

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

"कचनार" ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

E-Mail : bhopal@emptownplan.gov.in

कमांक 197/ / एलपी.-254 / नग्रानि / जिका / 2010-15

भोपाल, दिनांक-25/7/2015

प्रति,

मेसर्स असनानी बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रायवेट लिमिटेड,
एफबी-5 ब्लॉक-ए, मानसरोवर कॉम्प्लेक्स,
मध्य प्रदेश, भोपाल

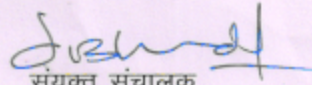
विषय :- कालोनी के मानचित्र में फेस-1 एवं फेस-2 अंकित किये जाने बाबत ।

संदर्भ :- इस कार्यालय का पत्र कमांक-1342/ एल.पी.-254/29/नग्रानि/जिका/2010
भोपाल, दिनांक 19.11.2010.

आपका आवेदन पत्र दिनांक 24.7.2015

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के तारतम्य में ग्राम कटारा तहसील हजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक-19,20,22,29,31,32,34,35,36,37,38,41,316,317 कुल भूमि रकबा 3.60 हेक्टेयर पर आवासीय कालोनी जिसका अभिन्यास इस कार्यालय का पत्र कमांक-1342/ एल.पी.-254/29/नग्रानि/जिका/2010 भोपाल, दिनांक 19.11.2010 के द्वारा अनुमोदित किया गया है ।

उक्त अभिन्यास को आपके आवेदन में किये गये अनुरोध के परिप्रेक्ष्य में उपरोक्त कालोनी सिप्रिंग वेली ड्यू नाम से विकसित किये जा रहे आवासीय परिसर को योजना के मध्य स्थित 24.0 मीटर चौड़े मार्ग के उत्तर दिशा में विकसित परिसर जो खसरा कमांक-35,41,36,34,32,31,37 तथा खसरा कमांक-38, 29 एवं 22 का अंश भाग को सिप्रिंग वेली ड्यू फेस-1 एवं इस मार्ग के दक्षिण दिशा में विकसित परिसर जो खसरा कमांक-19,20,317, एवं खसरा कमांक-22,316 एवं 38 का अंश भाग को सिप्रिंग वेली ड्यू फेस-2 के नाम से विभक्त कर कालोनी विकसित करने पर सहमति प्रदान की जाती है ।


संयुक्त संचालक

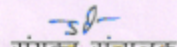
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, मध्य प्रदेश

पृ. कमांक / एलपी.-254 / नग्रानि / जिका / 2010-15

भोपाल, दिनांक- /7/2015

प्रतिलिपि :-

अनुविभागीय अधिकारी एवं सक्षम प्राधिकारी, राजस्व, तहसील हजूर, जिला भोपाल को इस कार्यालय के संदर्भित पत्र के तारतम्य में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।


संयुक्त संचालक

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

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्यप्रदेश

("कचनार" ई-5 पर्यटन परितर जेरा कालोनी, भोपाल)

कालोनी
प्रति

/एल.पी 254/29/नगानि/जिका/2010

भोपाल,दिनांक /2010

अनुविभागीय अधिकारी
राजस्व,
तहसील हजूर, जिला भोपाल

विषय :- ग्राम कटारा तहसील हजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 19,20,22,29,31,32,34,35,36,37,38,41,316,317 कुल रकबा 3.60 हेक्टेयर (8.90 एकड़) के अगिन्यास की मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1999 के अन्तर्गत कालोनी विकास अनुमति ।
सन्दर्भ :- आवेदक का पत्र दिनांक 04.10.2009.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ में ग्राम कटारा तहसील हजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 19,20,22,29,31,32,34,35,36,37,38,41,316,317 कुल रकबा 3.60 हेक्टेयर (8.90 एकड़) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय निर्दिष्ट है, पर संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त श्रीमती जया कृपलानी पत्नी श्री ओम प्रकाश कृपलानी, श्री बिशन असनानी पुत्र श्री एच. असनानी, श्री ओ.पी. कृपलानी पुत्र श्री मूलचंद कृपलानी, मेसर्स असनानी विल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स प्रायवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर बिशनलाल असनानी, मेसर्स कीर्ति कंस्ट्रक्शन द्वारा पार्टनर, बिशन असनानी पुत्र श्री एच. असनानी, श्री सुरेश कुमार अज्ञान पुत्र नेगीचंद, संरक्षक पिता स्वयं, रूपाबाई पत्नी बाबूलाल, संतोष, विनोद, जसवंत पुत्र बाबूलाल, भोपाल के आवेदन के संबंध में आवासीय बहु इकाई विकास हेतु भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42 (क)(क) के प्रावधानों के अनुसार विकास की अनुज्ञा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27(1) के अर्धन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :-

(1) निम्न लिखित अधिनियम/नियम/राज्य अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

1. मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959
 2. मध्य प्रदेश पंचायती राज अधिनियम, 1993
 3. मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजरस का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम, 1999
 4. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल ।
 5. भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल
 6. भू अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
 7. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना भोपाल
 8. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
 9. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
 10. जल संसाधन विभाग (बाघ, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
 11. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।
- (1)(अ) - बहुइकाई आवासीय योजना हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं भोपाल विकास योजना 2005 के मापदण्डों का परीक्षण/पालन ।

