



REGIONAL OFFICE,
M.P. POLLUTION CONTROL BOARD
17, BHARATPURI, UJJAIN

E-mail-romppcb_ujjain@yahoo.co.in, Phone -0734-2510984

S. No. 2144 /PCB/RO/2024.

Ujjain, Date 16/02/24

To,

Smt. Parul Bhadoriya,
Advocate, Hon'ble N.G.T. (CZ)
Bhopal (M.P.)

Sub: Hon'ble NGT Original Application No. 192/2023 "Anany Singh Pawar & Another Vs State of M.P. & Others.

---000---

Please find enclosed Joint Committee Inspection Report in the Matter of Original Application No. 192/2023 "Anany Singh Pawar & Another Vs State of M.P. & Others" against Hon'ble NGT order dated 02 January 2024. The next hearing of case is scheduled on date 19 February 2024.

Encl:- As above

(H. K. Tiwari)
Regional Officer

Joint Committee Inspection Report

In the Matter of

Original Application No. 192/2023

“Anany Singh Pawar & Another Vs State of M.P. & Others”

w.r.to

**Hon`ble National Green Tribunal Central Bench
Bhopal order dated 02nd January, 2024**

Date of Visit: 09th February 2024

INDEX

S.No.	Name of the Title	Page No.
1	Inspection Report	1-5
2	Annexure - 01	6-7
3	Annexure - 02	8-12
4	Annexure - 03	13-32
5	Annexure - 04	33-34
6	Annexure - 05	35-46
7	Annexure - 06	47-48
8	Annexure - 07	49-52
9	Annexure - 08	53-57
10	Annexure - 09	58-59

Joint Committee Inspection Report in the matter of
“Anany Singh Pawar & Another Vs State of M.P. & Others”

Hon'ble NGT (CZ), Bhopal vide its order dated 02nd January, 2024 in OA no. 192/2023 “Anany Singh Pawar & Another Vs State of M.P. & Others” directed as under vide para 5 :-

We deem it just and proper to call a report on the matter in issue, in present application, from a Joint Committee consisting of:-

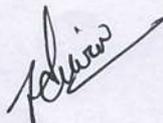
- (i) Collector, Ujjain (M.P.)
- (ii) One Representative from the Urban Development Authority, Ujjain (M.P.)
- (iii) One representative from the State Pollution Control Board, (M.P.)

The Committee was directed to submit the factual as well as action taken Report to the Hon'ble Tribunal. The joint committee constituted comprising of the following officers:

1. Shri Neeraj Kumar Singh , Collector , Distt. Ujjain
2. Shri Sandeep Soni, Chief Executive Officer, Ujjain Development Authority, Ujjain
3. Shri. Hemant Kumar Tiwari, Regional Officer, M.P. Pollution Control Board, Ujjain

In compliance of the above direction, the joint committee visited area under question in Ujjain on 09th February 2024 to assess the factual status of allegation made in petition.

The other officials present during the inspection are Shri Ashish Pathak, Commissioner, Ujjain Municipal Corporation, Shri Yashwant Kumar Dohare, Deputy Housing Commissioner, Shri Nirmal Kumar Gupta, Executive Engineer, Shri H. S. Rathore, Assistant Engineer & Bhoomika Trivedi, Sub Engineer from M.P. Housing and Infrastructure Development Board Ujjain & Shri





Pratim Khare, Scientist & Dr. Deepak Kale, Scientist, from M.P. Pollution Control Board Ujjain

The main contentions of the petition is :

“The grievance of the applicant in this application is encroachment on the two public parks in the Rajasva Colony, Gurunank Market Friganj, District Ujjan (M.P.), cutting of the trees which are properly grown up, violation of conditions of necessity of play grounds, parks for children as laid down by the Town and Country Planning Department, diversion of public park for building constructions in violation of Article 21, 48 (A) and Article 51 (g) of the Constitution of India. It is further alleged that open spaces are mandatory environmental safeguard, which are essential to be maintained as a green area or green belt and further construction of multi story buildings damaging the park and green belt area may cause environmental damage to the residents of the locality and also causes excess traffic load on the residential area thereby creating noise pollution and air pollution.”

The committee visited to get factual states regarding the issues mentioned in the petition and collected information as under :

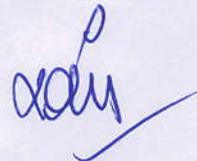
- 1- M.P. Housing and Infrastructure Development Board is constructing 196 Residential Houses under the Re-densification policy 2016 of Govt. of M.P. Preliminary meeting regarding the same was conducted on dated 07-11-2016 under the chairmanship of Collector Ujjain. The minutes of the meeting is enclosed as per **Annexure 1**. The meeting concluded that the Govt. quarters of Rajaswa department, Freeganj Ujjain have been dilapidated and old , so these houses needs to be dismantled to construct new residential houses by M.P.H.I.D.B. under the Re-densification Policy 2016 by the State Govt.

Pratim Khare

Dr. Deepak Kale

- 2- The Proposed PPR of the project prepared by MPHIDB had been approved by Sadhikar Samiti (साधिकार समिति) under the Chairmanship of Hon'ble Chief Secretary, Govt. of M.P. on dated 10-01-2017 . The minutes of the meeting is enclosed as per **Annexure 2.**
- 3- Detailed project report (DPR) & tender document for the said project was prepared by M.P.H.I.D.B . Which was also approved on dated 17-03-2021 by the Sadhikar Samiti (साधिकार समिति) under the Chairmanship of Hon'ble Chief Secretary, Govt. of M.P. The minutes of the meeting is enclosed as per **Annexure 3.**
- 4- Layout of the project was prepared by M.P.H.I.D.B. and after getting approval from collector Ujjain, The NOC for the layout plan of said project was granted by Town and Country Planning department Ujjain vide letter no. 84 dated 13-01-2022 . The copy of letter is enclosed as per **Annexure 4.**
- 5- Tenders were invited for the said project. Bansal Pathways, Bhopal offered the highest bid therefore it was selected by the Govt. as the contractor. The minutes regarding award of contract is enclosed as per **Annexure 5.** Copy of work order awarded by M.P.H.I.D.B. is enclosed as per **Annexure 6 .**
- 6- As per the approved layout, total land area is 2.257 Hect. in which, total 0.3805 Hect. land has been kept reserved for open space / gardens. Previously 2 gardens were in existence in said area. While the approved layout plan have 7 Parks/Garden/Green Belt in this project. At the location marked as Public Park 1 in the petition, the two " I - Type " multistoried building is proposed which will cover not more than 50% of the current park area, This park presently having 19 trees. Other park marked as Public Park 2 in the petition having 13 trees.

