



कार्यालय कलेक्टर, जिला इन्दौर (म.प्र.)

प्रारूप-5

(नियम 9 (7) देखिए)

कालोनी विकास की अनुमति

अनुज्ञा क्रं०/150/2025

इन्दौर, दिनांक 07/05/2025

प्र०क्रं० 0099/बी-121/2025-26

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-गारीपिल्या तहसील-सांवेर जिला-इंदौर में आवासीय भूखण्डीय विकास प्रयोजन हेतु कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा दी जाती है :-

श्री/श्रीमती/मेसर्स :- भूमिस्वामी मेसर्स एवेंसिज एक्सपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अनिल कुमार पिता शंकरदास तर्फे विकासकर्ता मेसर्स सार्थक विनायक रियल बिल्ट तर्फे भागीदारगण 1. श्री अश्विन मेहता पिता श्री चन्द्रसिंह मेहता, 2. श्री राधेश्याम गुप्ता पिता श्री मदनलाल गुप्ता,

पता :- 12/1, न्यू पलासिया, इंदौर (म.प्र.)

कालोनी का नाम :- "SINGAPORE LUXURIA B"

ग्राम-गारीपिल्या, तहसील-सांवेर जिला-इंदौर स्थित भूमि खसरा नंबर 244/1 रकबा 2.696 हे., 244/2 रकबा 2.023 हे० मे से 1.201 हे०, 269 रकबा 0.510 हे. मे से 0.332 हे०, 270/1 रकबा 3.788 हे., 281/1 रकबा 0.546 हे., 281/2 रकबा 0.546 हे., 282 रकबा 1.368 हे. मे से 1.353 हे०, कुल किता 07 कुल रकबा 11.477 हे. में से 10.462 हे. भूमि पर "SINGAPORE LUXURIA B" कालोनी की उच्च स्तरीय समिति के समक्ष अनुमोदन

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

उपरांत आवासीय भूखण्डीय प्रयोजन हेतु कालोनी विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जाती है:-

- 1- म. प्र. भूराजस्व संहिता 1959(20 सन् 1959) संशोधित नियम 2018 के उपबंधों के अधीन भूमि के व्यपवर्तन के लिये लागू शर्तों 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 शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
- 3- यदि लागू हो तो नगर भूमि सीमा तथा नियंत्रण अधिनियम 1976 एवं शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 के उपबंधों का पालन करना होगा।
- 4- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर के पत्र-क्रमांक/ 3636/एस.पी.-आई-354/नग्रानि/2024 इन्दौर दिनांक 05/09/2024 के अनुसार विकास /निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आरक्षित 44 भूखण्ड एवं निम्न आय समूहों के लिये आरक्षित 26 भूखण्डों को पहली प्राथमिकता नियमानुसार देनी होगी।
- 5- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में उल्लेखित उपबंधों 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।

क्षपर कलेक्टर
कालोनी सल शाखा
जिला इंदौर

- 7- संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर के पत्र-क्रमांक/ 3636/एस.पी.-आई-354/नग्रानि/2024 इन्दौर दिनांक 05/09/2024 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- विषयांकित भूमि के दक्षिण दिशा में ग्रामीण मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 18.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य के दोनों ओर से 9.0 मीटर/9.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखना अनिवार्य होगा। मार्ग विस्तार की भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।
- 9- विषयांकित भूमि के दक्षिण-पूर्वी दिशा में प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 30.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य के दोनों ओर से 15.0 मीटर/15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखना अनिवार्य होगा। मार्ग विस्तार की भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।
- 10-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 इन्दौर के पत्र-क्रमांक/3636/एस.पी.-आई-354/नग्रानि /2024 इन्दौर दिनांक 05/09/2024 से स्वीकृत अभिन्यास एवं विकास अनुमति की शर्तों के विपरीत कार्य किये जाने पर विकास कार्य पूर्णता प्रदाय नहीं की जावेगी।
- 11- आवेदित भूमि के वर्तमान भूमिस्वामी मेसर्स एवेंसिज एक्सपोर्ट प्राइवेट लि. अधिकृत व्यक्ति संजीव गोयल एवं विकासकर्ता मेसर्स सार्थक विनायक रियल बिल्ट तर्फे भागीदारगण 1. श्री अश्विन मेहता पिता श्री चन्द्रसिंह मेहता, 2. श्री राधेश्याम गुप्ता पिता श्री मदनलाल गुप्ता, के मध्य पंजीकृत विकास

