# कार्यालय सक्षम प्राधिकारी एंव कलेक्टर जिला भोपाल

प्रारूप –पॉच
(देखिय नियम 12 )
कालोनी के विकास की अनुमति

तारीख 26 / 09 / 2013 अनुमति कमांक 05 / 2013
प्र0क0 364 / बी–121 / 2012–13

मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम,1956 / मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम ,1961 और उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण ,निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1998 (संशोधित नियम दिनांक 22 अप्रैल 2013) के अधीन निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुएः–

आवेदक मेसर्स अग्रवाल इन्फ्राटैक द्वारा पार्टनर श्री संजीव अग्रवाल आ0 एस0के0अग्रवाल पता 250, सागर प्लाजा जोन–2, एम.पी.नगर भोपाल द्वारा ग्राम दामखेड़ा स्थित भूमि खसरा कमांक 71/2, 71/3 रकबा कमशः 1.619, 1.619 कुल रकवा 3.238 हेक्टेयर अर्थात 32380.00 वर्गमीटर भूमि पर संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत अभिन्यास अनुसार के अनुरूप विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति निम्नाकिंत शर्तो के साथ प्रदाय की जाती हैः–

1. शहरी भूमि सीमा अधिनियम 1976 में उल्लिखित प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण पत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा।
2. मध्यप्रदेश भू0राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू–व्यपवर्तन की शर्तो का पालन करना होगा।
3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम ,1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो का पालन करना होगा।
4. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के भूंखडों / भवनों का विकास / निर्माण प्रथमतः करना अनिवार्य होगा।
5. सम्पूर्ण विकास कार्य प्रमाण पत्र जारी होने की तीन वर्ष की अवधि के भीतर पूर्ण करना होगा।
6. निम्नलिखित अधिनियम / नियम / सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति / अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगाः–

6.1 मध्यप्रदेश भू0राजस्व संहिता 1959
6.2 लोक निर्माण विभाग के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग।
6.3 भोपाल विकास प्राधिकरण ।
6.4 राजष्ट्रीय राजमार्ग / राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग / राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
6.5 मध्यप्रदेश राज्य विद्युत मण्डल
6.6 जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु)
6.7 भू–अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
6.8 मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण ,निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1998 के अन्तर्गत कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तो के आधार पर पूर्ण करना होगा विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से भी अनिवार्यतःप्राप्त करना होगा।

7. **मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम** 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग / रूफ वाट हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी।
8. संस्था / आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स / बटान में किसी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी / संस्था की होगी।

9. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गो को निरंतरता सुनिश्चित रखी जाय एवं आसपास के भू–स्वामियों से मार्गो की निरंतरता हेतु सहमति प्राप्त करना होगा एवं अपूर्ण भूखण्डो का समायोजन किया जावे।
10. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे।
11. जल–मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार अनिवार्यतः की जावे।
12. अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
13. मार्गो का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय आवेर हेड टेंक सेप्टिक टेंक, पार्को का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों के किनारे वृक्षारापेण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुवधिाओं। अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
14. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्व न किया जावे इसे मान्य नही किया जावेगा।
15. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 ग 1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान पर प्रदर्शित किया जाावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके।
16. संस्था एवं संबधित विभाग को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
17. एच.टी.लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे स्थित भू–खण्ड अन्य मान्य नही होगें इन पर भवन अनुज्ञा नं दी जावे।
18. यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शंपथकर्ता 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 शर्तो में उल्लेख है।
19. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेगें।
20. विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है। उनमें सीवेज टैंक, ओव्हर हेड टैंक, गारवेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादित किया जावे।
21. निर्माणकर्ता को यह बाध्यता होगी कि वह समुचित पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी , पार्किग स्थलों का विकास , हरित क्षेत्रों का विकास एवं वृक्षारोपण इत्यादि विकास कार्यो का सम्पूर्ण करने के पश्चात् ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें।
22. भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य प्रकार किया जावे कि भवन का आसपास के समुचित कलर स्कीम प्रयुक्त की जानी होगी।
23. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लघंन करने पर यह अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक कर दी जावेगी।

24. उक्त में से किसी भी शर्ते का उल्लघंन होने की स्थिति में विकास अनुमति निरस्त की जावेगी।

25. कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी तहसील हुजूर जिला भोपाल द्वारा म0प्र0नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) के अधीन प्राप्त रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र प्रारूप दो में अनुविभागींय अधिकारी राजस्व तहसील हुजूर जिला भोपाल द्वारा दिनांक 13/12/2010 को प्र0क0 121/बी—121/10—11 से रजिस्ट्रीकरण कमांक 71/2010 से नगरपालिका कोलार क्षेत्र के लिये जारी किया गया है।

26. प्रश्नधीन भूमि पर कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी पत्र कमांक 1148/एल.पी.30/29—30/नग्रनि/जिका/2013/भोपाल दिनांक 25/06/2013 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर आवासीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदित किया गया है ।

27. प्रश्नाधीन भूमि पर मध्यप्रदेश शासन ,राजस्व विभाग मंत्रालय ,वल्लभ —भवन भोपाल के ज्ञापन कमांक एफ 2—1/2013/सात/शा. 6 भोपाल दिनांक 11 मार्च 2013 के अनुसार म0प्र0भू0रा0संहिता 1959 की धारा 59 के अन्तर्गत न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी तहसील हुजूर जिला भोपाल द्वारा प्रकरण कमांक प्रकरण कमांक 48/अ—2/2012—2013 में पारित आदेश दिनांक 05/04/2013 द्वारा आवासीय प्रयोज़न हेतु प्रीमियम एवं पुनः निर्धारण अधिरोपित किया गया है।

28. प्रश्नाधीन भूमि पर कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी तहसील हुजूर जिला भोपाल के प्रकरण कमांक 188/बी—121/2012—2013 में दिनांक 11.01. 2013 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है।

29. आवेदक कालोनाईजर द्वारा विकसित किए जाने वाले भूखण्ड/भवन में सें कमजोर आय वर्ग के लिए सुरक्षित रखे गये भूखण्ड/भवन को छोड़कर शेष का म0प्र0 राजपत्र दिनांक 22—4—2013 द्वारा संशोधित नियम 12(1)(ख) के अनुसार आंतरिक विकास की लागत का 125 प्रतिशत के बराबर की बैंक गारंटी नगर पालिका कोलार के पक्ष में कार्पोरेशन बैंक एम.पी.नगर शाखा भोपाल से जारी रुपये 3,00,00,000/—(तीन करोड़) की दिनांक 24—9—2014 तक की अवधि की प्रस्तुत की है साथ ही इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है कि एक वर्ष की अवधि में आंतरिक विकास पूर्ण नहीं होने की स्थिति में आगामी वर्ष के लिये बैंक गारण्टी पुनः प्रस्तुत की जायेगी।

30— प्रश्नाधीन भूमि पर कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी प्रस्तावित अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) 1998 के नियम 10(2) के अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 19.04.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भू—खण्ड/भवन कमजोर आय वर्ग के लोगों उपलब्ध कराना कराना अनिवार्य होगा।

31— उपरोक्त विकास अनुमति में लिपिकीय त्रुटिवश विकास शुल्क राशि की गणना किसी प्रकार निर्धारित शुल्क से कम होती है तो वह राशि आवेदक को जमा कराना आवश्यक होगा यदि आवेदक द्वारा शुल्क जमा नहीं की जाती है तो

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आंतरिक विकास का 125 प्रतिशत के समतुल्य की बैंक गारंटी से पूर्ति की जा सकेगी।

32– आवेदक कालोनाईजर को कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी प्रस्तावित अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) 1998 के नियम 10(2) के अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 19.04.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार कमजोर आय वर्ग के लोगों उपलब्ध (प्रदाय) कराना कराना अनिवार्य होगा।

33– इस विकास अनुमति को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।

34– किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी। इस हेतु पृथक से आदेश जारी नही किये जावेगें।

सक्षम प्राधिकारी एंव कलेक्टर
जिला भोपाल
27/9/

पृ0क्र0 787/अविअ/13 भोपाल दिनांक 27/09/2013

प्रतिलिपिः–

1. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

2. अनुविभागीय अधिकारी (रा.) हुजूर भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी कोलार परिषद जिला भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

4. मेसर्स अग्रवाल इन्फ्राटैक द्वारा पार्टनर श्री संजीव अग्रवाल आ0 एस0के0अग्रवाल पता 250, सागर प्लाजा जोन–2, एम.पी.नगर भोपाल समस्त शर्तो का पालन करना सुनिश्चित करें।

सक्षम प्राधिकारी एंव कलेक्टर
जिला भोपाल
26/9/13

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भोपाल (म.प्र.)