Permission to cut / shift the trees of the said project has been given by Ujjain Municipal Corporation vide their letter no. 985 dated 02-11-2022 and letter no. 762 dated 09-10-2023 The



copy of letters is enclosed as per **Annexure 7**. The trees located in the front side of Public Park 1 mentioned in petition will be left untouched and only 06 Ashok, 01 Amla and 01 Jamun trees will be cut for the construction of two "I - Type" blocks. A green belt of approx. 450 m² area will be provided between both the blocks land.

The area marked as Public Park 2 in the petition (Existing Park) will not be affected by the construction rather the total area of the proposed park will be enhanced approx. 1000 m². The new proposed park is approx. two times bigger than the present park and not a single tree will be removed/cut at this location.

7- Joint Director, Town & Country Planning Ujjain vide their letter no. 208 dated 14-02-2024 informed that

- "उज्जैन शहर में प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना अंतर्गत राजस्व कालोनी की भूमि का उपांतरण (भूमि उपयोग परिवर्तन) म.प्र. राजपत्र दिनांक 30.10.2020 में प्रकाशित अनुसार आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा मार्ग उपयोग से वाणिज्यिक एवं मार्ग उपयोग हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (कमांक -1 सन् 2012) की धारा 23-क की उपधारा 2 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये राज्य शासन द्वारा किया गया।"
- "उक्त भूमि उपयोग परिवर्तन के उपरांत कलेक्टर जिला उज्जैन के पत्र क्रमांक 1871/त.शा./MPHB/स./21-22/उज्जैन दिनांक 11.08.2021 द्वारा प्रेषित प्रस्ताबो अनुसार कार्यालयीन पत्र क्रमांक 82/नग्रानि/01/2022 उज्जैन दिनांक 13.01.2022 द्वारा राजस्व कालोनी उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 4288, 4289, 4308, 4315, 4316 एवं 4319 रकबा 2.25 हेक्टेयर में से 15313.09 वर्गमीटर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना अंतर्गत आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 27 के तहत सशर्त अनापत्ति प्रदान की गई।"

Information submitted by Town & Country Planning Ujjain is enclosed as per **Annexure 8**

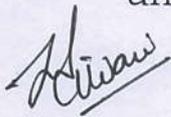
8- Photographs taken during inspection is enclosed as per **Annexure 9.**

Recommendation :

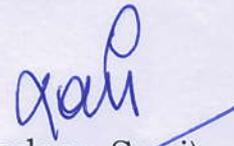
- 1- To execute the sanctioned project work the minimum possible loss of trees should kept in view.
- 2- To compensate the loss of trees more plantation should be done in and around the nearby area and roadside of Rajaswa colony Ujjain.
- 3- As possible as the priority should be given for plant transplantation .
- 4- The facility regarding swings and amusement instruments for playing the children's and path inside the park to strolled during morning evening time for old aged senior citizens should be developed in new park.

Conclusion :

The project has been approved by Sadhikar Samiti (साधिकार समिति) under the Chairmanship of Hon'ble Chief Secretary, Govt. of M.P. and followed by NOC from Town & Country Planning department, Ujjain. The proposed work is under progress as per rule .



(H. K. Tiwari)
Regional Officer,
M.P. Pollution Control Board,
Ujjain (M.P.)



(Sandeep Soni)
Chief Executive Officer
Ujjain Development Authority
Ujjain (M.P.)



(Neeraj Kumar Singh)
Collector
Ujjain (M.P.)

दिनांक :- 7/11/16

विषय :- राजस्व कॉलोनी उज्जैन की भूमि पर नवीन 285 शासकीय आवासगृहों का निर्माण एवं प्रस्तावित नवीन कलेक्टर भवन में आंतरिक साज-सज्जा का कार्य किये जाने हेतु बैठक दिनांक 7/11/2016

कार्यवाही विवरण

उज्जैन स्थित राजस्व कॉलोनी में जीर्ण-शीर्ण हो चुके विभिन्न 104 शासकीय भवनों का पुर्नधनत्विकरण कर नवीन 285 शासकीय भवनों के निर्माण एवं प्रस्तावित नवीन कलेक्टर भवन में फर्निचर, आंतरिक साज-सज्जा, एयर कंडिशनिंग एवं फायर फाइटिंग का कार्य करने की पुर्नधनत्विकरण योजना 2016 बाबत बैठक कलेक्टर कार्यालय में कलेक्टर महोदय की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई बैठक में निम्न अधिकारी गण उपस्थित हुए

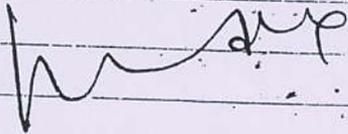
1. श्री संकेत भोडसे, कलेक्टर, जिला उज्जैन
2. श्री एस.के. उपाध्याय, (डी.एस.जी. ट्रेफिक) उज्जैन
3. श्री पी.एल. टटवाल, कार्यपालन यंत्री नगर निगम उज्जैन
4. श्री एस.के. खलौत्रे, नगर एवं ग्राम निवेश उज्जैन
5. श्री पी.जी.केकर, कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग उज्जैन
6. श्री व्हाय. के. दोहरे, उपायुक्त, म.प. गृह नि. एवं अधो संरचना विकास मण्डल वृत्त-उज्जैन
7. श्री. एन.के. वर्मा, कार्यपालन यंत्री, म.प. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल समूह-उज्जैन

कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग उज्जैन द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्व कॉलोनी, उज्जैन में 24, एफ टाइप, 36 जी टाइप 36 एच टाइप एवं 8 आई टाइप इस प्रकार कुल 104 शासकीय आवासगृह निर्मित हैं जो काफी पुराने एवं जीर्ण-शीर्ण अवस्था में होने की वजह से अनुपयोगी हो गये हैं जिन्हें डिमैन्ट कर इनके स्थान पर नवीन आवास गृहों का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

इस संबंध में श्री व्हाय. के. दोहरे, उपायुक्त म.प. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल वृत्त-उज्जैन द्वारा बताया गया कि कलेक्टर गार्डिउलरिन एवं पुर्नधनत्विकरण