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

अनुबंध जिसका पंजीयनक्रमांक एमपी179092024ए1714943 इंदौर दिनांक 06.06.2024में उल्लेखित शर्तों के अधीन विकास/भूखण्ड, विक्रय/विक्रय-पत्र निष्पादन ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी के भूखण्डों का आवंटन आदि कार्य किया जावेगा।

12-भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14/09/2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01/09/2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्ग मीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्ग मीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्ग मीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ523/2003/32 भोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. 801(ई) दिनांक 07 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है, तो इकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था 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 इन्वायरमेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस करना आवश्यक होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

13-रालामण्डल अभ्यारण की सीमा से 10 किलोमीटर की सीमा तक अर्थात् वर्तमान ईकोसेन्सेटिव झोन में स्थित होने पर माननीय सुप्रीमकोर्ट के ईकोसेन्सेटिव झोन के संबंध में पारित आदेश दिनांक 26.04.2023 के पालन में आवेदित कॉलोनी का टाउनशीप एण्ड एरिया डेवलेपमेंट रकबा 50.00 हे. से अधिक और या बिल्टअप एरिया 150000 वर्गमीटर से अधिक को नेशनल वाइल्ड लाईफ बोर्ड/स्टैंडिंग कमिटी ऑफ नेशनल वाइल्ड वाईड के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत कर अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

14-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।

15-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 शर्तों का पालन करना होगा।

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

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

18- कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग संभाग क्रमांक-2, इन्दौर के पत्र-क्रमांक 431/त.शा./2024-25 इन्दौर, दिनांक 25/02/2025 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आवेदित कालोनी के गार्डन क्षेत्र में गार्डन विकसित कराने के अतिरिक्त अन्य कोई भी निर्माण कार्य नहीं कराया जावेगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

- आवेदित कालोनी के स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही सड़क निर्माण कार्य किया जावेगा।
- सड़क के बगल में वृक्षारोपण, बच्चों के खेल का मैदान 4.5 फिट ऊँची चहारदीवारी के साथ निर्माण कार्य किया जावेगा।
- अवलोकित कॉलोनी की बाहर सीमा तक ग्राम की विद्यमान सड़क के बीच नई सड़क(पहुंच मार्ग) का निर्माण किया जावे। 2 हेक्टर से कम की कॉलोनी 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 दोनों ओर 1.80 मीटर का स्कन्ध का निर्माण किया जावे।

19- कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी खण्ड, नर्मदा प्रोजेक्ट परिसर, मूसाखेडी, इन्दौर के पत्र-क्रमांक/887/तक./का.यं./लो.स्वा.यां.खण्ड/2024-25 इन्दौर, दिनांक 05.03.2025 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आवेदित कालोनी की उच्चस्तरीय टंकी, सम्पवेल एवं एस.टी.पी. सर्विस एरिया में ही बनाई जाना अनिवार्य होगा।
- उच्चस्तरीय टंकी की स्टेयर केस बालकनी तक आर.सी.सी. की बनाना एवं स्टेयर केस के दोनो ओर रेलिंग लगाना होगा।
- इनलेट आउटलेट स्कावर एवं ओवरफ्लो पाईप सी.आई. के लगाना होगा।
- रिचार्ज शॉफ्ट एवं नलकूप खनन कराने होंगे।
- जल-मल के समस्त कार्य CPHEEO Mannual के साथ कराया जाना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

