

Colony Development
Permission No
1033

Dated- 10/05/2022



कार्यालय

दिनांक 10/5/2022

(कालोनी के विकास की अनुमति)

अनुमति क्रमांक 1033

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956/मध्यप्रदेश नगरपालिक अधिनियम, 1961 और इसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के अधीन नमूनेलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए:-

श्री/मेसर्स/ मेसर्स कार्तिक देवकॉन प्रा.लि. (परिवर्तित नाम मेसर्स लोधी बिल्डर एण्ड डेवलपर प्रा.लि.)

निवासी : 63, प्रथम तल जोन-1, एम.पी. नगर, भोपाल

मोहल्ला : वार्ड : नगर : भोपाल तहसील : हुजूर जिला : भोपाल को

ग्राम- कोकता स्थित भूमि खसरा क्र. 62/8/1/2, 62/8/2/2, 62/8/3/2, 83/8/1/2, 83/8/2/2, एवं 83/8/3/2 कुल रकबा 5.841 हेक्टे. (58410.00 वर्ग मी.) की आवासीय मूखण्डीय विकास हेतु विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 दिनांक 13 जनवरी 2022 के नियम -15 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रदान की जाती है, कि-

- (1) म.प्र. राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू-व्यपवर्तन कराना एवं उसकी की शर्तों का पालन करना होगा।
- (2) कॉलोनाईजर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 16/10/2020 अनुसार बाह्य विकास स्वयं किया जाना अनिवार्य होगा। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-29 के अन्तर्गत कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त अनुमोदित मानचित्र क्रमांक BPLLP-8635/एल.पी.41/29/नगानि/जि.का./भोपाल/2022 भोपाल दिनांक 15/03/2022 की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
- (3) नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्राप्त अनुमोदित मानचित्र अनुसार विकास कार्य करना होगा। स्थल पर किसी भी प्रकार की विसंगति उत्पन्न होने पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से संशोधन कराना आवश्यक होगा जिसकी विधिवत् सूचना इस कार्यालय को कॉलोनाईजर द्वारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। स्थल की भौतिक स्थिति एवं अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र ने विसंगति उत्पन्न होने के पश्चात भी कॉलोनाईजर द्वारा संशोधन आदि विधिक कार्यवाही नहीं किए जाने पर उसकी जिम्मेदारी कॉलोनाईजर की मानी जावेगी।
- (4) प्रश्नाधीन भूमि का निरीक्षण संयुक्त समिति के सहायक यंत्री एवं उप यंत्री द्वारा दिनांक 30/03/2022 को किया गया जिसने पाया गया कि प्रश्नाधीन भूमि वर्तमान में नगर पालिक निगम भोपाल की सीमा क्षेत्र अंतर्गत स्थित होकर भूमि वर्तमान में रिक्त है।
- (5) कालोनी विकास कार्य के विरुद्ध रखे गये बंधक सम्पत्ति (मूखण्ड/प्रकोष्ठ) का विकास सर्वप्रथम नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर किया जावेगा।
- (6) म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 दिनांक 13 जनवरी 2022 के नियम -17 अनुसार आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की समयसीमा जारी दिनांक 10/5/2022 से दिनांक 09/5/22 तक 05 वर्ष निर्धारित की गई है।
- (7) नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के आदेश दिनांक 26/05/2010 अनुसार कॉलोनी में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) संचालित प्रणाली स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे एवं आदेश दिनांक 26/05/2010 लागू ना होने की स्थिति में कालोनी में सेप्टिक टैंक एवं सोकपिट का निर्माण करना होगा। साथ ही यह भी सुनिश्चित हो कि किसी प्रकार या रूप में दुषित जल, जल प्रवाह नदी/नाले में सीधे प्रवाहित न किया जावे।
- (8) विकासकर्ता संस्था को यह बाध्यता होगी कि वह अपनी भूमि/कालोनी से सटी कालोनी/भूमि से समन्वय मार्ग, जल, मल निकास का समन्वय करते हुए ही विकास कार्य करें एवं अनउपचारित (Untreated) जल, मल की किसी भी दशा में सार्वजनिक अथवा अन्य किसी स्वामित्व की भूमि पर प्रवाहित नहीं करेगा, अन्यथा की स्थिति में वैधानिक कार्यवाही प्रस्तावित की जावेगी जिसके लिए कॉलोनाईजर स्वयं जिम्मेदार होगा।

10/02/2022

313/13-121/2021-22

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के प्रावधानों के अन्तर्गत वर्षों/छत के जल, वर्षों का जल संचयन हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा।

म.प्र. नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा म.प्र. राजपत्र दिनांक 13 जनवरी 2022 अनुसार मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के नियम 12 सहित अन्य समस्त संबंधित शर्तों का पालन कॉलोनाईजर द्वारा सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