अनुमानित 2016 अनुसार व्यय की जाने वाली 7257.00 लक्षी भूमि का मूल्य 6427.30 लाख आंका गया है एवं राजस्व विभाग के लिये निर्मित भवनो 09 ई' टाइप, 42 एफ टाइप, 42 जी टाइप, 36 एच टाइप एवं 36 आई टाइप के कुल 285 भवनो (पी+उ) का निर्माण एवं प्रस्तावित नवीन कलेक्ट्रेट भवन में फर्नीचर, आंतरिक साज-सज्जा, एयर कंडिशनिंग एवं जायर फिशिंग के कार्य हेतु अनुमानित रु. 4979.78 लाख का व्यय होगा, शेष राशी रु. 1447.50 लाख शासन के खजाने में जमा की जावेगी।

इस संबंध में अध्यक्ष महोदय द्वारा सर्वसम्मती से पुराने 104 भवनो का पुर्नघनत्विकरण कर नये विभिन्न प्रकार के 285 आवास (पी+उ) निर्माण एवं प्रस्तावित नवीन कलेक्ट्रेट भवन में फर्नीचर, आंतरिक साज-सज्जा, एयर कंडिशनिंग, जायर फिशिंग, का कार्य पुर्नघनत्विकरण योजना 2016 अंतर्गत, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के माध्यम से सम्पन्न कराने हेतु सहमती व्यक्त की गई।



उपायुक्त

MPHIDB - UJJAIN

कलेक्टर
उज्जैन

न
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल

:: कार्यवाही विवरण ::

विषय: उज्जैन, देवास एवं न्यू टाउनशिप थाटीपुर ग्वालियर की पुनर्घनत्वीकरण परियोजनाओं के संबंध में पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 अन्तर्गत मुख्यसचिव महोदय की अध्यक्षता में गठित साधिकार समिति की बैठक दिनांक 10 जनवरी 2017 का कार्यवाही विवरण।

—00—

उज्जैन, देवास एवं न्यू टाउनशिप थाटीपुर ग्वालियर की पुनर्घनत्वीकरण परियोजनाओं के संबंध में पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 अन्तर्गत मुख्यसचिव महोदय की अध्यक्षता में साधिकार समिति की बैठक दिनांक 10 जनवरी 2017 को हुई। बैठक में निम्नानुसार अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

क्रं.	नाम	पद
1	श्रीमती गौरी सिंह	प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, लोक स्वास्थ्य और परिवार कल्याण विभाग
2	श्री मलय श्रीवास्तव	प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग
3	श्री अरुण पाण्डेय	प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, राजस्व विभाग
4	श्री ए0एम0 सक्सेना	प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, विधि विभाग
5	श्री अनिरुद्ध मुकर्जी	सचिव, म.प्र. शासन, वित्त विभाग
6	श्री नीतेश व्यास	आयुक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल
7	श्री विजय दत्त	उप सचिव, म.प्र. शासन, लोक निर्माण विभाग

एजेण्डा क्रमांक - 1

- (1) उज्जैन नगर में पुनर्घनत्वीकरण योजना के अन्तर्गत फ्रीगंज स्थित राजस्व कालोनी की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण परियोजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किये जाने के संबंध में।

साधिकार समिति को यह अवगत कराया गया कि पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अन्तर्गत जिला स्तरीय परियोजना समिति के द्वारा उज्जैन नगर में फ्रीगंज स्थित राजस्व कालोनी की 2.257 हैक्टेयर (22570 वर्गमीटर) भूमि के पुनर्घनत्वीकरण का प्रस्ताव अग्रेषित किया गया है। प्राप्त प्रस्ताव के अनुसार 2257 वर्गमीटर (0.7257 हैक्टेयर) भूमि का व्ययन करने

हुए शेष 15313 वर्गमीटर भूमि पर शासकीय परिसम्पत्तिया का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। साधिकार समिति को यह अवगत कराया गया कि ग्रहनाधीन भूमि पर वर्तमान में जीर्णोद्धार अवस्था में कुल 104 शासकीय आवास स्थित है। यह भी अवगत कराया गया कि व्ययन किये जाने वाले भूभाग के लिए उज्जैन नगर निवेश योजना अन्तर्गत वर्तमान भूमि उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक परिवर्तन किया जाना आवश्यक होगा। साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि नवीन प्रस्तावित शासकीय निर्माण कार्य में दिनांक श्रेणी के 285 शासकीय आवासों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है एवं नवीन कलेक्टर भवन में आंतरिक साज-सज्जा का कार्य प्रस्तावित किया गया है। साधिकार समिति को यह भी अवगत कराया गया कि वर्ष 2016-17 की कलेक्टर गाईड लाईन के अनुसार पुनर्घनत्विकरण नीति 2016 के अन्तर्गत व्ययन की जाने वाली भूमि का आरक्षित मूल्य रुपये 5950.74 लाख निर्धारित होता है जिसमें से प्रथम स्तरीय प्राक्कलन के अनुसार रुपये 413.40 लाख का अनुमानित व्यय शासकीय अधोसंरचना के निर्माण पर संभावित है। प्रमुख सचिव राजस्व विभाग द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उज्जैन नगर में राजस्व विभाग से संबंधित अतिरिक्त शासकीय अधोसंरचना के कार्य परियोजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार होने के पूर्व प्रस्तावित किया जाएगा ताकि शासकीय कोष में जमा योग्य प्रस्तावित राशि में से अतिरिक्त शासकीय अधोसंरचना के कार्य किये जा सकें। मुख्यसचिव महोदय द्वारा उपरोक्त संदर्भ में निर्देश दिये गये कि भूमि व्ययन से प्राप्त होने वाली राशि से शासकीय अधोसंरचना का निर्माण उसी निवेश क्षेत्र में किये जाने के पुनर्घनत्विकरण नीति 2016 के बन्धन पर प्रशासकीय विभाग द्वारा पुनर्विचार किया जाए।

पूर्ण विचार विमर्श उपरान्त साधिकार समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिये गए :

