

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल-सीहोर (मध्यप्रदेश)

कनांक 965/एल. पी.14/घारा-16/जिका/नग्रानि/2010 भोपाल, दिनांक /9/2010

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
जिला-भोपाल ।

विषय :- ग्राम बोरदा तहसील हजूर, जिला भोपाल के खसरा कमांक 227/2, 227/3, 228/1, 228/2, 229, 232, 234/1, 237, 238, 250, 221, 222, 223, 225/1, 226, 227/4, 220, 234/2, 257/2 रकबा 7.07 हेक्टर में से 6.979 हेक्टर पर आवासीय योजना के निर्माण के विकास हेतु अभिमत ।
आवेदक-मेसर्स शान रियल्टर्स एण्ड डेवलपर्स एवं मेसर्स अल्टीमेट बिल्डर्स, भोपाल.
सन्दर्भ :- आवेदन पत्र दिनांक-26.08.2010.

उपरोक्त विषयान्वित आवेदक द्वारा प्रस्तुत पत्र में वर्णित ग्राम बोरदा तहसील हजूर, जिला भोपाल के खसरा कमांक 227/2, 227/3, 228/1, 228/2, 229, 232, 234/1, 237, 238, 250, 221, 222, 223, 225/1, 226, 227/4, 220, 234/2, 257/2 रकबा 7.07 हेक्टर में से 6.979 हेक्टर पर आवासीय योजना के निर्माण संबंधी विकास कार्यों को कार्यान्वित किये जाने हेतु अभिमत वांछा गया है । मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 सहपठित मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 27 (1) के प्रावधानों के तहत निम्न शर्तों पर आवासीय विकास हेतु अभिमत दिया जाता है :-
(1) निम्न लिखित अधिनियम/नियम/समान अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

1. मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959
 2. मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956/मध्य प्रदेश पंचायती राज अधिनियम, 1993
 3. मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर्स) का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों नियम, 1999.
 4. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल ।
 5. भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल
 6. भू अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
 7. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना भोपाल
 8. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
 9. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
 10. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
 11. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।
- (2) संलग्न अभिन्यास के अन्तर्गत विकास कार्य हेतु एस्टीमेट तैयार कर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील हजूर जिला भोपाल से स्वीकृति करावे । शासन आदेश कमांक 2681/1677/32 दिनांक 6.7.78 तथा 2997/सी.आर.129/32 दिनांक 27.7.78 एवं एफ-3/39/32/85 दिनांक 28.11.85 में दिये गये निर्देशानुसार धरोहर तथा सुपरविजन राशि संबंधित ग्राम पंचायत कोष में जमा करना होगा, तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के आधार पर पूर्ण कर, विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करें ।
- (3) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं अपूर्ण भूखण्डों का समायोजन किया जावे ।
- (4) स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्पापन संबंधित पट्टासी/राजस्व निरीक्षक की उपस्थिति में इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर

- करवाना आवश्यक होगा अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन ही अंतिम अभिन्यास अनुमोदन होगा जिसके आधार पर ही विकास कार्य की अनुज्ञा संबंधित पंचायत द्वारा दी जाये इसके परचात ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा नहीं ।
- (5) जल प्रदाय की व्यवस्था हेतु संबंधित पंचायत से लिखित स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा, इस योजना में जल प्रदाय की व्यवस्था संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा की जावेगी ।
- (6) संस्था द्वारा प्रस्तुत खासतः अक्स/बटान में किसी भी प्रकार के विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी ।
- (7) नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग/रूफ हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी ।
- (8) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे ।
- (9) प्रस्तावित अभिन्यास में कमजोर आय वर्ग के लिए मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रिकरण निर्बन्धन तथा रातें) नियम, 1999 के नियम अनुसार 20 से 25 वर्गमीटर की कुल निर्मित क्षेत्र के 15 प्रतिशत क्षेत्र के बराबर आवासीय इकाईयों कमजोर आय वर्ग हेतु (भवन) उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा । संबंधित नगर पालिका/ग्राम पंचायत/स्थानीय संस्था द्वारा इसका अनुपालन सुनिश्चित कराया जावेगा
- (10) प्रत्येक आवास के सामने जहाँ सड़क की चौड़ाई 18 फीट या उससे अधिक हो मकान मालिक द्वारा कम से कम दो वृक्ष अपने फण्ट एम. ओ. एस. पर लगाकर उनका रखरखाव सुनिश्चित किया जावेगा।
- (11) किसी भी प्रकार का भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जायेगी
- (12) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।
- (13) योजना में किचन एवं बाथरूम के पानी को हरित क्षेत्रों के रख रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे ।
- (14) इस अभिन्यास को भूमि स्वागित्व का दस्तावेज न समझा जाये ।
- (15) अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।
- (16) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50X1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।
- (17) संस्था को विकास कार्य पूर्ण करने के उपरांत इस आशय का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से प्राप्त करना होगा कि अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार ही स्थल पर विकास कार्य किया गया है जिसके परचात ही कालोनी में भवन अनुज्ञा, संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा प्रदत्त की जावेगी आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के भूखण्डों हेतु विकास मापदण्ड पृथक से लेना होगा ।
- (18) संस्था को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
- (19) नियमानुसार 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 उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया गया हो यह सुनिश्चित किये जाने के परचात ही भवन अनुज्ञा ग्राम पंचायत द्वारा दी जावे ।
- (20) यह अभिमत तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रयुक्त रहेगा ।
- (21) मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 मोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के अंतर्गत पर्यावरण स्वीकृति प्राप्त करना यदि आवश्यक हो तो प्राप्त की जाना अनिवार्य होगा।
- (22) राज्य शासन के जनसंकल्प 2008 के परिप्रेक्ष्य में समस्त आवासीय कालोनियों में सार्वजनिक उद्यान का निर्माण और रख-रखाव सुनिश्चित किया जावेगा । अतः कालोनियों में अनुमोदित
- (23)



अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकार, पेयजल व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये ।

- (24)
(25)
(26)

विद्यमान एल. टी. लाईन के नीचे के विकास/निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं है ।
विद्यमान नहर के किनारे से नियमानुसार खुला क्षेत्र रखा जाना अनिवार्य होगा ।
उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह अभिमत निरस्त मान्य होगा ।

पृ. क्रमांक 965 एल. पी. 14/धारा-16/जिका/नगरानि/2010
प्रतिलिपि :-

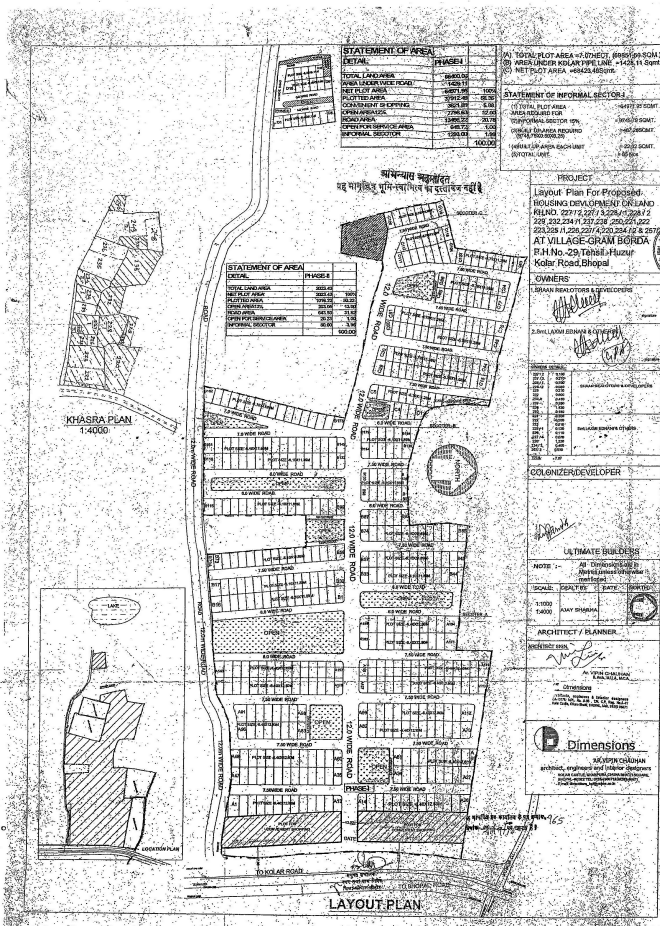
1
2
3

कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल
सर्वेयर, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल को सूचनार्थ ।
आवेदक- मेसर्स शान रियल्टर्स एण्ड डेवलपर्स एवं मेसर्स अल्टीमेट बिल्डर्स, भोपाल को सूचनार्थ
सरपंच, ग्राम पंचायत दोरदा विकास खण्ड फन्दा, तहसील हजूर, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल, म.प्र.
भोपाल, दिनांक 21/9/2010

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल, म.प्र.

[illegible]

- [illegible]

Decomposition