

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, मध्यप्रदेश

ई-5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी, भोपाल

कमांक 174 / प्रति.

/ एल.पी. 165 / 29 / नगानि / जिका / 2007-08

भोपाल, दिनांक 28/3 / 2008

चौहान एज्युकेशन सोसायटी,
अध्यक्ष,
श्री संदीप चौहान पुत्र श्री रामपाल सिंह चौहान,
भोपाल.

विषय :- ग्राम सनखेड़ी तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक 128 पर रकबा 0.78 हेक्टर पर खेल मैदान, जिमनेशियम, कबड्डी कोर्ट, हेण्डबॉल कोर्ट के विकास हेतु अनुज्ञा बाबत ।
सन्दर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 29.9.2007 एवं 25.2.2008.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ में ग्राम सनखेड़ी तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक 128 पर रकबा 0.78 हेक्टर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय निर्दिष्ट है, पर संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त आपके आवेदन के संबंध में खेल मैदान, जिमनेशियम, कबड्डी कोर्ट, हेण्डबॉल कोर्ट 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 अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :-

- (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 पालिका अधिनियम, 1956 एवं तत्संबंधी नियम
 3. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल ।
 4. भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल
 5. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर, जिला भोपाल
 6. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना, भोपाल
 7. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी, (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
 8. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
 9. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
 10. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।
- (2) इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा ।
- (3) भवन का भू-तल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत अधिकतम मान्य होगा ।
- (4) भवन में संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार एम. ओ. एस. रखे जावें ।
सामने से-15.0 मीटर(न्यूनतम) पीछे से-6.0 मीटर(न्यूनतम), बांये से 6.0 मीटर(न्यूनतम), दांये से 6.0 मीटर(न्यूनतम)
- (5) एफ. ए. आर. 1: 1.0 (एक अनुपात एक दशमलव शून्य) अधिकतम तथा भवन की अधिकतम उंचाई 12 मीटर से अधिक न हो ।
- (6) पार्किंग हेतु व्यवस्था भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-टी-16 के प्रावधानों के अनुरूप करना होगा ।
- (7) रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा ।
- (8) आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी
- (9) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे ।
- (10) खेल मैदान (फ्ले ग्राउण्ड), कबड्डी कोर्ट, हेण्ड बाल कोर्ट का निर्माण खेल एवं युवक कल्याण विभाग द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार विकास कार्य किया जावे ।
- (11) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।

98

- (12) किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।
- (13) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।
- (14) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात अनुमोदित विकास अनुज्ञा को स्थल पर चिन्हित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा जो कि अंतिम अनुमोदन होगा जिसके आधार पर ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा नहीं ।
- (15) इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे ।
- (16) अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।
- (17) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे ।
- (18) 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 ।
- (19) स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।
- (20) किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा ।
- (21) संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
- (22) प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति इस 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें ।
- (23) परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा
- (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) नियमानुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे । 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 नगर निगम एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे ।
- (26) 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 ।
- (27) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी ।

पृ. क्रमांक
प्रतिलिपि :-

1.

2.

3.

/एल.पी. 165/29/नग्रानि/जिका/2007-08

मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, कोलार रोड, भोपाल की ओर इस अनुज्ञा की शर्तों तथा संबंधित नियम के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करने तथा प्रश्नाधीन भूमि पर भवन अनुज्ञा की प्रति इस कार्यालय को अभिलेख हेतु भेजने का कष्ट करें ।
सर्वेक्ष, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल ।
अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हूजूर, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु ।


संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल
भोपाल, दिनांक /2008


संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल

प्रति,

अध्यक्ष,
चौहान एज्युशन सोसायटी,
द्वारा श्री संदीप चौहान सुपुत्र श्री रामपाल सिंह,
भोपाल.