नगर निगम से नियमानुसार विधिवत भवन अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त ही भवन निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जायेगा। एवं भूखण्डों के माप में किसी भी प्रकार का परिवर्तन होने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विधिवत् अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र से विपरीत पाये जाने वाले भूखण्डों पर भवन अनुज्ञा अनुज्ञेय नहीं होगी।

मेसर्स कार्तिक देवकॉन प्रा.लि. (परिवर्तित नाम मेसर्स लोधी बिल्डर एण्ड डेवलपर प्रा.लि.) द्वारा कॉलोनी का विकास कार्य "KASTURI COURTYARD" के नाम से किया जावेगा इसमें कोई भी परिवर्तन बगैर पूर्व अनुमति के न किया जावे।

म.प्र. नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा म.प्र. राजपत्र दिनांक 13 जनवरी 2022 अनुसार एवं मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 10 सहित अन्य समस्त संबंधित शर्तों का पालन कॉलोनाईजर द्वारा सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र में दर्शित कमजोर आय वर्ग के कुल 33 आवासीय भूखण्डों एवं निम्न आय वर्ग के कुल 22 आवासीय भूखण्डों में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनुमति प्राप्त की जाना आवश्यक होगा।

आपके द्वारा इस विकास अनुमति के साथ अनुमानित विकास कार्यों की लागत पर 01 प्रतिशत, राशि कर्मकार कल्याण उपकर के रूप में बुक क्र. 011/0918 दिनांक 04/04/2022 द्वारा कर्मकार कल्याण मण्डल भोपाल में जमा की गई है। विकास कार्यों के पूर्ण होने के पश्चात् विकास कार्यों के वास्तविक मूल्य की अंतिम विवरणी सचिव, कर्मकार कल्याण मण्डल को प्रस्तुत कर 01 प्रतिशत, उपकर राशि के अनुसार शेष राशि का भुगतान करना होगा अथवा अधिक जमा राशि हेतु रिफण्ड की कार्यवाही की जा सकेगी। भविष्य में अन्य किसी मद में यदि शेष राशि निकलती है, तो उसका भुगतान बिना शर्त के कॉलोनाईजर द्वारा अनिवार्यतः किया जावेगा।

(15) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 एवं एन.बी.सी. भाग-4 के अनुसार अग्निशमन की व्यवस्था हेतु नवीन संशोधन अनुसार नगरीय प्रशासन विभाग भोपाल से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगी तथा समस्त फिटिंग स्वीकृति प्रावधान अनुसार लगाये जावेगें, तत्पश्चात् ही नियमानुसार सर्विस प्रमाण पत्र तथा अधिभोग प्रमाण पत्र जारी किये जा सकेंगें।

(16) आवेदक को समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात् मध्यप्रदेश नगरीय प्रशासन एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 22/10/2016 में प्रकाशित अनुसार रियल ईस्टेट (रिग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेन्ट) एक्ट 2016 के अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल ईस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।

(17) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी को निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वहन किया जाना अनिवार्य है। आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(18) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 एवं 101 का पालन आवेदक को पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म.प्र. शासन के आदेशानुसार एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य

मुख्य नगर निवेशक
नगर निगम भोपाल

10/02/2022

12/13-12/2021-22

होगा। जिसका मूल्यांकन किए गए आंतरिक विकास कार्य के एवज में बंधक भूखण्ड मुक्त किए जाने के समय किया जावेगा।

अभिन्यास मानचित्र में निर्धारित भूखण्डों/प्रकोष्ठों/भूखण्डों के प्रयोजन आवेदक स्वयं की प्रेरणा से परिवर्तित नहीं कर सकता तथा भूखण्डों/प्रकोष्ठों/भूखण्डों का संविलियन अथवा विभाजन बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से स्वयं की प्रेरणा से नहीं कर सकता ऐसा किया गया कृत्य नियम विरुद्ध माना जाकर विकास अनुमति को नियम 25 के तहत निलंबित या प्रतिसंहरित (रिक्टोक) कर दिया जावेगा।

प्रस्तावित स्थल के आसपास लगी भूमि की कालोनियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों के भूखण्डों एवं खुले तथा अन्य क्षेत्रों का समायोजन किया जावेगा तथा उक्त अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा। अतः अनुमोदित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध/बाधित किया जाना मान्य नहीं होगा। यदि आवेदक संस्था द्वारा ऐसा कृत्य किया जाता है तो स्थानीय संस्था एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाधित किये गये मार्ग पर मुक्त किये जाने संबंधित वैधानिक कार्यवाही कर सकेंगे अन्यथा कृत्य नियम विरुद्ध माना जाकर विकास अनुमति को नियम 25 के तहत निलंबित या प्रतिसंहरित (रिक्टोक) कर दिया जावेगा।

