

**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-8635 / एल.पी.41 / 29 / नग्रानि / जि.का / भोपाल / 2022 भोपाल, दिनांक- / 2022
प्रति,

मेसर्स लोधी बिल्डर एण्ड डेवलपर प्रा. लि.
द्वारा श्री देवेन्द्र लोधी आ. श्री एच.आर. लोधी
प्लेट नं. 10/2, ग्राउण्ड फ्लोर चित्तोड़ कॉम्प्लेक्स
जोन-1, भोपाल, म.प्र.

विषय :- ग्राम-कोकता, तहसील-जिला-भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक-62/8/1/2, 62/8/2/2, 62/8/3/2, 83/8/1/2, 83/8/2/2 एवं 83/8/3/2 कुल रकबा 5.841 हेक्टेयर (58410.00 वर्गमीटर) पर भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम:- **"KASTURI COURTYARD"**

संदर्भ:- आवेदक का आवेदन दिनांक 18/01/2022.

—0—

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम-कोकता, तहसील-जिला-भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक-62/8/1/2, 62/8/2/2, 62/8/3/2, 83/8/1/2, 83/8/2/2 एवं 83/8/3/2 कुल रकबा 5.841 हेक्टेयर (58410.00 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में "आवासीय" निर्दिष्ट है उक्त आवेदन के संबंध में आवासीय उपयोग में भूखण्डीय विकास स्वीकार्य गतिविधि है। 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 शर्तें) नियम, 1998
 4. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास के स्थिति में)।
 5. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु)
 6. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मंडल।
 7. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत या अन्य किसी विधिवत प्राप्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें।
2. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
3. आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।

Signature valid

Digitally signed by Sanjay Mishra

Date: 2022.03.20 19:39:57 IST

4. परिसर में जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
5. संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी।
6. इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 28.01.2022 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा।
7. कालोनियों में अभिन्यास के लिये छोड़े 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।
8. 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 उपरान्त ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
9. कार्यालय नजूल अधिकारी गोविंदपुरा वृत्त भोपाल के प्रकरण क्रमांक-313/बी-121/2020-21 दिनांक 10.02.2022 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
10. 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।
11. प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी की कुल 367 आवासीय भूखण्ड (निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग के लिये आरक्षित भूखण्ड सहित) प्रस्तावित किये गये हैं, एवं प्रस्तावित योजना में निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग के लिये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10 अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 13.01.2022 में उल्लेखित प्रावधानुसार ई.डब्ल्यू.एस. हेतु 30.0 से 40.0 वर्गमीटर की 33 आवासीय भूखण्ड एवं एल.आई.जी. हेतु 41.0 से 96.0 वर्ग मीटर की 22 आवासीय भूखण्ड का प्रावधान किया गया है। कोलोनाईजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में उपरोक्तानुसार किये गये प्रावधान को स्वीकृत करने का अधिकार कोलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें नियम 1998 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी का है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास अनुज्ञा प्रदान करने के पूर्व यदि कोई संशोधन किया जाता है तो वही मान्य होगा।
12. अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
13. स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
14. 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।
15. सीवेज/टोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बाहर इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित किया जावे।
16. 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।
17. 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।

Signature valid

Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2022.03.30 19:39:57 IST

18. 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।
19. जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे।
20. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रुपये 30,000/- चालान (CRN) क्रमांक-MPT021717012022000047 दिनांक 17.01.2022 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 4,38,100/-CRN क्रमांक-MPT021711032022000145 दिनांक 11/03/2022 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 परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी।
21. आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 25.01.2022 में उल्लेखित बिन्दुओं का पालन सुनिश्चित किया जाये। भविष्य में यदि कोई वाद-विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
22. 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।
23. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होंगे।
24. 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।
25. परियोजना से लगकर वर्तमान में जो नाला है, उक्त नाले के किनारे से नियमानुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। जिस पर कोई निर्माण/विकास कार्य मान्य नहीं होगा।
26. योजना में वर्तमान मार्ग को अभिन्यास में दर्शित अनुसार 12.00 मीटर रखना अनिवार्य होगा। जिस पर किसी भी प्रकार विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
27. प्रस्तावित योजना में पहुँच मार्ग हेतु कोई भी विवाद होता है तो वह संस्था के स्वयं की जिम्मेदारी होगी।
28. आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "KASTURI COURTYARD" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
29. मध्यप्रदेश खनिज (अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
30. 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।
31. 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

नगरपालिका विकास विभाग

जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, प्र.

Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2022.03.30 19:39:57 IST

पृ क्रमांक बीपीएलएलपी-8635/एल.पी.41/29/नग्रानि/जि.का/भोपाल
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।

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.

Signature valid

Digitally signed by Sanjay Mishra
Date: 2022.03.30 19:39:57 IST