20- कार्यपालन यंत्री (संचा./संधा.) म0प्र0प0क्षे0वि0कं0लि0, जी. पी. एच. केम्पस, पोलोग्राउण्ड, इन्दौर के पत्र- क्रमांक 1531/ कापाय /सं- सं/कार्य/2024-25 इन्दौर, दिनांक 12.03.2025 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा-

- कॉलोनाईजर द्वारा कालोनी के बाह्य विद्युतीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन के समय विद्युत भार की गणना करने पर विद्युत भार 2092 किवा हुआ है जोकि 1600 किवा से अधिक है सप्लाय कोड के अनुसार 33/11 केव्ही ग्रिड सबस्टेशन का निर्माण करना आवश्यक होगा। परंतु नवीन नियमानुसार कालोनाइजर संयुक्त रूप से 33/11 केव्ही उपकेन्द्र का निर्माण कर सकता है।
- पूर्व में प्रस्तावित कॉलोनी THE GRAND VIRASAT-A & THE GRAND VIRASAT-C तथा THE GRAND VIRASAT-B तीनों कॉलोनियों का संयुक्त 33/11 केव्ही उपकेन्द्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। अतः THE GRAND VIRASAT-B में ग्रिड का निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

21- कॉलोनी विकास पेटे धरोहर के रूप में बंधकनामा पंजीकरण क्रमांक एमपी7आईजीआर17512025ए100254778 इंदौर दिनांक 29.04.2025 से भूखण्ड क्रमांक 1 से 26 तक, 28 से 47 तक, 49,116 से 126 तक, 151 से 171 तक, 174 से 185 तक, 234, 235, 271, 272, 329, 330, 369, 370, 407, 435 से 451 तक, 454 से 460 तक, 514 से 527 तक, 548 से 564 तक, 566 से 570 तक प्रकार कुल 160 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 17001.63 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। उक्त भूखण्डों को इस कार्यालय की सक्षम अनुमति के बिना विक्रय नहीं किया जावेगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

22- आपके द्वारा प्रस्तुत नोटर्आईज्ड शपथ-पत्र क्रमांक 3609/2025 दिनांक 04.02.2025 के अनुसार आपको निम्नलिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा-

- आपके द्वारा ग्राम बाल्याखेडा स्थित प्रोजेक्ट 'द ग्रेण्ड विरासत-ए', 'द ग्रेण्ड विरासत-सी', 'द ग्रेण्ड विरासत-डी', 'द ग्रेण्ड विरासत-ई', ग्राम पंचडेरिया स्थित प्रोजेक्ट-'सिंगापुर मॉडर्न सिटी-ए', 'सिंगापुर मॉडर्न सिटी-बी' एवं ग्राम सोनवाय स्थित प्रोजेक्ट 'सिंगापुर मिडवे सिटी-II' का अपूर्ण कार्य विकास अनुमति की समय सीमा 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 क्रमांक, विकास अनुमति का क्रमांक एवं रेरा का पंजीयन क्रमांक 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 प्लॉट का विक्रय नहीं किया जावेगा।

23- उक्त भूमि का वर्तमान में न्यायालय (सांवेर) जिला इन्दौर में प्रकरण Registration No. RCM/123/F/2022 विचाराधीन है। आवेदित भूमि के संबंध में सक्षम न्यायालय द्वारा कोई भी निषेधाज्ञा/स्थगन आदेश अथवा भूमिस्वामी स्वत्व को लेकर कोई आदेश पारित किये जाने पर यह विकास अनुज्ञा सक्षम न्यायालय के आदेश के अध्याधीन रहेगी तथा सक्षम न्यायालय का आदेश विकासकर्ता/भूमिस्वामी को मानना बाध्यकारी रहेगा।