- (क) पुनर्घनत्विकरण नीति 2016 के अन्तर्गत जिला परियोजना समिति द्वारा प्रेषित उज्जैन नगर स्थित राजस्व कालोनी फ़ीगंज की भूमि के पुनर्घनत्विकरण के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन इस शर्त के साथ किया जाता है कि प्रमुख सचिव म.प्र.शासन राजस्व विभाग/कलेक्टर उज्जैन द्वारा सुझाये गये राजस्व विभाग से संबंधित अधोसंरचना के अतिरिक्त कार्य परियोजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) में शामिल किया जाए।
- (ख) व्ययन हेतु प्रस्तावित राजस्व कालोनी उज्जैन की भूमि खसरा क्रमांक 4318, 4319, 4316, 4315, 4308, 4288, 4289 का वर्तमान भूमि उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिवर्तन करने हेतु निर्धारित आवेदन करने हेतु पर्यवेक्षण एजेन्सी म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को अधिकृत किया जाता है। भूमि उपयोग परिवर्तन का आवेदन प्राप्त होने पर प्रशासकीय विभाग द्वारा शीघ्रता से निर्णय लिया जाए।
- (ग) परियोजना के क्रियान्वयन हेतु पुनर्घनत्विकरण नीति 2016 के अनुसार शीघ्र परामर्शदाता की नियुक्ति करते हुए विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPK) साधिकार समिति के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाए।

4/11/17

- (2) देवास जिला मुख्यालय स्थित महात्मा गांधी जिला अस्पताल के आवासीय परिसर की 8463 वर्गमीटर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अन्तर्गत गठित जिला स्तरीय परियोजना समिति द्वारा प्रेषित देवास जिला मुख्यालय स्थित जिला चिकित्सालय के आवासीय परिसर की भूमि के पुनर्घनत्वीकरण का प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया। साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि देवास नगर में स्थित जिला चिकित्सालय परिसर की 8463 वर्गमीटर भूमि में स्थित जीर्णक्षीर्ण शासकीय आवासों को पुनर्घनत्वीकृत करते हुए 2320 वर्गमीटर भूमि का व्ययन कर शेष 6143 वर्गमीटर भूमि पर 84 विभिन्न श्रेणी के शासकीय आवास का निर्माण स्वास्थ्य विभाग के लिए किया जाएगा। साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अनुसार व्ययन की जाने वाली भूमि का कलेक्टर गाईड लाईन वर्ष 2016-17 अनुसार निर्धारित मूल्य रुपये 1730 लाख है जिसमें से रुपये 1278 लाख का शासकीय निर्माण प्रस्तावित किया गया है। साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि व्ययन की जाने वाली भूमि के भूभाग का देवास नगर निवेश योजना में वर्तमान भूमि उपयोग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद से परिवर्तन करते हुए व्यवसायिक भूमि उपयोग परिवर्तन किया जाना आवश्यक होगा। प्रमुख सचिव स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग द्वारा साधिकार समिति को यह अवगत कराया गया कि जिला स्तरीय परियोजना समिति द्वारा प्रस्तावित 84 शासकीय आवास की स्वास्थ्य विभाग को संभवतः आवश्यकता नहीं होगी। इतनी अधिक संख्या में आवास निर्मित करने के स्थान पर विभाग द्वारा देवास जिला चिकित्सालय के लिए अन्य अधोसंरचना के कार्य करने का प्रस्ताव अग्रेषित किया जाएगा।

साधिकार समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

- (क) पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अन्तर्गत जिला स्तरीय परियोजना समिति द्वारा प्रेषित देवास नगर के जिला चिकित्सालय के आवासीय परिसर की भूमि के पुनर्घनत्वीकरण परियोजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) को इस शर्त के साथ अनुमोदित किया जाता है कि प्रस्तावित शासकीय अधोसंरचना निर्माण में प्रमुख सचिव स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग द्वारा प्रेषित किये जाने वाले सुझाव अनुसार परियोजना का विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार किया जाए।
- (ख) जिला चिकित्सालय के आवासीय परिसर की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग सार्वजनिक- अर्द्ध सार्वजनिक तथा आमोद-प्रमोद से व्ययन हेतु निर्धारित भूमि के भाग के लिए व्यवसायिक भूमि उपयोग परिवर्तन करने एवं शासकीय निर्माण हेतु निर्धारित भूभाग का भूमि उपयोग परिवर्तन आवासीय करने का आवेदन प्रशासकीय विभाग में प्रस्तुत करने हेतु परियोजना की पर्यवेक्षण एजेन्सी म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को अधिकृत किया जाता है। भूमि

उपयोग परिवर्तन आवेदन प्राप्त होने पर प्रशासकीय विभाग द्वारा शीघ्रता से निर्णय लिया जाए।

- (ग) परियोजना के क्रियान्वयन हेतु पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अनुसार शीघ्र परामर्शदाता की नियुक्ति करते हुए विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) साधिकार समिति के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जाए।

एजेण्डा क्रमांक -- 3

- (3) ग्वालियर स्थित थाटीपुर (गांधीरोड) की 30.06 हैक्टेयर भूमि पर पूर्व में प्रस्तावित "न्यू टाउनशिप थाटीपुर" निरस्त पुनर्घनत्वीकरण योजना हेतु चयनित विकासकर्ता मैसर्स सोमपेल द्वारा दायर की गई याचिका में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित आदेश एवं राज्य शासन द्वारा लिये गये निर्णय के परिपेक्ष में निरस्त योजना हेतु दी गई सेवाओं के लिए आई0डी0एफ0सी0 तथा म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को शुल्क का भुगतान एवं राज्य शासन के निर्णयानुसार नवीन योजना के क्रियान्वयन के संबंध में।

साधिकार समिति को न्यू टाउनशिप थाटीपुर ग्वालियर की पुनर्घनत्वीकरण परियोजना के संबंध में अभी तक की गई सम्पूर्ण कार्यवाही से अवगत कराया गया। साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 08 सितम्बर 2015 के पालन में विकासकर्ता के अभ्यावेदन को व्यक्तिगत सुनवाई उपरान्त आदेश दिनांक 04 नवम्बर 2016 से निराकृत किया गया। उक्त निराकरण के पश्चात् न्यू टाउनशिप थाटीपुर ग्वालियर के पुनर्घनत्वीकरण परियोजना हेतु पूर्व में जब्त की गई निविदा सुरक्षा निधि (Tender Bid Security) रुपये 5 करोड में से मंत्रि-परिषद के निर्णय के परिपेक्ष्य में विभिन्न प्रस्तावित भुगतान के संबंध में साधिकार समिति को अवगत कराया गया।

साधिकार समिति द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त निम्नानुसार निर्णय लिये गये :

