कार्यालय नगर पालिक निगम, भोपाल

वैध कालोनी प्रकोष्ठ (शाहपुरा)

(कालोनी के विकास की अनुमति)

दिनांक 15/01/2021 अनुमति क्रमांक 961

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 / मध्यप्रदेश नगरपालिक अधिनियम, 1961 ओर इसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 के अधीन निम्नलिखित शर्तो के अधीन रहते हुऐः–

श्री / मेसर्स / **मेसर्स गणपति बिल्डर्स द्वारा प्रोपराईटर श्री विनोद कुमार सिंह आत्मज स्व. श्री यू.बी. सिंह एवं भूमि स्वामी श्रीमती संध्या अग्रवाल पत्नि श्री राकेश अग्रवाल तथा श्रीमती गरिमा वार्ष्णेय पत्नि श्री राहुल वार्ष्णेय**

निवासी : **ई–4 / 81, अरेरा कालोनी, भोपाल**

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

ग्राम– **दामखेड़ा बायपास स्थित भूमि खसरा क्रमांक** 209 / 1 / ज / 1 / 1 / 1 एवं 209 / 1 / ज / 1 / 1 / 1 / 1 कुल रकबा 0.212 हेक्टे. (2120.00 व.मी.) की भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान की जाती है, कि–

(1) म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू–व्यवर्तन की'शर्तो का पालन करना होगा।

(2) कॉलोनाईजर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार बाह्य विकास स्वयं किया जाना अनिवार्य होगा। म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा–29 के अन्तर्गत कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त **अनुमोदित मानचित्र क्रमांक BPLLP-6582 / एल.पी.79 / 29 / नग्रानि / जिका / भोपाल / 2020 भोपाल दिनांक 15 / 09 / 2020** की समस्त शर्तो का पालन करना होगा।

(3) नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्राप्त अनुमोदित मानचित्र अनुसार विकास कार्य करना होगा।

(4) म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 के नियम –13 अनुसार **आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की समयसीमा 03 वर्ष निर्धारित की गई है।**

(5) नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग के आदेश दिनांक 26 / 05 / 2010 अनुसार कॉलोनी में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) प्रणाली स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे।

(6) विकासकर्ता संस्था को यह बाध्यता होगी कि वह अपनी भूमि / कालोनी से सटी कालोनी / भूमि से 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 किया जा सकेगा।

(7) रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रावधान अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली स्थापित किया जाना अनिवार्य होगा।

(8) मध्यप्रदेश नगर पालिक (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के नियम 12 सहित अन्य समस्त संबंधित शर्तों एवं म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19 / 04 / 2012 एवं 26 / 11 / 2016 व दिनांक 06 / 11 / 2019 के प्रावधानो के अनुसार, विकास अनुबंध एवं शपथ पत्र की समस्त शर्तों का पालन कॉलोनाईजर द्वारा सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

(9) नगर निगम से नियमानुसार विधिवत भवन अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भवन निर्माण का कार्य प्रारंभ किया जावेगा। एवं भूखण्डो के माप में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

(10) **मेसर्स गणपति बिल्डर्स** द्वारा कालोनी का विकास कार्य **"गणपति रॉयल"** के नाम से किया जावेगा इसमें कोई भी परिवर्तन बगैर पूर्व अनुमति के न किया जावे।

(11) म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19/04/2012 के प्रावधानो के अंतर्गत कमजोर आय वर्ग और निम्न आय वर्ग के भूखण्डो/भवनो का विकास/निर्माण सर्वप्रथम करना होगा एवं इनका आवंटन म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दिनांक 26/11/2016 एवं 06/11/2019 के प्रावधानों अनुसार ही मान्य किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र में दर्शित कमजोर आय वर्ग के कुल **03** आवासीय भूखण्डो एवं निम्न आय वर्ग के कुल **02** आवासीय भूखण्डो में किसी भी प्रकार का परिवर्तन करने की दशा में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनुमति प्राप्त की जाना आवश्यक होगा।

(12) आपके द्वारा इस विकास अनुमति के साथ अनुमानित विकास कार्यों की लागत पर 01 प्रतिशत, राशि कर्मकार कल्याण उपकर के रूप में बुक क्र. 065/0918 दिनांक 16/12/2020 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 कॉलोनाईजर द्वारा अनिवार्यतः किया जावेगा।

(13) 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 सकेगें।

(14) विकसित की जाने वाली कॉलोनी में अनुबंध की शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

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

(16) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है, उनमे सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओव्हर हेड टेंक, गारवेज डिस्पोजल एवं कालोनी एवं कालोनी का कचरा ईकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जाना सुनिश्चित किया जावे।

(17) आवेदित स्थल पर स्थित एक्स्ट्रा हाईटेंशन/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।

(18) भविष्य मे किसी भी प्रकार के भूमि स्वामित्व सम्बन्धी विवाद, स्वीकृत अभिन्यास से हटकर विकास/उल्लंघन, शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करने पर या किसी भी शासकीय विभाग से कोई आपत्ति प्राप्त होने पर तथा अनुबंध की किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

सक्षम प्राधिकारी एवं मुख्य नगर निवेशक
नगर पालिक निगम, भोपाल

पृष्ठांकन क्र. ..../का.प्रको./2021 **भोपाल, दिनांक ....**

प्रतिलिपि–

1. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की ओर अनुमोदित मानचित्र क्रमांक **BPLLP-6582/एल.पी. 79/29/नग्रानि/जिका/भोपाल/2020 भोपाल दिनांक 15/09/2020** के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

सक्षम प्राधिकारी एवं मुख्य नगर निवेशक
नगर पालिक निगम, भोपाल