

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@mpstownplan.gov.in

क्रमांक BPLLP- 5062 / LP-39/29(3) / न.ग्रा.नि / जि.का / 2011-19 भोपाल, दिनांक- / 2019
प्रति,

मेसर्स स्काय उज्जवला बिल्डर्स एण्ड डेव्हलेपर्स
निवासी ए-70, एयरपोर्ट सिटी, एयरपोर्ट के पास, पीपलनेर तहसील हुजूर
भोपाल म.प्र.

विषय:- ग्राम पीपलनेर तहसील हुजूर जिला भोपाल के खसरा क्रमांक 6/1, 6/2/1, 6/2/2, 6/3, 19/1, 19/2, 19/3/1, 19/3/2, 19/4, 20, 21 रकबा 9.088 हेक्टर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु विकास अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम:- “एयरपोर्ट सिटी “

संदर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 20.11.2018 एवं इस कार्यालय का पूर्व अनुमोदन क्रमांक-701/एल.पी-85/29(3)/2011-13 दिनांक 05.04.2013

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है ग्राम पीपलनेर तहसील हुजूर जिला भोपाल के खसरा क्रमांक 6/1, 6/2/1, 6/2/2, 6/3, 19/1, 19/2, 19/3/1, 19/3/2, 19/4, 20, 21 रकबा 9.088 हेक्टर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में “आवासीय निर्दिष्ट है। जिस पर क्रमांक-701/एल.पी-85/29(3)/2011-13 दिनांक 05.04.2013 द्वारा आवासीय भूखण्डीय विकास एवं बहु इकाई आवासीय हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई थी। संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त मेसर्स स्काय उज्जवला बिल्डर्स एण्ड डेव्हलेपर्स भोपाल के आवेदन अधिनियम की धारा 29 (3) में उक्त अनुज्ञा में उपांतरण हेतु उक्तावेदन में परिपेक्ष्य में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (3) (तीन) के अंतर्गत दैनिक जागरण दिनांक 15/04/2019 एवं दैनिक पत्रिका में दिनांक 15/04/2019 को दो समाचार पत्रों में निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया। सूचना में उल्लेखित कालावधि में एक आक्षेप, सुझाव या दावा/आपत्ती प्राप्त हुआ है। परीक्षणोंपरांत आक्षेप, सुझाव या दावा/आपत्ती का निराकरण कर आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) प्रावधानों अनुसार विकास अनुज्ञा के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क का चालान क्रमांक (CIN) SBIN000615902171711201855328 दिनांक 17.11.2018 रुपये 50000/- ऑन लाइन, भोपाल तथा विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 3,41,000/- चालान क्रमांक-(CIN) SBIN000615902171608201903254 दिनांक 16/08/2019 सायबर 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।

2. आवासीय भूखण्डों पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे ।
3. सामान्य क्षेत्रों के एक भूखण्ड पर एक ही आवासीय इकाई मान्य होगी ।
4. मुख्य नगर निवेशक नगर पालिक निगम, भोपाल का पत्र क्रमांक 743 दिनांक 28.05.2019 अनुसार यदि बंधक रखे गये भूखण्डों एवं प्रकोष्ठों में परिवर्तन होता है तो आपको संशोधित बंधक डीड नगर पालिक निगम, भोपाल प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा ।
5. प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी की कुल 437 इकाईयाँ प्रस्तावित हैं एवं प्रस्तावित कमजोर आय वर्ग के लिये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998 के नियम 10 (2) अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस. हेतु 30 से 40 वर्ग मी. की 40 आवासीय भूखण्ड एवं एल.आई.जी. हेतु 41 से 96 वर्ग मी. की 27 आवासीय भूखण्डों का प्रावधान किया गया है। इस संबंध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये।
6. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना, 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेंगे।
7. मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक-एफ-5-23/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक- एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेंट इम्पेक्ट्स अससेमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से इस प्रकार का प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीरेंस लेना अनिवार्य होगा।
8. मध्यप्रदेश खनिज (अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
9. पूर्व स्वीकृत अनुमोदन पत्र क्रमांक-701/एल.पी-85/29(3)/2011-13 दिनांक 05.04.2013 द्वारा स्वीकृत अनुज्ञा का मानचित्र स्वयमेव निरस्त मान्य होगा।
10. सीवेज/ठोस अवशिष्ट 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।
11. आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन के आधार पर परियोजना का नाम "एयरपोर्ट सिटी " रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनके कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
12. मुख्य नगर नियोजक, भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल के पत्र क्र. 05/2/भोविप्रा/2019 दिनांक 03.01.2019 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

