

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

कचनार ई-5, पर्यावरण परिसर अरेरा कॉलोनी,, भोपाल-462016

E-mail: bhopal@mptownplan.gov.in

क्रमांक बीपीएलएलपी-6582/एल.पी.79/29/नग्रानि/जि.का/भोपाल/2020 भोपाल,दिनांक /09/2020
प्रति,

श्रीमती संध्या अग्रवाल पत्नी श्री राकेश अग्रवाल,
एवं श्रीमती गरीमा वार्ष्णेय पत्नी श्री राहुल वार्ष्णेय,
निवासी- ई-4/61, अरेरा कालोनी,
भोपाल

विषय :- ग्राम-दामखेड़ा बायपास, तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित खसरा
क्रमांक-209/1/ज/1/1/1, एवं 209/1/ज/1/1/1/1, कुल रकबा 0.212 हेक्टेयर
(2120.00 वर्गमीटर) पर भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियाजना का नाम:- “गणपति रॉयल”

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 05.03.2020

---0---

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम-दामखेड़ा बायपास, तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित खसरा क्रमांक-209/1/ज/1/1/1, एवं 209/1/ज/1/1/1/1, कुल रकबा 0.212 हेक्टेयर (2120.00 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में “प्रस्तावित आवासीय” निर्दिष्ट है, आवासीय उपयोग में भूखण्डीय आवासीय विकास स्वीकार्य है। संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त आवेदन में श्रीमती संध्या अग्रवाल एवं गरीमा वार्ष्णेय के द्वारा के साथ पंजीकृत संयुक्त अनुबंधकर्ता मेसर्स गणपति बिल्डर्स भोपाल द्वारा प्रोपराईटर श्री विनोद सिंह के साथ संयुक्त अनुबंध क्रमांक-MP059712020A1132161 दिनांक 19.02.2020 के संबंध में उक्त भूमि भोपाल विकास योजना में आवासीय विकास हेतु मान्य गतिविधि होने से आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है:-

1. निम्नलिखित 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 एवं उसके अंतर्गत तैयार आदर्श उपविधियों व तत्संबंधी नियम।
 3. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998
 4. मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भोपाल।
 5. भू-अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल।
 6. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास के स्थिति में)।
 7. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मंडल।
 8. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करे।
2. आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।

3. आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम **“गणपति रॉयल”** रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
4. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
5. परिसर में जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
6. संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी।
7. भू-स्वामी/आवेदक द्वारा के साथ भूमि विकास अनुबंध प्रस्तुत किया है। कृपया उक्त भूमि पर विकास अनुबंध भूमि स्वामित्व संबंधी परीक्षण कर इस बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें। इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटार्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने के उपरांत ही विकास अनुमति जारी की जाये।
8. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जावे एवं अपूर्ण भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
9. इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 24.07.2020 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा।
10. राज्य शासन के जनसंकल्प 2008 के परिपेक्ष्य में समस्त आवासीय कालोनियों में सार्वजनिक उद्यान का निर्माण और रख-रखाव सुनिश्चित किया जायेगा। अतः कालोनियों में अभिन्यास के लिये छोड़ें गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचें एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के मैदान, 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 जायें।
11. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
12. इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) 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।
13. आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित बिन्दुओं का पालन सुनिश्चित किया जाये। भविष्य में यदि कोई वाद-विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
14. 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 बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध न किया जावे, इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
15. प्रस्तावित अभिन्यास में कुल 17 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं उक्तानुसार मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10 अनुसार ई.डब्ल्यू.एस एवं एल.आई.जी हेतु आवेदक द्वारा भूखण्ड देने का विकल्प दिया है। इस संबंध में ई. डब्ल्यू.एस. हेतु 30.0 से 40.0 वर्गमीटर के 02 आवासीय भूखण्ड एवं एल. आई. जी. हेतु 41.0 से 96.0 वर्गमीटर के 01 आवासीय भूखण्ड का प्रावधान किया गया है, इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये।

15. अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
16. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
17. स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
18. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
19. विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है, उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओव्हर, हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कॉलोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
20. सीवेज/ठोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
21. संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
22. 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।
23. प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें।
24. भू-स्वामित्व एवं अन्य किसी भी संबंध में वाद-विवाद एवं न्यायालय संबंधी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी एवं संपूर्ण जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी।
25. जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे।
26. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रुपये 5,000/- चालान (सीआरएन) क्रमांक-MPT021705032020000068 दिनांक 05.03.2020 सायवर ट्रेजरी भोपाल एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 15,900/- चालान (सीआरएन) क्रमांक-MPT02176080000171 दिनांक 01.09.2020 सायवर ट्रेजरी, भोपाल द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अध्यक्षीन है यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी।
27. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
28. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होंगे।
29. 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।
30. कार्यालय जिलाध्यक्ष नजूल शखा भोपाल, के प्रकरण क्रमांक-69/नजूल/बी-121/15-16 दिनांक 19.02.2016 द्वारा जारी अनापत्ति कर समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
31. कार्यालय भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल के पत्र क्रं 966/02/भोविप्रा/19 दिनांक 06.07.2019 एवं पत्र क्रं. 964/02/भोविप्रा/19 दिनांक 06.07.2019 के द्वारा अनापत्ति प्रदान की गई है।
32. प्रस्तावित योजना में मार्ग की चौड़ाई मानचित्र में दर्शित अनुसार रखना अनिवार्य होगा। है।

33. प्रस्तावित योजना में पहुँच मार्ग हेतु कोई भी विवाद होता है तो वह संस्था के स्वयं की जिम्मेदारी होगी।
34. मध्यप्रदेश खनिज (अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
35. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।
36. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी।

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

पृ क्रमांक बीपीएलएलपी-6582/एल.पी.79/29/नग्रानि/जि.का/भोपाल/2020 भोपाल,दिनांक /09/2020
प्रतिलिपि:-

1. रजिस्ट्रार, माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, सेन्ट्रल जोन (बेंच) भोपाल की ओर प्रकरण क्रमांक-21/2014 में दिनांक 17.12.15 को जारी आदेश के पालन में कृपया सूचनार्थ।
2. आयुक्त, नगर पालिक निगम, भोपाल सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। 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. 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।
5. 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।
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.