कार्यालय सक्षम प्राधिकारी एंव अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील हुजूर जिला भोपाल

प्रारूप –पॉंच

(देखिय नियम 12)
कालोनी के विकास की अनुमति

अनुमति कमांक 17 /2010
प्र0क0 91 /बी–121/2010–11

तारीख 25 /11/2010

मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम ,1993 (कमांक 1 सन् 1999) और उसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1999 के अधीन निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए:–

आवेदक आर.आर.जी.बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर श्री मनोहर पाटीदार आ0 श्री राजाराम गुजराती पता –जेड–22 मनोरम काम्पलेक्स जोन–1 एम.पी.नगर भोपाल को ग्राम पंचायत छान के ग्राम छान स्थित भूमि खसरा कमांक 296/1, 297, 298, 299, रकवा कमशः 1.51, 1.40, 0.64, 0.70 हेक्टेयर कुल रकवा 4.250 हेक्टेयर पर मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1999 के अन्तर्गत आवासीय विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति निम्नाकिंत शर्तो के साथ प्रदाय की जाती है:–

1. 1(शहरी भूमि सीमा अधिनियम) 1976 में उल्लिखित प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा।
2. मध्यप्रदेश भू0राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू–व्यपवर्तन की शर्तो का पालन करना होगा।
3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम ,1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो का पालन करना होगा।
4. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के भूंखडों/भवनों का विकास /निर्माण प्रथमतः करना अनिवार्य होगा।
5. सम्पूर्ण विकास कार्य प्रमाण पत्र जारी होने की तीन वर्ष की अवधि के भीतर पूर्ण करना होगा।
6. निम्नलिखित अधिनियम /नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:–
   6.1 मध्यप्रदेश भू0राजस्व संहिता 1959
   6.2 राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

25/11/2010
अनुविभागीय अधिकारी
हुजूर भोपाल

NOTARY H.N. MALVIYA M.P. GOVT. (INDIA) Distt. Bhopal (M.P.)

Scanned with CamScanner

6.3 मध्यप्रदेश राज्य विद्युत मण्डल

6.4 जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु)

6.5 भू–अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल

7. मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1999 के अन्तर्गत कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तो के आधार पर पूर्ण करना होगा विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से भी अनिवार्यतःप्राप्त करना होगा।

8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग /रूफ वाट हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी।

9. संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी।

10. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गो को निरंतरता सुनिश्चित रखी जाय एवं आसपास के भू–स्वामियों से मार्गो की निरंतरता हेतु सहमति प्राप्त करना होगा एवं अपूर्ण भूखण्डो का समायोजन किया जावे।

11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्अर

12. जल–मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनिवार्यतः की जावे।

13. भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमाकंन करवाने के पश्चात् अनुमोदित अभिन्यास को स्थल पर चिहिन्त करवाकर अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन करवाना आवश्यक होगा, अन्यथा चिन्हाकंन के बगैर किया गया विकास कार्य अवैध मान्य किया जावेगा।

14. अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।

15. मार्गो का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय आवेर हेड टेंक सेप्टिक टेंक, पार्को का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों के किनारे वृक्षारापेण , ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुवधिाओं। अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।

16. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्व न किया जावे इसे मान्य नही किया जावेगा।

17. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 ग 1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान पर प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके।

25/11/2010

अनुविभागीय अधिकारी
वृ० हुजूर भोपाल

Scanned with CamScanner

18. संस्था एवं संबधित विभाग को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

19. एच.टी.लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे स्थित भू-खण्ड अन्य मान्य नही होगें इन पर भवन अनुज्ञा न दी जावे।

20. 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।

21. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेगें।

22. विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है। उनमें सीवेज टैंक, ओव्हर हेड टैंक, गारवेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादित किया जावे।

23. निर्माणकर्ता को यह बाध्यता होगी कि वह समुचित पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी , पार्किग स्थलों का विकास , हरित क्षेत्रों का विकास एवं वृक्षारोपण इत्यादि विकास कार्यो का सम्पूर्ण करने के पश्चात् ही भवन का उपयोग प्रांरभ करें।

24. भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य प्रकार किया जावे कि भवन का आसपास के समुचित कलर स्कीम प्रयुक्त की जानी होगी।

25. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लघंन करने पर यह अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक कर दी जावेगी।

26. उक्त में से किसी भी शर्ते का उल्लघंन होने की स्थिति में विकास अनुमति निरस्त की जावेगी।

27. कालोनाईजर द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी अनुमोदित अभिन्यास मे लाल रंग से दर्शाये अनुसार खसरा कमांक 296/1, 297, 298, 299, रकवा कमशः 1.51, 1.40, 0.64, 0.70 हेक्टेयर कुल रकवा 4.250 हेक्टेयर में सें पच्चीस प्रतिशत के मान से बंधक क्षेत्रफल 45249.25 वर्गमीटर में स्थित निर्मित प्रथम तल के फलेट कमांक सी-101 से सी-126 कुल 26, द्वितीय तल के फलेट कमांक सी-201 से सी-230 कुल 30, तृतीय तल के फलेट कमांक सी-301 से सी 330 कुल 30, चतुर्थ तल के सी-401 से सी-430 कुल 30, पांचवा तल के सी-501 से सी-530 कुल 30 फलेट इस प्रकार कुल 146 फलेट जिसका कुल बधक क्षेत्रफल 11315 वर्गमीटर जो बधंक पत्र के साथ संलग्न अनुमोदित अभिन्यास में लाल रंग से रेखांकिंत किये गये है जो रजिस्टर्ड बधंक पत्र दिनांक 28 अक्टूबर 2010 को ग्राम पंचायत छान में बधंक रखा है जो कालोनी का आंतरिक विकास पूर्ण करने पर इस कार्यालय द्वारा बंधक मुक्त किये जावेगें।

28. इस विकास अनुमति को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।

29. किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

इस हेतु पृथक से आदेश जारी नही किये जावेगें।

27/11/2010

सक्षम प्राधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी
(राजस्व) तहसील हुजूर जिला भोपाल

अनुविभागीय अधिकारी
वृ. हुजूर भोपाल

NOTARY
H. N. MALVIYA
M.P./5/32/7/06
Distt. Bhopal (M.P.) INDIA
M.P. GOVT. (INDIA)

Photo Copy Attested
27/11/10
H. N. MALVIYA
NOTARY & ADVOCATE
BHOPAL (M.P.) INDIA

Scanned with CamScanner