13. कार्यालय जिलाध्यक्ष (नजूल शाखा) ,तहसील हुजूर जिला भोपाल का प्रकरण क्रमांक 182 /बी-121/11-12 दिनांक 22.07.2011 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
14. पूर्व में जारी पत्र क्रमांक-701/एल.पी-85/29(3)/2011-13 दिनांक 05.04.2013 द्वारा जारी अभिन्यास अनुमोदन पत्र उल्लेखित शर्तें निम्नलिखित यथावत रहेगी।
 1. निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
 1. मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959
 2. मध्य प्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 एवं मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम,1993
 3. लोक निर्माण विभाग के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग
 4. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1988
 5. अग्निशमन सक्षम प्राधिकारी
 6. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल।
 7. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में ।
 8. भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल।
 9. भू-अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल।
 10. नजूल अधिकारी राजधानी परियोजना भोपाल
 11. मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भोपाल
 12. मध्य प्रदेश मध्यक्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लि. भोपाल।
 13. झील संरक्षण प्राधिकरण भोपाल (बड़े तालाब एवं छोटे तालाब के जल ग्रहण क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास की स्थिति में।
 14. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि से विकास हेतु)
 15. 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 करें।
 2. मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1988 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।
 3. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।
 4. मार्गों का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट), जल प्रदाय, ओवर हेड टैंक, सेप्टिक टैंक, पार्कों का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों के किनारे वृक्षारोपण ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं/अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
 5. नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षक फीस संबंधित नगर निगम में जमा करनी होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों आधार पर पूर्ण करना होगा विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से भी अनिवार्यतः प्राप्त करना होगा। जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी।

6. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग / रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा।
8. 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 उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया गया हो यह सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही बंधक भूखण्ड नगर पालिका/स्थानीय संस्था द्वारा मुक्त किये जावे।
9. परिसर में जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
10. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
11. 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।
12. आवेदित स्थल पर एक्स्ट्रा हाईटेशन/इलेक्ट्रिक लाईन (टावर लाईन) से मध्य प्रदेश 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।
13. संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी ही होगी।
14. प्रस्तावित अभिन्यास के आस पास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जायें एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।
15. 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।
16. जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे।
17. किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।
18. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे। तथा किसी भी प्रकार का भूमि विवाद होने पर अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।
19. संबंधित संस्था/संबंधित स्थानीय संस्था भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा इस अनुज्ञा की शर्तों एवं अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना एवं बंधनकारी होगा।
20. अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना अनिवार्य होगा।
21. 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 बाउण्ड्रीबाल से अवरुद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।

22. इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 29.07.2011 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा।
23. प्रस्तावित योजना में पहुँच मार्ग हेतु कोई भी विवाद होता है तो वह संस्था के स्वयं की जिम्मेदारी होगी
24. स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा। व इसे स्थल पर ऐसे स्थान पर प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सकें।
25. इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे स्थित भू-खण्ड मान्य नहीं होंगे। इन पर भवन अनुज्ञा न दी जावे।
26. 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।
27. विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लॉट, ओव्हर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कॉलोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
28. 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।
29. उपरोक्त किसी भी शर्त को उलंघन 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 म.प्र.

पृ. क्रमांक BPLLP- 5062 / LP-39/29(3) / न.ग्रा.नि / जि.का / 2011-19 भोपाल, दिनांक / 2019
प्रतिलिपि:—

1. रजिस्ट्रार, माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण, सेन्ट्रल जोन (बैंच) भोपाल की ओर प्रकरण क्रमांक—21 / 2014 में दिनांक 17.12.15 को जारी आदेश के पालन में कृपया सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी कालोनी सेल, एकल खिड़की प्रणाली, नगर पालिका निगम, भोपाल को सूचनार्थ। 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.