकार कुल 96 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 11362 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। उक्त भूखण्डों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नही किया जावेगा।

16- आपके द्वारा प्रस्तुत नोटराईज्ड शपथ-पत्र क्रमांक 18070/23 दिनांक 13.07.2023 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तो का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आपको ग्राम झलारिया में **''एमराल्ड निर्वाणा''** एवं ग्राम बुढानिया में **''एमराल्ड कॉरिडोर''** स्थित कालोनी का जो भी कार्य अपूर्ण है उन्हें विकास अनुमति की नियमित समयावधि में पूर्ण करना अनिवार्य होगा।
- प्रोजेक्ट के रेरा पंजीयन अनुमति होने तक आपके द्वारा कोई भूखण्ड विक्रय 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 विक्रय 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 विक्रय नहीं किया जावेगा।

डिप्टी कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

17- 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। अतिक्रमण किये जाने पर यह अनुमति निरस्त की जा सकेगी।

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

19- 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।

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

21- उपरोक्त कालोनी में सड़क के बगल में वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा एवं 4.5 फीट ऊँची चहारदीवारी के साथ बच्चों के गार्डन/खेल मैदान का निर्माण अनिवार्यतः करना होगा।

22- आवेदित कालोनी के गार्डन क्षेत्र में गार्डन विकसित कराने के अतिरिक्त अन्य कोई भी निर्माण कार्य नही कराया जावेंगा तथा रोड किनारे एवं गार्डन में फलदार व छायादार (जैसे नीम, आम, पीपल, जामुन आंवला इत्यादि) वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

डिप्टी कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

23- 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।

(सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत)

23/11/23

अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

क्रमांक/685/अ0क0री0/का0से0/2023 इन्दौर, दिनांक 23/11/23

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-सांवेर, 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-सांवेर 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।

6- जिला-पंजीयक इंदौर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी179092023ए12317351 इंदौर दिनांक 31.08.2023 से भूखण्ड क्रं. एस आर-8 से एस आर-10 तक, 101 से 124 तक, 134 से 142 तक, 182 से 190 तक, 209 से 259 तक इस प्रकार कुल 96 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 11362 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। अतः **बंधकनामा अनुसार 96 भूखंडो** की खरीदी, बिक्री व रजिस्ट्री आगामी आदेश तक बिना सक्षम अनुमति के नही की जावे।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

7- सचिव ग्राम पंचायत-सुल्लाखेड़ी तहसील-सांवेर जिला-इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

8- आवेदक **अग्रवाल रियल इन्फ्रा एल.एल.पी तर्फे पार्टनर श्रीमती नीनादेवी अग्रवाल पति श्री विनोद कुमार अग्रवाल पता :- अग्रवाल हाउस, 5, यशवंत** कॉलोनी, वाय. एन. रोड, इंदौर (म.प्र.) की ओर पालनार्थ।

23/11/23

अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर