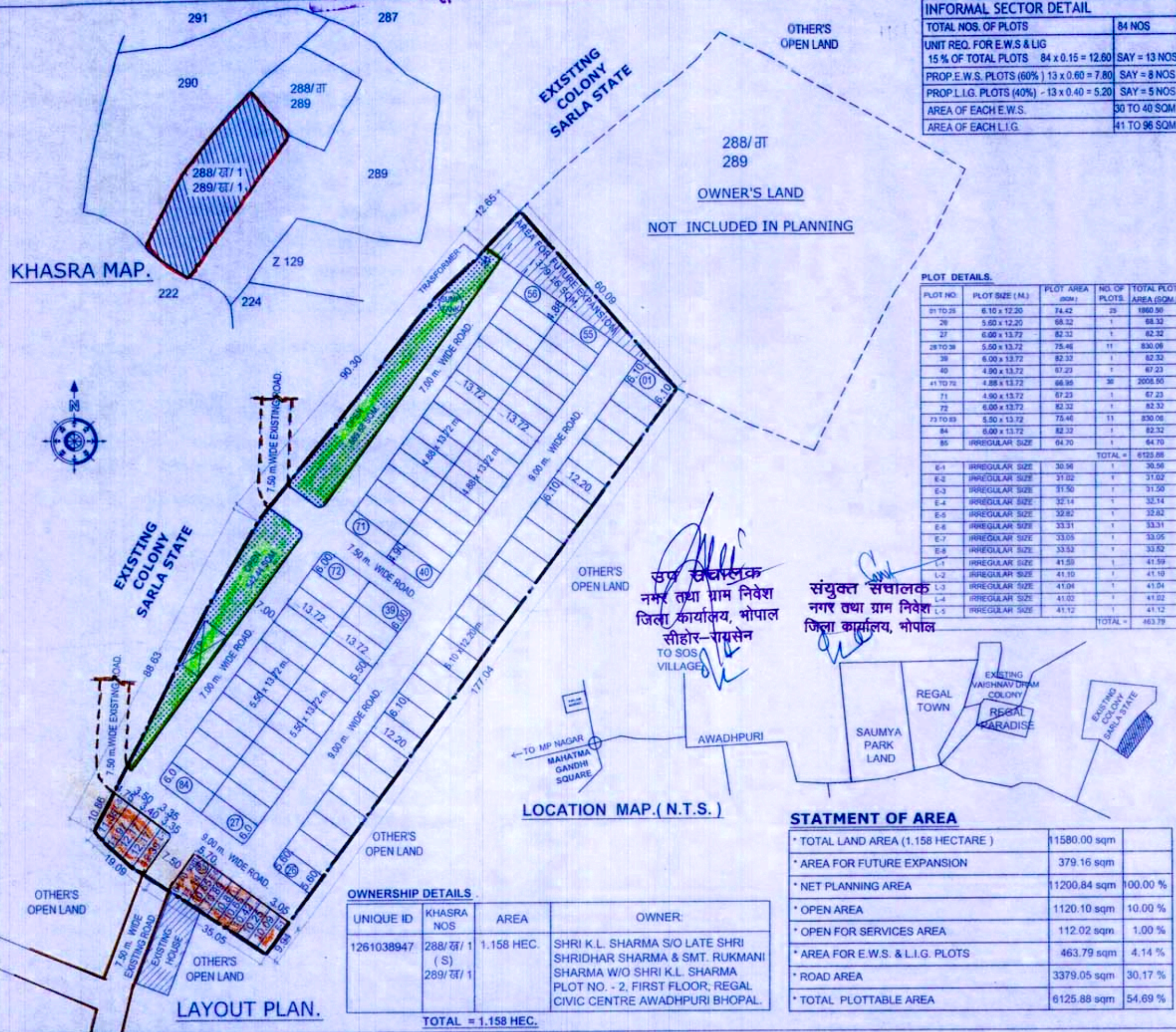


# यह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।



## PROJECT NAME:

" REGAL KASTURI PHASE - II "

PROPOSED RESIDENTIAL PLOTTED DEVELOPMENT LAYOUT PLAN ON KHASARA NO: 288 / ख/ 1, 289 / ख/ 1, AT VILLAGE - KHAJURI KALAN, TEHSIL HUZUR, DISTRICT BHOPAL.

COLONISER REGISTRATION NO. 501

DATE : 13 / 03 / 2015

SCALE:

1 : 1000

NORTH

DATE:

22 / 12 / 2021

DRG.NO:

T & CP / R-06

LAND OWNER :

M/S. K. L. SHARMA & RUKMANI SHARMA

COLONIESER, DEVELOPER & PROMOTER :

M/S. K. L. SHARMA & RUKMANI SHARMA  
(Mr. K. L. SHARMA, Mrs. RUKMANI SHARMA)

ARCHITECT.