- (क) न्यू टाउनशिप थाटीपुर ग्वालियर परियोजना हेतु शासन द्वारा नियुक्त परामर्शदाता आई0डी0एफ0सी0 द्वारा प्रेषित किये गये देयक रुपये 208.39 लाख के विरुद्ध प्रस्ताव अनुसार रुपये 161.70 लाख का भुगतान किया जाए।
- (ख) म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल द्वारा परियोजना में किये गये वास्तविक व्यय की प्रतिपूर्ति के लिए प्रस्ताव अनुसार रुपये 87 लाख की प्रतिपूर्ति म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को किया जाए।
- (ग) साधिकार समिति द्वारा अनुमोदित 4 प्रतिशत (रुपये 10.64 करोड) शुल्क के स्थान पर निविदा सुरक्षा निधि (Tender Bid Security) राशि रुपये 500 लाख में से उक्त क्रमांक (क) एवं क्रमांक (ख) को भुगतान पश्चात् शेष राशि रुपये

251.30 लाख (लगभग एक प्रतिशत) का भुगतान म.प्र. गृह निर्माण एवं अघोसंरचना विकास मण्डल को पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में किया जाए।

(घ) मंत्रि-परिषद के निर्णय अनुसार एवं पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अन्तर्गत योजना के नवीनतम क्रियान्वयन के लिए बिड प्रक्रिया सलाहकार सह परियोजना प्रबंधन सलाहकार (Transaction Advisor Cum Project Management Consultant) की नियुक्ति निविदा के माध्यम से करने की अनुमति दी जाती है।

बैठक सधन्ववाद समाप्त हुई।

मन्त्री 19/01/2017

प्रमुख सचिव

म.प्र. शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

भोपाल दिनांक 19-1-2017

क्रमांक एफ F 3-10/2016/18-5
प्रतिलिपि :

1. प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन, लोक स्वास्थ्य और परिवार कल्याण/राजस्व विभाग/विधि विभाग/लोक निर्माण विभाग वल्लभ भवन भोपाल।
2. सचिव, म.प्र. शासन, वित्त विभाग मंत्रालय भोपाल।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अघोसंरचना विकास मण्डल भोपाल।
4. आयुक्त सह संचालक संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय भोपाल।
5. कलेक्टर जिला उज्जैन/देवास/ग्वालियर. म.प्र.।

अपर सचिव

म.प्र. शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

भोपाल, दिनांक / / 2021

क्रमांक-

//कार्यवाही विवरण//

विषय:- म0प्र0शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अंतर्गत गठित साधिकार समिति की बैठक दि0 17 मार्च, 2021

म0प्र0शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अंतर्गत गठित साधिकार समिति की बैठक दि0 17 मार्च, 2021 अपराह्न 3.00 बजे मुख्य सचिव, म0प्र0शासन के प्रतिकक्ष में, मुख्य सचिव की अध्यक्षता में संपन्न हुई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित रहे :-

क्र.	नाम एवं पद	विभाग
1.	श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, प्रमुख सचिव	विधि एवं विधायी कार्य विभाग
2.	श्री नीरज मण्डलोई, प्रमुख सचिव	लोक निर्माण विभाग
3.	श्रीमती रश्मि अरूण शर्मा, प्रमुख सचिव	स्कूल शिक्षा विभाग
4.	श्री नीतेश व्यास, प्रमुख सचिव	नगरीय विकास एवं आवास
5.	श्री मनीष सिंह, प्रमुख सचिव	नगरीय विकास एवं आवास
6.	श्री भरत यादव, आयुक्त	म0प्र0गृह निर्माण एवं अधो विकास मण्डल
7.	श्री अजीत कुमार, आयुक्त सह संचालक	संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
8.	श्री अखिलेश अग्रवाल, प्रोजेक्ट डायरेक्टर	परियोजना क्रियान्वयन इकाई

विडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से उपस्थित अधिकारीगण :-

1.	श्री मोहम्मद सुलेमान, अपर मुख्य सचिव	लोक स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग
2.	श्री एस.एन. मिश्रा, अपर मुख्य सचिव	जल संसाधन विभाग
3.	श्री अशोक वर्णवाल, प्रमुख सचिव	वन विभाग
4.	श्रीमती दीपाली रस्तोगी, प्रमुख सचिव	वाणिज्यिक कर विभाग
5.	श्री गुलशन बामरा, सचिव	वित्त विभाग, खेल एवं युवा कल्याण विभाग

6.	श्री जी.डी. रश्मि, सचिव	राजस्व विभाग
7.	श्री मनीष सिंह, कलेक्टर	इंदौर
8.	श्री कौशलेन्द्र विक्रम सिंह, कलेक्टर	ग्वालियर
9.	श्री ईलैया राजा टी., कलेक्टर	रीवा
10.	श्री आशीष सिंह, कलेक्टर	उज्जैन
11.	श्री रोहित सिंह, कलेक्टर	झाबुआ
12.	श्री अजय कटेशरिया, कलेक्टर	सतना
13.	श्री आशीष भार्गव, कलेक्टर	निवाड़ी
14.	श्री दीपक आर्य, कलेक्टर	बालाघाट
15.	श्री चन्द्र मौली शुक्ला, कलेक्टर	देवास
16.	श्री सत्येन्द्र सिंह, कलेक्टर	शहडोल
17.	श्री प्रवीण सिंह, कलेक्टर	बुरहानपुर
18.	श्री विशाल चौहान, आयुक्त/ मुख्य कार्यपालन अधिकारी	नगर पालिका निगम, देवास/देवास विकास प्राधिकरण

बैठक में ऐजेण्डावार हुए निर्णय निम्नानुसार हैं :-

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 1, 2, 4 एवं 5

विषय :- सीधी, शहडोल, सिंगरोली एवं बुरहानपुर की पुनर्घनत्वीकरण योजनाओं के संबंध में प्री-बिड बैठक में प्राप्त सुझावों पर निर्णय।

