

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

पर्यावरण परिसर, ई-5 अरेरा कालोनी, भोपाल 462 016
Web : emptownplan.gov.in Tel : 0755 2427092

क्रमांक / BPLLP6009/LP173 /29(3)/नग्रानि/ 2021
प्रति,

भोपाल, दिनांक / 2021

मैसर्स जयश्री गायत्री फूड प्रोडक्ट्स प्रा.लि.,
द्वारा श्री किशन मोदी आत्मज श्री राजेन्द्र प्रसाद मोदी,
प्लॉट क्र. 500, बी-सेक्टर, सर्वधर्म कालोनी,
कोलार रोड, भोपाल

विषय:-ग्राम समरथा कलियासोत तहसील हुजूर जिला भोपाल के खसरा क्रमांक 17 कुल रकबा 4.80 हेक्टर भूमि पर भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु धारा 16(5) के तहत अभिन्यास संशोधन अनुमोदन बाबत ।

परियोजना का नाम : "मॉडल टाउन"

संदर्भ:-आपका आवेदन दिनांक 16.9.2021 एव कार्यालय द्वारा जारी विकास अनुज्ञा क्रमांक 1274-1283/LP-03/16/नग्रानि/जि.का./2014 भोपाल, दिनांक 28.10.2014

—00—

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम समरथा कलियासोत, तहसील हुजूर, जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक 17 कुल रकबा 4.80 हेक्टर भूमि जिस पर कार्यालय के पत्र क्रमांक 1274-1283/LP-03/16/नग्रानि/जि.का./2014 भोपाल, दिनांक 28.10.2014 द्वारा भूखण्डीय विकास हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई थी । अधिनियम की धारा 16(5) में उक्त अनुज्ञा में उपांतरण हेतु आवेदन के परिपेक्ष्य में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3) (तीन) के अंतर्गत दिनांक 10.09.2021 को दैनिक पीपुल्स एवं स्वदेश दैनिक समाचार पत्रों में निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया । सूचना में उल्लेखित कालावधि में कोई आक्षेप, सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है । परीक्षणोंपरांत भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना 2005 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानानुसार विकास अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जा रही है -

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिपेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रुपये 25000/- चालान क्रमांक (CRN)MPT021718102019000024 दिनांक 18.10.2019 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 3,60,000/- चालान क्रमांक (CRN)MPT021716122021000065 दिनांक 16.12.2021 सायबर ट्रेजरी भोपाल द्वारा जमा किए गये एवं अंतिम सत्यापन के अध्यक्षीन हैं । यदि आपके भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।
2. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र क्रमांक AZ031031 दिनांक 03.09.2021 में उल्लेखित बिन्दुओं का पालन सुनिश्चित किया जाये । भविष्य में कोई वाद-विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः परस्त मानी जायेगी ।
3. जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।
4. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा ।

Signature valid
Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2021.12.24 16:41:49 IST

5. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग /रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। तत्पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जावेगा।
6. परिसर में जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
7. संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी तथा भू-स्वामित्व संबंधी वाद-विवाद होने पर अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
8. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होंगे।
9. इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 10.05.2019 एवं दिनांक 20.9.2021 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में राजस्व विभाग का सीमांकन ही मान्य होगा।
10. भोपाल विकास प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 210/02/भोविप्रा दिनांक 30.7.2021 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लेखित शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
11. एक भूखण्ड पर एक ही आवास मान्य होगा।
12. प्रस्तावित अभिन्यास में कुल 66 सामान्य आवास भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। उक्तानुसार म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निबंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के नियम 10 अनुसार ई.डब्ल्यू.एस.एवं एल.आई.जी हेतु आवेदक द्वारा भूखण्ड देने का विकल्प दिया गया है। इस संबंध में ई.डब्ल्यू.एस.हेतु 30 से 40 वर्गमीटर के 6 भूखण्ड एवं एल.आई.जी. हेतु 41 से 96 वर्गमीटर के 4 आवासीय भूखण्ड का प्रावधान किया गया है। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाना सुनिश्चित किया जावे।
13. 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।
14. 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।
15. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
16. आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।
17. अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
18. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञात उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
19. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्ग का निर्माण सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बरिन्दिया से अवरुद्ध नहीं किया जावे, इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
20. स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।

Signature valid

Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2021.12.24 18:41:49 IST

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. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
23. 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।
24. यदि कोई भूखण्ड नगर निगम के आधिपत्य में बंधक है तो नवीन अनुज्ञा अनुसार पुनः बंधक की कार्यवाही करने के पश्चात् ही विकास अनुमति मान्य होगी।
25. 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।
26. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी प्रकार का भूमि विवाद होने पर अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी एवं संपूर्ण दायित्व आवेदक का होगा।
27. आवेदित स्थल पर हाईटेंशन/इलेक्ट्रिक लाईन (टावर लाईन) से म.प्र. 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। विद्यमान लाईनों को स्थानांतरित किये जाने के पश्चात् ही विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा।
28. 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।
29. मध्यप्रदेश खनिज (अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
30. पूर्व में जारी अनुमति पत्र क्रमांक 1274-1283/LP-03/16/नग्रानि/जि.का./2014 भोपाल, दिनांक 28.10.2014 द्वारा जारी अनुज्ञा पत्र में उल्लेखित शर्तें यथावत रहेंगी।
31. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा 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
भोपाल, दिनांक / 2021

पृ. क्रमांक / BPLLP6009/LP173 /29(3)/नग्रानि/2021
प्रतिलिपि-

1. रजिस्ट्रार, माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, सेंट्रल जोन बैंच, भोपाल की ओर प्रकरण क्रमांक 21/2014 में दिनांक 17.12.2015 को जारी आदेश के पालन में कृपया सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. उप महाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. 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.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

Signature valid
Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2021.12.24 18:41:49 IST

4. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार, तहसील हुजूर (संबंधित वृत्त) जिला भोपाल की ओर इस लेखके 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 किए जाने बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. सर्वे कक्ष, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन

Signature valid

Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2021.12.24 13:41:49 IST