विषय :- ग्राम सनखेड़ी तहसील हजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 104,105,127,129 पर रकबा 2.16 हेक्टर पर शैक्षणिक संस्थान हेतु विकास अनुज्ञा बाबत ।
सन्दर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 23.07.2007.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ मे ग्राम सनखेड़ी तहसील हजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 104,105,127,129 पर रकबा 2.16 हेक्टर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय निर्दिष्ट है पर संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त अध्यक्ष, चौहान एज्युशन सोसायटी, द्वारा श्री संदीप चौहान सुपुत्र श्री रामपाल सिंह, भोपाल के आवेदन के संबंध में शैक्षणिक संस्थान हेतु 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) तथा भोपाल विकास योजना के पैरा 4.35 की सारणी 4-सा-8 में उल्लेखित मापदण्ड के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :-

- (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 पंचायती राज अधिनियम, 1993 एवं तत्संबंधी नियम
 3. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल ।
 4. भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल
 5. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर, जिला भोपाल
 6. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना, भोपाल
 7. एयरपोर्ट अधिकारी, (मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 62 सी प्रभावित क्षेत्र में)
 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. झील संरक्षण प्राधिकरण, भोपाल (बड़े तालाब तथा छोटे तालाब के जलग्रहण क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास हेतु).
 11. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
 12. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।
- (2) इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
- (3) भवन का भू-तल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत अधिकतम मान्य होगा ।
- (4) भवन में संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार एम. ओ. एस. रखे जावें ।
- (5) सामने से-15.0 मीटर(न्यूनतम) पीछे से-6.0मीटर(न्यूनतम), बांये से 6.0मीटर(न्यूनतम), दांये से 6.0मीटर(न्यूनतम),
- (6) एफ.ए.आर. 1:1.0 (एक अनुपात एक) अधिकतम तथा भवन की अधिकतम उंचाई 12 मीटर से अधिक न हो
- (6) पार्किंग हेतु व्यवस्था भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-टी-16 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 81 के एपेंडिक्स एक्स, एल एवं एल-ए के प्रावधानों के अनुरूप करना होगा साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग के किसी भी भाग पर वाहन पार्किंग स्वीकार्य नहीं होगी यह सुनिश्चित करना आवश्यक/विकासकर्ता/संचालक का दायित्व होगा अन्यथा स्वीकृति रिवोक कर ली जावेगी ।
- (7) रेनवाटर हार्वैस्टिंग/रूफ वाटर हार्वैस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी । उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा ।
- (8) आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी ही होगी ।
- (9) प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।

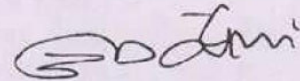
(Handwritten signature)

- (10) नियमानुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे । 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 नगर निगम एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे ।
- (11) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।
- (12) किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।
- (13) जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।
- (14) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात अनुमोदित विकास अनुज्ञा को स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा जो कि अंतिम अनुमोदन होगा जिसके आधार पर ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा नहीं ।
- (15) इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे ।
- (16) अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा
- (17) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञात उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे ।
- (18) 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 ।
- (19) स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा, जिसमें स्वीकृति किस प्रयोजन हेतु दी गई है एवं किस आदेश द्वारा दी गई है उसका उल्लेख किया जाना अनिवार्य होगा ।
- (20) किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा ।
- (21) संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
- (22) प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति इस 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें ।
- (23) परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा
- (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) 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 ।
- (26) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी ।

पृ क्रमांक 26 / एल.पी. 123 / 29 / नयानि / जिका / 2006
प्रतिलिपि

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल
भोपाल, दिनांक 30/7/20

1. आयुक्त, नगर पालिका निगम, भोपाल की ओर इस अनुज्ञा की शर्तों तथा संबंधित नियम के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करने तथा प्रश्नाधीन भूमि पर भवन अनुज्ञा की प्रति इस कार्यालय को अभिलेख हेतु भेजने का कष्ट करें ।
2. सर्वेक्षक, नगर तथा ग्राम विकास, जिला भोपाल ।
3. अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हजूर, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु ।



संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल