

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

कचनार ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016
E-mail: bhopal@mptownplan.gov.in दूरभाष- 0755-2427091

कमांक
प्रति,

202 / 78 / धारा 27-28 भोपाल / जिका.भो. / 2021 भोपाल, दिनांक 4/10/2021

✓ प्रभारी मुख्य अभियंता (एच.एफ.ए.)
नगर पालिक निगम
भोपाल म.प्र.

विषय - भारत सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत शहरी गरीबों हेतु भोपाल में ग्राम भानपुर रकबा 4.98 हेक्टेयर (49889.0 वर्गमीटर) भोपाल में आवासीय योजना के प्रस्तावित अभिन्यास अनमोदन के संबंध में।

संदर्भ - आपका पत्र क. 1014 / एच.एफ.ए. / 2021 भोपाल दिनांक 14.06.2021.

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 28 सहपठित धारा 27 के अंतर्गत भारत सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत शहरी गरीबों हेतु भोपाल में आवासीय योजना की प्रस्तावित ग्राम भानपुर खसरा कमांक 137/1, 137/3/2, 137/3/1/1, 138/1, 140/1, 141/2, 142/2, 143/1, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 170, 171, 172, 244/135/2, 245/135/2, 246/169/1/2, 135/2, 136/1 कुल रकबा 6.167 हेक्टेयर में से 4.98 हेक्टेयर (49889.0 वर्गमीटर) भूमि पर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित आवासीय/औद्योगिक एवं मार्ग निर्दिष्ट निर्दिष्ट है।

उपरोक्त प्रावधानों के अंतर्गत आपके द्वारा प्रेषित पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार इस कार्यालय के पत्र कमांक-01/06/धारा 27-28 भोपाल/जिका.भो./2018 भोपाल, दिनांक 05.01.2019 द्वारा स्वीकृत अनुज्ञा के मानचित्र में ई.डब्ल्यू.एस. ब्लॉक के स्थान पर खुला क्षेत्र की सूचना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 27 के अंतर्गत प्राप्त सूचना को निम्न शर्तों के साथ ग्राह्य किया जाता है :-

1. प्रस्तावित समूह आवास उपयोग हेतु मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे :-
 1. भवन का भू-तल निर्मित क्षेत्र 30% अधिकतम मान्य होगा।
 2. संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार एम. ओ. एस. रखे जावें। सामने से 12.0 मीटर (न्यूनतम), पीछे से 7.50 मीटर (न्यूनतम), दाये ओर 7.5 मीटर (न्यूनतम), बाये ओर 7.50 मीटर (न्यूनतम)।
 3. एफ. ए. आर. 1:2.0 (एक अनुपात दो दशमलव शून्य) अधिकतम तथा भवन की अधिकतम ऊँचाई भोपाल विकास योजना 2005 प्रावधानानुसार 30.0 मीटर अधिकतम।
4. पार्किंग :- बहु इकाई आवास हेतु एक ई.सी.एस. प्रति 100.0 वर्ग मी. निर्मित क्षेत्र की दर से 444 कार पार्किंग की व्यवस्था करना होगा, जो कि मानचित्र में दर्शाये अनुसार सुनिश्चित किया जायें।
5. परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
6. प्रश्नाधीन स्थल के सम्मुख प्रस्तावित मार्ग जिसकी चौड़ाई 66.00 मीटर निर्दिष्ट है अतः संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगा।
7. भूमि के बीच स्थित 12.0 मीटर मार्ग (राजीव गांधी आवासीय योजना एवं ग्राम आबादी) जन सामान्य के आवागमन हेतु खुला रखना आवश्यक होगा उक्त मार्ग आवागमन हेतु बाधित नहीं करें।

8. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
9. भूमि के अंदर समाविष्ट पेड़ों को यथासंभव यथावत रखना आवश्यक होगा, यदि हटाना हो तो सक्षम स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही हटाया जावे।
10. योजना में आने वाले विद्युत के लोड के लिये अनुमति मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड से लेना आवश्यक होगी तथा चारों ओर स्थित एम. ओ. एस में ट्रांसफार्मर को स्थापित नहीं किया जा सकेगा। विद्युत भार के अनुरूप सब स्टेशन की स्थापना सुरक्षित रखना होगा।
11. आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी ही होगी।
12. प्रस्तावित अभिन्यास के आस पास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये।
13. इस विकास प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का विभाजन मान्य नहीं होगा।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेश अनुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा स्थल पर उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया हो यह सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही भवन अनुज्ञा नगर पालिका/स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे।
15. इस अभिमत को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे। किसी भी प्रकार के भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
16. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
17. अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना अनिवार्य होगा।
18. 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 बाउण्ड्रीबाल से अवरुद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
19. स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा। व इसे स्थल पर ऐसे स्थान पर प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सकें।
20. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा तथा उसका निराकरण की व्यवस्था स्वयं के व्यय पर करनी होगी। अतः किसी भी प्रकार का पर्यावरण प्रदूषण होने पर यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मान्य होगी।
21. मध्यप्रदेश खनिज (अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
22. निर्माणकर्ता को यह बाध्यता होगी कि वह समुचित पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी, पार्किंग स्थलों का विकास, हरित क्षेत्रों का विकास एवं वृक्षारोपण इत्यादि विकास कार्यों को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें।
23. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा।
24. मध्य प्रदेश शासन, गृह विभाग के द्वारा उनके परिपत्र क्रमांक-एफ-12/39/09/बी-1/दो भोपाल दिनांक 30.11.2009 द्वारा जारी निर्देशों के परिपेक्ष्य में भवनों आदि के लिये अग्नि सुरक्षा निर्देश (फायर आर्डर) में उल्लेखित समस्त निर्देशों एवं निश्चित/आवश्यक उपयोग का कड़ाई से पालन करना आवश्यक होगा एवं फायर एक्सटींग्यूशन परिपत्र में उल्लेखित मानक अनुसार यथा

- स्थानों पर स्थापित करवाये जावे तथा अग्नि/दुर्घटना स्थल से बच निकलने की ड्रिल तीन माह में एक बार करवाई जानी चाहिये।
25. मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक-एफ-5-23/2003/32 भोपाल 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 परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेंट इम्पेक्ट्स अससेमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से इस प्रकार का प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीरेंस लेना अनिवार्य होगा।
 26. दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुंच अनुज्ञात करने के लिए भूखण्ड के मुख्य प्रवेश की चौड़ाई पर्याप्त होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो। प्रवेश द्वार फाटक भीतर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिसमें अग्निशमन सेवा यानों के संचालन के लिए भूखण्ड में बाहरी पहुंच मार्ग निर्बाध हो यदि मुख्य प्रवेश द्वारा अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाली जगह 4.5 मीटर रखना होगी।
 27. भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा और उसका अभिन्यास सरकार द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जाएगा और उसकी सतह आवश्यकतानुरूप सख्त होगी जो 18 टन के दमकल (फायर इंजिन) का भार सहन करने योग्य हो उक्त खुली जगह बाधाओं से मुक्त रखी जाएगी और व मोटर के आने जाने योग्य होना आवश्यक होगी।
 28. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(3) के अनुरूप नेशनल बिल्डिंग कोड भाग-4, में दी गई अनुशंसा के अनुरूप अग्निशमन व्यवस्था कर अग्नि प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था सुनिश्चित करने के उपरांत ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जाये।
 29. आवेदित स्थल पर एक्स्ट्रा हाईटेंशन/इलेक्ट्रिक लाईन (टावर लाईन) से मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमानुसार निर्धारित दूरी तक खुला क्षेत्र रखना होगा। उसके नीचे किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
 30. विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु मानचित्र में जो जगह प्रस्तावित की गई है। उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओव्हर हेड टैंक, गारवेज डिस्पोजल एवं परिसर का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
 31. सीवेज/ठोस अवशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
 32. आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिमत के आधार पर परियोजना का नाम " प्रधानमंत्री आवास योजना भानपुर " भोपाल रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनके कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
 33. नाले के किनारे से 9.0 मीटर का हरित क्षेत्र खुला रखना अनिवार्य होगा।
 34. भूमि के पश्चिम दिशा स्थित रेल्वे की भूमि सीमा से 30.0 मीटर दूरी तक किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
 35. उपरोक्त किसी भी शर्त को उलंघन करने पर यह अभिमत मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत रिवोक कर दी जावेगी।


 संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश,
 जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन म.प्र.

पृ. क्रमांक
प्रतिलिपि:-

/78/धारा 27-28 भोपाल/जिका.भो./2018 भोपाल, दिनांक

/2021

1. रजिस्ट्रार, माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, सेन्ट्रल जोन (बैंच) भोपाल की ओर प्रकरण क्रमांक-21/2014 में दिनांक 17.12.15 को जारी आदेश के पालन में कृपया सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साइट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है।
2. आयुक्त, नगर पालिका निगम, भोपाल की ओर इस अनुज्ञा की शर्तों तथा संबंधित नियम के प्रावधानों का पालन एवं भूमि स्वामित्व सुनिश्चित करने उपरांत प्रश्नाधीन भूमि अनुमति जारी कर भवन अनुज्ञा की प्रति इस कार्यालय को अभिलेख करने का कष्ट करें। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. उपमहाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल को सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
4. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार, तहसील हुजूर (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 बावत् नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. 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। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
7. सर्वेक्षक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन म.प्र.