अपर कलेक्टर
कालीनी संल शाखा
जिला इंदौर

- 24- आवेदित भूमि रेलवे लाईन के समीप स्थित है। अतः रेलवे लाईन से नियमानुसार उचित दूरी छोड़ना अनिवार्य होगा तथा रेलवे विभाग की समस्त शर्तों का पालन करना आपके ऊपर बाध्यकारी रहेगा।
- 24- 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 नहीं किया जा सकेगा। अतिक्रमण किये जाने पर यह अनुमति निरस्त की जा सकेगी।
- 25- राज्य शासन द्वारा अधिरोपित नियमों 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 दस्तावेजों में कोई अनियमितता पाई जाती है तो उनके विरुद्ध विधि सम्मत कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जा सकेगी तथा कालोनी विकास की दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।
- 26- संपदा विनियामक प्राधिकरण रेरा एवं भवन अनुज्ञा निर्माण के पूर्व सक्षम प्राधिकारी अधिकारी विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- 27- 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।
- 28- आवेदित कालोनी के गार्डन क्षेत्र में गार्डन विकसित कराने के अतिरिक्त अन्य कोई भी निर्माण कार्य नहीं कराया जावेगा तथा रोड के किनारे एवं गार्डन में फलदार व छायादार (जैसे नीम, आम, पीपल, जामुन, आंवला इत्यादि) वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

- 29- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 18(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वॉटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
- 30- आवेदित कॉलोनी के पहुँच मार्ग के संबंध में ग्राम की विद्यमान सड़क एवं कॉलोनी की बाहरी सीमा के मध्य के विकास का प्राक्कलन आपके द्वारा प्रस्तुत किया गया है। कॉलोनी विकास नियम 2014 में परिभाषित बाह्य विकास कार्यों के अन्तर्गत उक्त सड़क का निर्माण बाध्यकारी है। कॉलोनी विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व उक्त सड़क का निर्माण करना आवश्यक होगा।
- 31- कलेक्टर महोदय द्वारा आदेश क्रमांक 3336 /का.से./2024 इन्दौर दिनांक 13/8/2024 द्वारा भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 11 (4) (ड.), मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत(कालोनियों का विकास) नियम, 2014 का नियम 18 (2) एवं मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 19 के अनुसार-कालोनाईजर द्वारा कालोनी को रहवासी कल्याण समिति को अंतरति किया जाना बाध्यकारी होने से, संबंधित क्षेत्र के अनुविभागीय अधिकारी राजस्व को आबंटित क्षेत्राधिकार में रहवासी कल्याण संघों के पंजीयन एवं नियमन किये जाने हेतु आदेशित किया गया है। अतः आपको आवेदित कालोनी का कार्य पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरांत संबंधित क्षेत्र के अनुविभागीय अधिकारी राजस्व से रहवासी कल्याण संघ का गठन कर कालोनी को रहवासी कल्याण समिति को अंतरति किया जाना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कालोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

