

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, मध्य प्रदेश

"कचनार" ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : bhopal@mptownplan.gov.in

क्रमांक
प्रति,

BPLLP-346/6

भोपाल, दिनांक-2 जून, 2014

आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी,
कालोनी सेल, एकल खिड़की प्रणाली,
नगर पालिक निगम, भोपाल ।

विषय :- ग्राम अमरावर्द खुर्द तहसील हजूर जिला भोपाल स्थित भूमि के खसरा क्रमांक-72,76,268/269/270/2,268/269/270/3,88,75/1,75/2,77,78,79,80,81 कुल रकबा 2.67 हेक्टेयर (26700 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन ।

परियोजना का नाम :- गेलेक्सी सिटी-2

सन्दर्भ :- प्रभारी कालोनी प्रकोष्ठ, नगर पालिक निगम, भोपाल का पत्र क्रमांक-166/का.प्रको./2013 दिनांक 29.4.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ में ग्राम अमरावर्द खुर्द तहसील हजूर जिला भोपाल स्थित भूमि के खसरा क्रमांक-72,76,268/269/270/2,268/269/270/3,88,75/1,75/2,77,78,79, 80,81 कुल रकबा 2.67 हेक्टेयर (26700 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित आवासीय निर्दिष्ट है । संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त भूमि स्वामी मेसर्स चन्दन बिल्डर्स एवं डेवलपर्स, श्री वजीर बिल्डकॉग प्रायवेट लिमिटेड, प्लॉट नंबर-162 जोन-2, एम. पी. नगर, भोपाल को भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :-

(1) निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

1. मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959
2. लोक निर्माण विभाग के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग ।
3. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर, जिला भोपाल
4. मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल
5. मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भोपाल
6. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)।
7. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

- (2) आवासीय भूखण्डों पर विकास योजना 2005 की सारणी क्रमांक-4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे ।
- (3) प्रस्तावित मानचित्र में मिश्रित भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूखण्ड पर स्थल अनुमोदन पृथक से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा ।
- (4) इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि उपयोग मान्य नहीं होगा ।
- (5) परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा ।
- (6) संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी ।

Signature valid

Digitally signed by V.P.
KULSHRESHTHA

Date: 2014.06.02 17:34:37 IST

- (7) भू स्वामी/आवेदक द्वारा के साथ भूमि विकास अनुबंध प्रस्तुत किया गया है। कृपया उक्त भूमि विकास अनुबंध भूमि स्वामित्व संबंधी परीक्षण कर इस बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें। इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटॉर्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने के उपरांत ही विकास अनुमति जारी की जाये।
- (8) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
- (9) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 87 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
- (10) मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरांत ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
- (11) अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
- (12) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
- (13) इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 19.05.2014 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा।
- (14) आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "गेलेक्सी सिटी-2" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- (15) भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल के पत्र क्रमांक-007/02/भोविप्रा/13 दिनांक-14.3.2014, क्रमांक-850/02/भोविप्रा/13 दिनांक-12.3.2014 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा।
- (16) कार्यालय नजूल अधिकारी, एम. पी. नगर वृत्त तहसील हजूर, जिला भोपाल के प्रकरण क्रमांक-65/नजूल/बी-121/2012-13 दिनांक-1.3.2014 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- (17) प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी के कुल 190 भूखण्ड प्रस्तावित है जिस पर एक ही आवासीय इकाई प्रस्तावित की गई है। उक्त आधार पर मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10(2) अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 36.0 वर्गमीटर के 17 आवासीय भूखण्ड एवं एल. आई. जी. हेतु 55.0 वर्गमीटर की 11 आवासीय इकाई मानचित्र में प्रावधानित है। तदनुसार प्रावधान सुनिश्चित किया जाकर इस संबंध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाई सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये।
- (18) आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार सामान्य श्रेणी के एक भूखण्ड पर एक ही आवासीय इकाई मान्य होगी।
- (19) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
- (20) सीवेज/ठोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
- (21) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रुपये 15,000 चालान क्रमांक-10 दिनांक-26.4.2014 तथा अनुज्ञा शुल्क रुपये 250 चालान क्रमांक-43 दिनांक 30.5.2014 द्वारा अनुज्ञा शुल्क का भुगतान किया गया है। यदि आवेदक द्वारा भुगतान किये गये प्रोसेसिंग/आवेदन शुल्क के अन्तर्गत परीक्षण होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी।

Signature valid

Digitally signed by

KULSHRESHA

Date: 2014.06.02 17:34:37 IST

- (22) संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध न किया जावे इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
- (23) स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 ग 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- (24) किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
- (25) संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- (26) यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भू-स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है।
- (27) प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें।
- (28) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे।
- (29) इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
- (30) अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेंगे।
- (31) मध्य प्रदेश खनिज(अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
- (32) स्थल पर विद्यमान विद्युत लाईन के नीचे के विकास/निर्माण कार्य विद्युत लाईन हटने के पश्चात ही मान्य होंगे जब तक उक्त लाइन स्थानांतरित नहीं होगी प्रभावित भूखण्डों का विक्रय मान्य नहीं होगा।
- (33) मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।
- (34) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, मध्य प्रदेश
भोपाल, दिनांक-2 जून, 2014

पृ.कमांक- BPLLP-346/6
प्रतिलिपि :-

1. उप महाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल.
 2. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं संबंधित क्षेत्र के उप पंजीयक, भोपाल की ओर कलेक्टर, जिला भोपाल के पत्र के तारतम्य में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु।
 3. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार, तहसील हजूर (संबंधित वृत्त), जिला भोपाल की ओर इस लेख के साथ प्रेषित है कि इस अनुज्ञा को संबंधित राजस्व निरीक्षक/पटवारी के खसरा रिकार्ड के कॉलम 12 में "नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का ले-आउट स्वीकृत हो गया है" की टीप अंकित किये जाने बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
 4. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
 5. सर्वेक्षक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल।
 6. भूमि स्वामी मेसर्स चन्दन बिल्डर्स एवं डेवलपर्स, श्री वजीर बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड, प्लॉट नंबर-162 जोन-2, एम. पी. नगर, भोपाल।
- भूमि स्वामी मेसर्स चन्दन बिल्डर्स एवं डेवलपर्स, श्री वजीर बिल्डकॉन प्रा. लिमिटेड, प्लॉट नंबर-162 जोन-2, एम. पी. नगर, भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु इस कार्यालय को जारी होने के 15 दिनों के भीतर आवश्यक कार्यवाही करावे तथा समस्त शर्तों का पालन किया जाना सुनिश्चित करे।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, मध्य प्रदेश