आयुक्त, म०प्र०गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, दिनांक 22.04.2017 एवं दिनांक 04.12.2020 को साधिकार समिति के द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुसार मण्डल द्वारा सीधी, सिंगरोली, शहडोल एवं बुरहानपुर की पुनर्घनत्वीकरण योजनाओं के लिए ऑन-लाइन बिड आमंत्रण हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन प्रदेश एवं देश के प्रमुख समाचार-पत्रों में कराया गया एवं म०प्र०शासन के ई-टैण्डर पोर्टल पर जारी किया गया। प्रकाशित विज्ञप्ति के अनुसार प्री-बिड बैठक संपन्न की गई, जिसमें संभावित विकासकर्ताओं के द्वारा निविदा की शर्तों में कुछ संशोधन चाहे गये हैं, जो कि साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- ज्वाइन्ट वेंचर/कन्सोर्टियम के लीड पार्टनर के लिये तकनीकी अनुभव की अनिवार्यता के स्थान पर तकनीकी अर्हता ज्वाइन्टवेंचर/कन्सोर्टियम के किसी भी सदस्य के द्वारा पूर्ण की जा सकती है।

8V

ii. योजना के अंतर्गत प्रावधानित शासकीय निर्माण कार्य का मूल्यांकन निविदा के अनुसार पी.डब्ल्यू.डी. एस.ओ.आर.-2020 के आधार पर किया जाए।

iii. निविदा में शासकीय निर्माण हेतु निर्धारित समयावधि को 24 माह के स्थान पर 30 माह किया जावे।

iv. चयनित विकासकर्ता के द्वारा जमा कराई जाने वाली परफार्मेंस सिक्युरिटी की राशि 5 प्रतिशत के स्थान पर 3 प्रतिशत जमा कराई जाने का प्रावधान किया जावे।

v. ज्वाइन्ट वेंचर/कन्सोर्टियम में प्रमुख सदस्य के लिये 51 प्रतिशत हिस्सेदारी यथावत रखी जाए एवं अन्य अधिकतम दो सदस्यों के लिये न्यूनतम हिस्सेदारी 24 प्रतिशत रखी जावे।

vi. तकनीकी मापदण्ड के लिये निर्धारित पात्रता सिविल इंजीनियर प्रोजेक्ट में इन्फ्रास्ट्रक्चर, डैम आदि कार्यों को भी मान्य किया जावे।

प्रमुख सचिव, वन विभाग के द्वारा शहडोल की योजना के संदर्भ में उठाए गये बिन्दुओं पर वन विभाग के परामर्श के लिए वर्तमान में आमंत्रित बिड निरस्त की जावे। शेष सीधी, सिंगरौली एवं बुरहानपुर की योजना में उपरोक्तानुसार समान प्रावधान सभी निविदा दस्तावेजों में शामिल किया जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 3

विषय :- झाबुआ जिले की मेघनगर तहसील मुख्यालय के साँई चौराहा एवं रेल्वे स्टेशन के पास स्थित पुराने भवनों के परिसर की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) का अनुमोदन।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, मेघनगर जिला झाबुआ की पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति के द्वारा दि0 04 अक्टूबर 2018 को अनुमोदित किया गया था, जिसके अनुसार मेघनगर तहसील मुख्यालय (जिला झाबुआ) के साँई चौराहा एवं रेल्वे स्टेशन के पास स्थित शासकीय भू-खण्डों का निवर्तन एवं विभिन्न श्रेणी के 21 आवास गृहों का निर्माण एवं अनुविभागीय अधिकारी कार्यालय का निर्माण प्रावधानित था। साधिकार समिति के उपरोक्त निर्देशानुसार मण्डल

8V

के द्वारा योजना हेतु विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराया गया है, जो साधिकार समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. परियोजना हेतु प्रस्तुत किये गये विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं एजेण्डा-1 में विधि अनुसार संशोधन सहित निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन किया जाता है। पर्यवेक्षण एजेन्सी म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के आधार पर निवर्तन के समय प्रचलित कलेक्टर गाइड-लाईन दर के आधार पर अपसेट मूल्य का आंकलन कर बिड आमंत्रण की कार्यवाही करे।
- ii. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शासकीय संरचनाओं के कार्य में से अनुविभागीय अधिकारी के सभा-कक्ष के इन्टीरियर कार्य को हटाया जावे एवं तदानुसार संशोधित डी0पी0आर0 के आधार पर बिड आमंत्रण की कार्यवाही की जावे। शासकीय संरचनाओं का मूल्यांकन प्रकाशित आर.एफ.पी./निविदा शर्तों के प्रावधान के अनुसार पी.डब्ल्यू.डी. एस.ओ.आर.- 2020 के आधार पर किया जावे।
- iii. भूमि का निवर्तन फ्री-होल्ड के स्थान पर भूमि-स्वामी आधार पर किया जावे।
- iv. निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का आधिपत्य विकासकर्ता को अनुबंध के अनुसार दिया जाना कलेक्टर, झाबुआ के द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

एजेण्डा बिन्दु क्र0 6

विषय :- देवास शहर में स्थित नगर निगम देवास के पुराने कार्यालय की 0.57 हेक्टेयर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन।

कलेक्टर जिला देवास के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि उक्त योजना का प्रारंभिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन दिनांक 04 दिसंबर 2020 को सम्पन्न साधिकार समिति की बैठक में किया गया था।

कलेक्टर द्वारा अवगत कराया गया कि नगर निगम देवास के पुराने कार्यालय की भूमि खसरा क्र. 95/1287 (पार्ट) एवं खसरा क्र. 95/101 (पार्ट) कुल

82

4

रकबा 5708.21 वर्ग मी. पर वर्तमान में रिक्त पुराना जीर्ण शीर्ण नगर निगम कार्यालय एवं स्टोर निर्मित है। व्ययन की जाने वाली इस भूमि का भूमि उपयोग व्यवसायिक है।

योजना के अंतर्गत व्ययन की जाने वाली इस भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग व्यवसायिक है तथा पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अनुसार अपसेट मूल्य रूपर 35.00 करोड़ है तथा निजी विकासकर्ता के माध्यम से 31.22 करोड़ के शासकीय कार्य (नवीन अन्तरराज्य बस स्टेण्ड, मीठा तालाब में स्टोन पिचिंग एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य, भगवती सरई की भूमि पर यात्री निवास एवं पार्किंग का निर्माण, नगर पालिका निगम के 03 झोनल कार्यालयों का निर्माण) किए जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

प्रश्नाधीन भूमि नगर पालिक निगम देवास के स्वामित्व की है एवं पुर्नघनत्वीकरण नीति 2016 के तहत शासकीय भवनों/परिसरो को ही लिया जा सकता है। अतः योजना पुर्नघनत्वीकरण नीति 2016 के तहत विचार योग्य नहीं है।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 7

विषय :- देवास शहर में स्थित देवास कलेक्ट्रेट परिसर की 0.45 हेक्टर भूमि तथा मेढकी रोड (सिविल लाइन) पर स्थित 0.50 हेक्टेयर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन।

कलेक्टर जिला देवास के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि उक्त योजना का प्रारंभिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन दिनांक 04 दिसंबर 2020 को सम्पन्न साधिकार समिति की बैठक में किया गया था।

कलेक्टर द्वारा अवगत कराया गया कि देवास कलेक्ट्रेट परिसर की खसरा क्र. 110 (पार्ट) रकबा 0.45 हेक्टर भूमि पर वर्तमान में SDM और तहसीलदार कार्यालय, जिला पंजीयक कार्यालय, जनपद पंचायत कार्यालय, लोक सेवा केंद्र एवं जिला उद्योग केंद्र निर्मित है जो सभी जीर्ण क्षीर्ण अवस्था में है, तथा मेढकी रोड (सिविल लाइन) पर स्थित खसरा क्र. 415 (पार्ट) रकबा 413.87 वर्ग मी. एवं खसरा क्र. 440/1 (पार्ट) रकबा

112
4546.13 वर्ग मी. पर वर्तमान में जीर्ण शीर्ण शासकीय आवास निर्मित है जिनका कुल कबा 0.50 हेक्टेयर है। व्ययन की जाने वाली इन भूमियों का वर्तमान में भूमि उपयोग सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक एवं आवासीय है जिन्हें की वाणिज्यिक भूमि उपयोग में उपांतरण की कार्यवाही पूर्व में दिए गए निर्देशों अनुसार चल रही है।

योजना के अंतर्गत व्ययन की जाने वाली इन भूमियों का पुनर्घनत्वीकरण नीति 2016 के अनुसार अपसेट मूल्य रूपए 46.00 करोड़ है तथा निजी विकासकर्ता के माध्यम से 38.32 करोड़ के शासकीय कार्य (नवीन कलेक्टर कार्यालय भवन तथा 62 शासकीय कर्मचारी आवास गृह का निर्माण) किए जाना प्रस्तावित है। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

योजना के अंतर्गत प्रस्तावित नवीन कलेक्टर कार्यालय भवन की प्लानिंग मध्यप्रदेश शासन के राजस्व विभाग के द्वारा मान्य स्टैंडर्ड एप्रूव्ड डिजाइन के अनुसार की जाये।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 8

विषय :- सतना शहर में विश्वासराव सब्जी मण्डी एवं आबकारी विभाग की भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) का अनुमोदन ।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, दि0 23.02.2018 को साधिकार समिति के द्वारा सतना शहर की दो पुनर्घनत्वीकरण योजनाओं के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया गया था। प्रथम योजना पुराने पॉलिटेक्निक परिसर एवं जिला शिक्षा केन्द्र कार्यालय परिसर की भूमि की थी एवं दूसरी आबकारी विभाग के गोदाम, कार्यालय परिसर एवं विश्वासराव सब्जी मण्डी की भूमि की थी, परन्तु कलेक्टर सतना के द्वारा योजना के स्वरूप को बदलते हुए संशोधित प्रस्ताव दिया गया है, जिसके अनुसार मण्डल के द्वारा तैयार कराए गये विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) अनुमोदन हेतु साधिकार समिति के समक्ष प्रस्तुत है। संशोधित प्रस्ताव के अनुसार सतना शहर में पुरानी सब्जी मण्डी एवं आबकारी विभाग के परिसर की कुल 14145.00 व.मी. भूमि में से 13020.00 व.मी. भूमि निवर्तन हेतु प्रस्तावित की गई है एवं योजनांतर्गत विभिन्न परियोजनाओं का कार्य (लागत रू. 88.00 करोड़) प्रस्तावित किये गये है।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

प्रस्तावित परियोजना की उपयोगिता एवं आवश्यकता के आधार पर साधिकार समिति के द्वारा प्रस्ताव अमान्य किया गया एवं निर्देश दिया गया कि जिला स्तरीय समिति पुनः संशोधित प्रस्ताव आवश्यकता होने पर प्रस्तुत करें।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 9

विषय :- उज्जैन नगर में फ़ीगंज स्थित राजस्व कालोनी की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, उज्जैन शहर में फ़ीगंज स्थित राजस्व कॉलोनी की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति के द्वारा दि0 10.01.2017 को अनुमोदित किया गया था। कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा योजना के संबंध में परिवर्तन प्रस्तावित किये जाने के कारण विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराने में विलम्ब हुआ। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि पूर्व में योजना के अंतर्गत स्वीकृत प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) के अनुसार विभिन्न श्रेणी के लगभग 285 शासकीय आवासों का निर्माण स्वीकृत था, परन्तु वर्तमान में कलेक्टर गाइड-लाईन दर में कमी होने के कारण भूमि का अपसेट मूल्य कम हुआ है एवं तदानुसार 285 के स्थान पर 190 भवनों का निर्माण योजना अंतर्गत कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा पत्र क्र. 233 दिनांक 25.01.2021 से प्रस्तावित किया गया है। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा उज्जैन में निर्मित नवीन कलेक्ट्रेट भवन में फर्नीचर, आंतरिक साज-सज्जा, एयर कण्डीशनिंग, फायर फाइटिंग आदि कार्य जोड़े जाने का प्रस्ताव भी दिया गया है, जिसका अनुमोदन साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- परियोजना हेतु प्रस्तुत किया गया विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन किया जाता है। पर्यवेक्षण ऐजेन्सी म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल पुनर्घनत्वीकरण

84

नीति- 2016 के आधार पर बिड आमंत्रण के समय प्रचलित कलेक्टर गाइड-लाईन दर के आधार पर अपसेट मूल्य का आंकलन करे एवं बिड आमंत्रण की कार्यवाही करे।

- ii. योजनांतर्गत प्रस्तावित शासकीय कार्यालयों में से नवीन कलेक्ट्रेट भवन में फर्नीचर, आंतरिक साज-सज्जा के कार्य हटाये जावें। शेष कार्य यथावत प्रावधानित किए जावें।
- iii. भूमि का निवर्तन फ्री-होल्ड के स्थान पर भूमि-स्वामी आधार पर किया जावे।
- iv. शासकीय निर्माण एवं निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का आधिपत्य विकासकर्ता को अनुबंध के अनुसार कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा सुनिश्चित किया जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 10