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्राक्धान एवं भोपाल विकास योजना के प्राक्धान	आवासीय योजना
भवन की ऊँचाई (अधिकतम)	18.0 मीटर स्टिल्ट पार्किंग
एफ.ए.आर.	1:1.25
एम. ओ.एस.	सामने से 12.0 मीटर, पीछे 6.0 मीटर
मानचित्र में दर्शाये अनुसार	अन्य ओर से 6.0 मीटर
भूतल कवरेज	30.0 प्रतिशत

28

पार्किंग	@ 1 कार प्रति 202 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र आवासीय विकास हेतु @ 1 कार प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र कन्वीनियंट शॉप विकास हेतु @ 25.0 वर्गमीटर/कार खुले क्षेत्र में @ 30.00 वर्गमीटर/कार स्टिल्ट में
एम. ओ. एस. (न्यूनतम)	सामने से 12.0 मीटर, पीछे-6.0 मीटर अन्य सभी ओर 6.0 मीटर
दो भवनों के बीच दूरी (नियम 56.6)	अधिक ऊँचे भवन की ऊँचाई के 1/3 न्यूनतम

- (2) मध्य प्रदेश पंचायती राज अधिनियम, 1993 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1999 के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन स्थानीय संस्था/ग्राम पंचायत जिला भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरांत ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
- (3) नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षण फीस संबंधित स्थानीय निकाय में जमा करनी होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों आधार पर पूर्ण करना होगा।
- (4) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के प्राक्धानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी।
- (5) संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी/संस्था की होगी।
- (6) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं अपूर्ण भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
- (7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्राक्धानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा स्थल पर उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया गया हो यह सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही भवन अनुज्ञा संबंधित ग्राम पंचायत एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे।
- (8) मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्राक्धानों अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।
- (9) प्रस्तावित अभिन्यास में कमजोर आय वर्ग के लिए मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1999 के नियम 10(2) के अनुसार 20 से 25 वर्गमीटर की कुल निर्मित क्षेत्र के 15 प्रतिशत क्षेत्र के बराबर आवासीय इकाईयों कमजोर आय वर्ग हेतु (भवन) उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा तथा 10 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र के मान से मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत अधिनियम के प्राक्धान अनुसार निम्न आय वर्ग हेतु प्राक्धान सुनिश्चित किये जावे। इसका अनुपालन संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा सुनिश्चित कराया जावेगा।
- (10) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
- (11) किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी। इस पृथक से आदेश जारी नहीं किये जावेगे।
- (12) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनुसार अनिवार्यतः की जावे।
- (13) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात अनुमोदित अभिन्यास को स्थल पर विनियत करवाकर अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा जिसके आधार पर ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा विनियमन के बगैर किया गया विकास कार्य अवैध मान्य किया जावेगा।
- (14) इस अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
- (15) अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
- (16) मार्गों का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय, ओवर हेड टैंक, संचित टैंक, पावों का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों का किनारे वृक्षारोपण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं/उद्देश्यों का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।

संलग्न अभिन्यास 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।

भोपाल विकास योजना 2005 के प्राक्धानों के अनुसार ढलाव वाले क्षेत्र पर नियमानुसार खुला क्षेत्र (ग्रीन बेल्ट) के रूप में खुला रखना होगा।

इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे निर्माण/विकास कार्य मान्य नहीं होगा।

- (1) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके।
- (21) संस्था एवं ग्राम पंचायत/संबंधित स्थानीय निकाय को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्राक्धानों 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 मुक्तार 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) अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्राक्धानों के अनुरूप ही रहेंगे।
- (24) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उनमें सीवेज टैंक, ओवर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
- (25) 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।
- (26) भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य इस प्रकार किया जावे कि भवन का आसपास के वातावरण से सामंजस्य स्थापित हो इस हेतु भवन में बाहरी आवरण पर समुचित कलर स्कीम प्रयुक्त की जानी होगी।
- (27) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक कर दी जावेगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्य प्रदेश

पृ. क्रमांक 1344 / एल.पी.254/29/जिका/नग्रानि/2010.

भोपाल, दिनांक 19/11/2010

प्रतिलिपि :-

1

उप महाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल को सूचनाार्थ।

2

संरपंच/सचिव, ग्राम पंचायत, ग्राम कटारा, जिला भोपाल

3

सर्वेयर, नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

4

श्रीमती जया कृपलानी पत्नी श्री ओम प्रकाश कृपलानी, श्री बिशन असनानी पुत्र श्री एच. असनानी, श्री ओ.पी. कृपलानी पुत्र श्री मूलचंद कृपलानी, मेसर्स असनानी विल्डर्स एण्ड डेवलपर्स प्रायवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर बिशनलाल असनानी, मेसर्स कीर्ति कंस्ट्रक्शन द्वारा पार्टनर, बिशन असनानी पुत्र श्री एच. असनानी, श्री सुरेश कुमार अज्ञान पुत्र नेमीचंद, संरक्षक पिता स्वयं, रूपाबाई पत्नी बाबूलाल, संतोष, विनोद, जसवंत पुत्र बाबूलाल, भोपाल में कृपलानी संबंधित स्थानीय निकाय/ग्राम पंचायत से प्रश्नाधीन भूमि पर प्राप्त अनुज्ञाओं की प्रति इस कार्यालय को जारी होने के 15 दिन के भीतर आवश्यक रूप से उपलब्ध करावे तथा समस्त शर्तों का पालन किया जाना सुनिश्चित करे।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्य प्रदेश