- 32- म.प्र. शासन श्रम-विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्र. 2477/2205/2024/बी-16 भोपाल दिनांक 06.09.2024 एवं कार्यालय कलेक्टर (श्रम-विभाग) जिला-इन्दौर के पत्र क्र. बफा/भसंकम/ उपकर/ 2024/ 14172-73 इन्दौर दिनांक 08.11.2024 के आलोक में आपको इस कार्यालय द्वारा उपरोक्त आदेशानुसार मण्डल की निधि की व्यवस्था हेतु अधिनियम 1996 की धारा-3(1) अनुसार निर्माण लागत की 1 प्रतिशत उपकर की राशि मण्डल की वेबसाईट <https://labour.mp.gov.in/CESS/Public/CessApplicationRegistration.aspx> पर जमा कर रसीद की प्रति प्रस्तुत किये जाने हेतु पत्र प्रेषित किया गया है। अतः आप उक्त राशि संबंधित विभाग में जमा कर रसीद की प्रति इस कार्यालय में एक माह के भीतर प्रस्तुत करें।
- 33- ऐसी कॉलोनियों में जिनमें पहुँच मार्ग शासकीय भूमि पर प्रस्तावित मास्टर प्लॉन की रोड़ द्वारा दर्शाया गया है के संबंध में, जनसामान्य की सुविधा को ध्यान में रखते हुए कलेक्टर महोदय द्वारा पारित आदेश क्रमांक 1986/का.से./2024 इन्दौर दिनांक 05/06/2024 अनुसार यदि कोई कॉलोनाईजर शासकीय भूमि पर प्रस्तावित मास्टर प्लान की रोड़ पर निर्माण स्वयं के व्यय से करना चाहता है तो वह अपर कलेक्टर कॉलोनी सेल जिला इन्दौर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर शासकीय भूमि पर मास्टर प्लान की रोड़ बनानी की अनुमति प्राप्त कर सकेगा। उक्त के तारतम्य में यदि आपकी कॉलोनी का पहुँच मार्ग शासकीय भूमि पर प्रस्तावित मास्टर प्लॉन की रोड़ द्वारा तथा आप उसका निर्माण करना चाहते हैं तो आप उक्त आदेशानुसार अपर कलेक्टर कॉलोनी सेल जिला इन्दौर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उक्त सड़क का निर्माण कर सकते हैं।
- 34- आवेदित कॉलोनी में शॉप कम रेसिडेंसियल हेतु आरक्षित रखे गये भूखण्डों का उपयोग आवासीय सह वाणिज्यिक रखना अनिवार्य होगा तथा उक्त भूखण्डों पर पूर्णतः गैरआवासीय (औद्योगिक/वाणिज्यिक) उपयोग करना प्रतिबंधित रहेगा। उक्त भूखण्डों के विक्रय के समय उक्त शर्त का उल्लेख विक्रय पत्र में किया जाना अनिवार्य होगा।

अपर कलेक्टर
कॉलोनी सेल शाखा
जिला इंदौर

- 35- विकास की अनुज्ञा में उल्लेखित भूमि के संबंध में शासकीय भूमि पर अतिक्रमण, योजना में समाविष्ट भूमि, आवेदक द्वारा विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों जिसमें कालोनी का रजिस्ट्रेशन, भूमि व व्यपवर्तन की अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत अभिन्यास की सभी शर्तों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा। उल्लंघन होने की दशा में दी गई अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
(सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत)

पृ. क्रमांक/ 151 /अ0क0री0/का0से0/2025

अपर कलेक्टर,
अपर कलेक्टर,
जिला इंदौर
इंदौर, दिनांक 05/05/2025

प्रतिलिपि:-

- 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 शर्तों 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 पर किसी भी प्रकार का कोई अतिक्रमण निर्माण/संरचना एवं विकास कार्य नहीं 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 एमपी7आईजीआर17512025ए100254778
इंदौर दिनांक 29.04.2025 से भूखण्ड क्रमांक 1 से 26 तक, 28 से 47 तक, 49,116 से 126 तक, 151 से 171 तक, 174 से 185 तक, 234, 235, 271, 272, 329, 330, 369, 370, 407, 435 से 451 तक, 454 से 460 तक, 514 से 527 तक, 548 से 564 तक, 566 से 570 तक प्रकार कुल 160 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 17001.63 वर्गमीटर भूमि बंधक रखे गये है। अतः बंधकनामा अनुसार

160 भूखंडों की खरीदी, बिक्री व रजिस्ट्री आगामी आदेश तक बिना सक्षम अनुमति के नहीं की जावे।

- 7- सचिव ग्राम पंचायत-गारीपिल्या तहसील-सांवेर, जिला-इंदौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
- 8- भूमिस्वामी मेसर्स एवेंसिज एक्सपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अनिल कुमार पिता शंकरदास तर्फे विकासकर्ता मेसर्स सार्थक विनायक रियल बिल्ट तर्फे भागीदारगण 1. श्री अश्विन मेहता पिता श्री चन्द्रसिंह मेहता, 2. श्री राधेश्याम गुप्ता पिता श्री मदनलाल गुप्ता, पता - 12/1, न्यू पलासिया, इंदौर (म.प्र.) की ओर पालनार्थ।

अपर कलेक्टर,
अपर कलेक्टर
कालीया बस-शाखा
जिला इंदौर