उपरोक्त विषयवस्तु संबंध में लेख है कि ग्राम खजुरी कला तहसील हजुर जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक 288/ख/1, 289/ख/1 कुल रकबा 1.158 हे. (11580.00 वर्गमीटर) भूमि जिसका भू-उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित आवासीय निश्चित है, संदर्भित उक्त आवेदन के संबंध में आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर विधेय अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा निम्न शर्तों के अन्तर्गत पर प्रदान की जा रही है:-

- निम्नलिखित अधिनियम/नियम/स्वामित्व अधिकारियों तथा संस्था से अनायास/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
- मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1968
- मध्य प्रदेश नगरपालिका नियम अधिनियम, 1966 एवं मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998
- भू-उपयोग अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल।
- उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत या कोई अनुमति या अनायास की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें।
- आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।
- इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपयोग विभाजन मान्य नहीं होगा।
- संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की दिशंगति होने पर उसकी शर्तों/लिमिटारी आपकी/संस्था की होगी।
- प्रस्तावित अभियान के अंतर्गत लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जावे एवं अपूर्ण भूखण्डों का सम्मेलन किया जावे।
- राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्वतः पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 09.10.2021 में दर्जित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में राजस्व विभाग द्वारा सीमांकन ही मान्य होगा।
- अभियान का अंतर्गत विकास कार्य मध्य प्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 के अनुसार नगरीय विकास से करना आवश्यक होगा।
- सीमांकन के अनुसार ही विकास अनुमति दी जावे।
- आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 17.09.2021 के अनुसार शर्तों का पालन अनिवार्य होगा।
- राज्य शासन के उपलब्ध 2008 के परिच्छेद में स्वतः आवासीय कालोनियों में सार्वजनिक उद्यान का निर्माण और रस्ते-खाप सुनिश्चित किया जावेगा। अतः कालोनियों में आवश्यक सड़क एवं गडन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जावे इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जावे।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्वतः पर भूखण्डों पर सुनिश्चित किया जावे। इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त भूखण्डों पर सुनिश्चित किया जावे अनिवार्य होगा। स्वतः पर विद्यमान वृक्षों को ध्वस्त रखना होगा।
- मध्य प्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1966 एवं मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 के नियम 10, 12 व अन्य सम्मत नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
- प्रस्तावित अभियान में सामान्य धनी कुल 85 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं, एवं प्रस्तावित कमजोर आम वर्ग के लिये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 के नियम 10 अनुसार मध्य प्रदेश भूराजस्व विभाग 19.04.2012 में उल्लिखित प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.ए. हेतु 30.00 ई.डब्ल्यू.ए. 4.40 वर्ग मी. की 08 भूखण्डों पर भूखण्ड एवं एल.आई.डी. हेतु 41.00 से 96 वर्ग मी. की 05 आवासीय भूखण्ड का प्रावधान किया गया है। इस संबंध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिच्छेद में आवश्यक निर्धारण नियमानुसार कांदावाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका अनुपालन सुनिश्चित करवाये जाने के उपरान्त ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जावे।
- भूमि स्वतः पर एक ही आवासीय इकाई मान्य होगी।
- अभियान के अंतर्गत प्रति मय आदेश के तहत पर विकास कार्य के दौरान रखत आवश्यक होगा।
- यदि अभियान अहस्तातत्वीय होगी तथा अनुज्ञा उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
- सामान्य निबंध में प्रभावी रूप से सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्वतः पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउन्ड्रीवाल से अलग किया जावे, इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
- स्वतः पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50x1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर ही अंकित करना अनिवार्य होगा।
- किसी भी प्रकार का टॉल अपशिष्ट, परिवार के आसपास भूमि पर फैलावा/किसाना प्रतिबंधित रहेगा।
- निर्माण नगरपालिका (सर्विसेस) हेतु इस अभियान में जो जगह प्रस्तावित की गई है, उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर, हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कोलेने का कचरा संग्रहण कर उसका निष्पत्तन किया जावे।
- सीवेज/टॉल अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसके उपचाररतक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगीचे रोपित किये सीवेज का विकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
- संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय 2012 के नियम 31 तथा अन्य सम्मत प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- यह अनुमति आवेदन द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि आवश्यकता इस भूमि का भू-स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्तव्य है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग देना ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लिखित शर्तों में उल्लेख है।
- प्रस्तावित भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिनों के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें।
- भू-व्यापार एवं अन्य किसी भी स्वतः पर वाद-विवाद एवं धायालाय संबंधी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी एवं संपूर्ण जवाबदारी आवेदन की स्वयं की होगी।
- जल-मल निकासी की व्यवस्था निश्चित मापदण्डों के अनुसार की जावे।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय 2012 के नियम 21 के परिच्छेद में आवेदन हेतु भू-आवेदन अथवा सार्वजनिक में आवेदन आदेशों के अंतर्गत एलसी 21091712235422630 दिनांक 17.09.2021 द्वारा आवेदन शुल्क रुपये 10,000/- सार्वजनिक एलसी 21092002395833302 दिनांक 20.09.2021 पर विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 87000/- भालान (सौभारपण) क्रमांक-MPT021723122021000052 दिनांक 23.12.2021 तत्पश्चात जारी, भोपाल द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अधीन 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 परिलक्षित होगी।
- इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज में सम्मिलित जावे तथा किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वा. ही निरस्त मानी जावेगी।
- अनुमोदित अभियान में उल्लिखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय 2012 के प्रावधान अनुसृत होंगे।
- निर्माणकर्ता को यह बतयावा होगी कि यह सुनिश्चित पंचजन व्यवस्था, जल मल निकासी, पार्किंग स्थलों का विकास, हरित क्षेत्रों का विकास एवं भूखण्डों पर इत्यादि विकास कार्य को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें।
- प्रस्तावित योजना में मार्ग की चौड़ाई मानचित्र में दर्जित अनुसार रखना अनिवार्य होगा।
- आवेदन द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रभावी अभियान के आधार पर परियोजना का नाम "REGAL KASTURIPHASE-II" रहेगा एवं बगीचे स्थित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- मध्य प्रदेश खनिज (अथवा खनन परियोजना अधिनियम) नियम 2005 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
- मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 10 अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्ता रहेगी।
- उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास विधेय, 2012 के नियम 25 के तहत रद्द की जा सकेगी।