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 93 के प्रावधानों अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा जिसका प्रबंधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा। इस कार्य का मूल्यांकन बंधक भूखण्ड मुक्त किए जाने समय कार्यालय द्वारा किया जावेगा।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के आदेश क्र. 1754 दिनांक 03/04/2012 के अनुसार म.प्र. विद्युत प्रदाय संहिता 2004 (म.प्र.) इलेक्ट्रिसिटी सप्लाई कोड 2004 अनुसार आवासीय कालोनियों/बहुउपभोक्ता परिसरों के लिये अनुमानित विद्युत प्रभार की गणना कर आवश्यक क्षेत्र आवेदकों को बिना शर्तों के संबंधित विभाग को सौंपें तथा विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय प्रणाली जहां तक सम्भव हो, पर्याप्त स्थान पर उचित क्षमता का सब स्टेशन/ट्रांसफार्मर स्थापित कर सूचना अनिवार्य रूप से इस कार्यालय को दी जावेगी।

इस अभिन्यास मानचित्र को भू-स्वामित्व दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा व इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक कि आवेदित भूमि का व्यपवर्तन व कालोनाईजर नियम 1998 एवं म.प्र. राजपत्र दिनांक 13 जनवरी 2022 के प्रावधान के प्रावधानों के अंतर्गत अनुमतियां प्राप्त नहीं कर लेता।

आपके द्वारा प्रस्तुत पटवारी खसरा ट्रेस मानचित्र में किसी प्रकार की भिन्नता होने पर या प्रस्तुत अभिन्यास में विरोधाभास या विसंगति पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं आपके वास्तुविद्/इंजीनियर दोनों की बराबर की होगी तथा सिद्ध पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही संबंधित विभाग द्वारा की जावेगी।

5) विकसित की जाने वाली कॉलोनी में किए गए अनुबंध/शपथ पत्र की शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

6) आपके द्वारा जारी किए जाने वाले किसी भी विज्ञापन में रेरा का पंजीयन क्रमांक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का अनुमोदित मानचित्र, नज़ूत अनापत्ति, नगर निगम से जारी विकास अनुमति, एवं भवन निर्माण अनुमति एवं भूमि के व्यपवर्तन, संबंधी जानकारी एवं बंधक प्रकोष्ठों/भूखण्डों का उल्लेख करना आवश्यक होगा।

7) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई हैं, उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा ईकट्ठा कर उसका

मुख्य नगर निवेशक

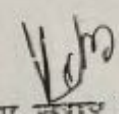
नगर निवेश भोपाल

9

10/02/2022
12021-22
समय कार्यालय द्वारा किया जावे। इस कार्य का मूल्यांकन बंधक भूखण्ड भुक्त किये जाते
आवेदित स्थल पर स्थित एक्स्ट्रा हाईटेशन/इलेक्ट्रिक लाईन/टॉवर लाईन से म.प्र. भूमि विकास नियम
2012 के नियमानुसार दूरी तक खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा उसके नीचे किसी भी प्रकार का
विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।

अभिन्यास में आरक्षित भूखण्डों/प्रकोष्ठों पर भवन अनुज्ञा हेतु प्रकरण प्रस्तुत करने के पूर्व यदि स्वीकृत
अभिन्यास मानचित्र में मापदण्ड उल्लेखित न होने की स्थिति में नगर तथा ग्राम निवेश से भवन निर्माण
के मापदण्ड यथा ग्राउण्ड कवरेज, एम.ओ.एस. एवं गतिविधियों का प्रतिशत एवं पार्किंग के मापदण्ड
प्राप्त करना होगा।

अनुमादित मानचित्र एवं विकास अनुमति के विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी
पहुंच मार्ग संबंधी विवाद उत्पन्न होने की दशा में आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथ पत्र
अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में
विषयांकित भूमि के स्वामित्व उसे संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार
की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर या शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर या किसी
भी शासकीय विभाग से कोई आपत्ति प्राप्त होने पर तथा अनुमति पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का
उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत
उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित (रिहोक) कर दी
जावेगी, जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी मानी जावेगी।


मुख्य नगर निवेशक
सक्षम प्राधिकारी एवं मुख्य नगर निवेशक
नगर पालिक निगम, भोपाल
81 भोपाल, दिनांक

टांकन क्र. / का.प्रको. / 2022
तैलिफि-

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की ओर अनुमोदित मानचित्र क्रमांक BP LLP-8635/एल.
पी.41/29/नग्रानि/जि.का./भोपाल/2022 भोपाल दिनांक 15/03/2022 के संदर्भ में सूचनार्थ
प्रेषित।

सहायक एंजी, भवन अनुज्ञा शाखा, जोन क्र. 15, नगर पालिक निगम, भोपाल की ओर प्रावकलन,
अनुमोदित अभिन्यास एवं बंधक डीड की छायाप्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

डी.सी.आर. सेल, भवन अनुज्ञा शाखा, नगर पालिक निगम, भोपाल की ओर अनुमोदित अभिन्यास एवं
बंधक डीड की छायाप्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सक्षम प्राधिकारी एवं मुख्य नगर निवेशक
नगर पालिक निगम, भोपाल