

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्य

ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, भोपाल

/एल.पी. 121/29/जिका/नग्रानि/2010.

भोपाल, दिनांक

/2010.

अनुविभागीय अधिकारी,
तहसील झुंजर,
जिला भोपाल

विषय :- ग्राम भौरी स्थित जमीन के खसरा कमांक 52/2/1/1/1, 52/1/1/2, 51/1, 53/1354/2/2-क, 53/1354/2ग, 52/1/2/1/2, 52/1/2/2/1, 52/1/2/2/2, 53/1354/2/2ख, 51/2, 104/1/2/ख, 104/1/1, 128/6/1ख, रकबा 11.053 हेक्टर के अभिन्यास की मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1999 के अन्तर्गत कालोनी की अनुमति बाबत।

सन्दर्भ :- आवेदक संस्था का आवेदन दिनांक 9.7.2010.

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्र ग्राम भौरी स्थित जमीन के खसरा कमांक 52/2/1/1/1, 52/1/1/2, 51/1, 53/1354/2/2-क, 53/1354/2ग, 52/1/2/1/2, 52/1/2/2/1, 52/1/2/2/2, 53/1354/2/2ख, 51/2, 104/1/2/ख, 104/1/1, 128/6/1ख, रकबा 11.053 हेक्टर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवारीय निर्दिष्ट है पर संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त श्री सुनील मूलचंदानी द्वारा बिनार रियाल्टी प्रायवेट लिमिटेड, भोपाल के आवेदन के संबंध में मूखण्डीय विकास की अनुज्ञा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27(1) 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. मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 / मध्य प्रदेश पंचायती राज अधिनियम, 1993
3. मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) 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. झील संरक्षण प्राधिकरण, भोपाल (बड़े तालाब तथा छोटे तालाब के जलग्रहण क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास हेतु).
11. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
12. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें।

(2) मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) 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।

(3) नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षण फीस संबंधित नगर निगम में जमा करनी होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों आधार पर पूर्ण करना

pl

- होगा विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से भी अनिवार्यतः प्राप्त करना होगा जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी ।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हावैस्टिंग/रूफ वाटर हावैस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी ।
- (5) संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी/संस्था की होगी ।
- (6) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं अपूर्ण भूखण्डों का समायोजन किया जावे ।
- (7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 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 उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया गया हो यह सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही भवन अनुज्ञा संबंधित नगर निगम एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे ।
- (8) मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी ।
- (9) प्रस्तावित अभिन्यास में कमजोर आय वर्ग के लिए मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1998 के नियम 10(2) के 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। इसका अनुपालन संबंधित नगर निगम पालिका/स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित कराया जावेगा ।
- (10) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।
- (11) किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी । इस पृथक से आदेश जारी नहीं किये जावेंगे ।
- (12) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनुसार अनिवार्यतः की जावे ।
- (13) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात अनुमोदित अभिन्यास को स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा जिसके आधार पर ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा चिन्हांकन के बगैर किया गया विकास कार्य अवैध मान्य किया जावेगा ।
- (14) इस अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे ।
- (15) अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।
- (16) मार्गों का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय, ओवर हेड टैंक, सैप्टिक टैंक, पाकों का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों का के किनारे वृक्षारोपण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं/अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा । तत्पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे ।
- (17) संलग्न अभिन्यास में प्रस्ताहीन 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 ।
- (18) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके ।
- (19) संस्था एवं स्थानीय निकास को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

72

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।

अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेंगे।

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

(23) 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।

(24) भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य इस प्रकार किया जावे कि भवन का आसपास के वातावरण से सामंजस्य स्थापित हो इस हेतु भवन में बाहरी आवरण पर समुचित कलर स्कीम प्रयुक्त की जानी होगी।

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

(26) प्रत्येक आवास के सामने जहाँ सड़क की चौड़ाई 18 फीट या उससे अधिक हो मकान मालिक द्वारा कम से कम दो वृक्ष अपने फ्रण्ट एम. ओ. एस. पर लगाकर उनका रखरखाव सुनिश्चित किया जावेगा।

(27) योजना में किचन एवं बाथरूम के पानी को हरित क्षेत्रों के रख रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे।

(28) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 26 के तहत रिवोक कर दी जावेगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्य प्रदेश

पृ. क्रमांक 746/एल.पी. 124/29/जिका/नगानि/2010.

भोपाल, दिनांक 6/8/2010.

प्रतिलिपि :-

1.

सर्वेयर, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

2.

श्री सुनील मूलचंदानी द्वारा विनार रियाल्टी प्रायवेट लिमिटेड, भोपाल कृपया नगर पालिक निगम भोपाल से प्रश्नाधीन भूमि पर प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं की प्रति इस कार्यालय को जारी होने के 15 दिन के भीतर आवश्यक रूप से उपलब्ध करावे तथा समस्त शर्तों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।

3.

सरपंच, ग्राम पंचायत, मौरी तहसील हजूर, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्य प्रदेश