विषय :- बालाघाट शहर में काली पुतली चौक स्थित पशु चिकित्सालय परिसर की 2359.00 व.मी. भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

आयुक्त, म०प्र०गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, बालाघाट के द्वारा बालाघाट शहर के पशु चिकित्सालय परिसर की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है। कलेक्टर, बालाघाट द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार काली पुतली चौक बालाघाट स्थित पशु चिकित्सालय परिसर की कुल 2359.00 व.मी. योजनांतर्गत निवर्तित की जानी है एवं सिविल लाईन बालाघाट में 74 शासकीय आवास गृह एवं स्वीमिंग पुल का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है। आयुक्त, म०प्र०गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि निवर्तन हेतु प्रस्तावित 2359.00 व.मी. भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक है, जिसको वाणिज्यिक में उपांतरण कराये जाने की अनुमति हेतु साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

821

8

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-
प्रस्तावित परियोजना की उपयोगिता एवं आवश्यकता के आधार पर साधिकार समिति के द्वारा प्रस्ताव अमान्य किया गया एवं निर्देश दिया गया कि जिला स्तरीय समिति पुनः संशोधित प्रस्ताव आवश्यकता होने पर प्रस्तुत करें।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 11

विषय :- तहसील मुख्यालय वारासिवनी (जिला बालाघाट) में बस स्टैण्ड के पास स्थित पशु चिकित्सालय परिसर की भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर बालाघाट के द्वारा तहसील मुख्यालय वारासिवनी (जिला बालाघाट) स्थित पशु चिकित्सालय परिसर की 6500 व.मी. भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है, जिसके अनुसार वारासिवनी तहसील मुख्यालय स्थित पशु चिकित्सालय की 9072.00 व.मी. भूमि में से 6500.00 व.मी. भूमि निजी विकासकर्ता को निवर्तित की जावेगी तथा शेष भूमि पर पशु चिकित्सालय भवन, कृत्रिम रेतन केन्द्र, ऑपरेशन थियेटर एवं एक्स-रे कक्ष एवं 14 आवसीय भवन आदि निर्माण कार्य करवाये जायेंगे। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि वारासिवनी में नगर विकास योजना लागू नहीं है एवं पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अनुसार जिन शहरों में नगर विकास योजना लागू नहीं है, उन शहरों में पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रस्ताव नगरीय विकास एवं आवास विभाग के अनुमति से लिये जा सकते हैं। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा अवगत कराया गया कि इस योजनांतर्गत निवर्तन हेतु प्रस्तावित 6500.00 व.मी. भूमि का भूमि-उपयोग वाणिज्यिक निर्धारित किये जाने की अनुमति हेतु साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

Handwritten signature or initials.

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।
- ii. योजना हेतु शीघ्र विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराया जावे एवं साधिकार समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावे। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार करने हेतु निजी वास्तुविद/सलाहकार नियुक्ति की कार्यवाही की जावे।
- iii. निवर्तन हेतु प्रस्तावित पशु चिकित्सालय परिसर वारासिवनी की 6500.00 व.मी. भूमि के वाणिज्यिक उपयोग की अनुमति सक्षम अधिकारी से प्राप्त की जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 12

विषय :- शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय ग्राम बिजलपुर जिला इन्दौर की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

आयुक्त, म०प्र०गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, इन्दौर के द्वारा शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय ग्राम बिजलपुर जिला इन्दौर की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन साधिकार समिति से कराये जाने हेतु प्रेषित किया गया है। आयुक्त, म०प्र०गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, इन्दौर के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार इन्दौर शहर में ग्राम बिजलपुर (जिला शिक्षा एवं प्रशिक्षण संस्थान) के पीछे केशरबाग रोड़ पर स्थित शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 1.416 हेक्टेयर भूमि पर संचालित है। शाला भवन अत्यन्त पुराना एवं जीर्ण-शीर्ण होने, विद्यालयीन गतिविधियों के लिये अपर्याप्त होने से कलेक्टर इन्दौर के द्वारा उक्त भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण का प्रस्ताव प्रेषित किया गया है, जिसके अनुसार विद्यालय परिसर की कुल 1.416 हेक्टेयर भूमि में से मुख्य मार्ग पर स्थित 3354.00 व.मी. भूमि जो कि वर्तमान में अनुपयोगी है, को निजी विकासकर्ता के निवर्तित करते हुए शेष भूमि पर चयनित

117

विकासकर्ता के माध्यम से नवीन विद्यालय भवन का निर्माण कराया जावेगा। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक है, जिससे उक्त भूमि का भूमि उपयोग आवासीय में उपांतरण करने की अनुमति हेतु प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

प्रस्ताव पर प्रमुख सचिव, स्कूल शिक्षा के द्वारा आपत्ति किये जाने से साधिकार समिति के द्वारा प्रस्ताव अमान्य किया गया।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 13

विषय :- रीवा शहर में जल संसाधन विभाग के मुख्य अभियन्ता कार्यालय (गंगा कछार) की भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, रीवा के द्वारा रीवा शहर में जल संसाधन विभाग के मुख्य अभियन्ता (गंगा कछार) की जिला न्यायालय के पास, शिल्पी प्लाजा के पीछे स्थित भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति से अनुमोदित कराये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, रीवा के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार जिला न्यायालय के पास, शिल्पी प्लाजा के पीछे स्थित मुख्य अभियन्ता कार्यालय, जल संसाधन विभाग के परिसर की 5716.00 व.मी. भूमि पुनर्घनत्वीकरण योजनांतर्गत निजी विकासकर्ता को निवर्तित करते हुए चयनित विकासकर्ता के माध्यम से रीवा शहर में लगभग रू0 700.00 लाख के विभिन्न कार्य कराया जाना प्रस्तावित किया गया है। कलेक्टर, रीवा के प्रस्ताव अनुसार रीवा शहर में केन्द्रीय पुस्तकालय, पुराने पुस्तकालय भवन का जीर्णोद्धार, पुस्तकालय में फर्नीचर का कार्य, रीवा शहर के विभिन्न स्कूलों में उन्नयन एवं स्पोर्ट फेसिलिटी का कार्य प्रस्तावित है तथा बीहर नदी के तटों के सौंदर्यीकरण कार्य हेतु ली गई निजी भूमि के मुआवजे की राशि रू. 15.00 करोड़ का भुगतान इस योजना के

अंतर्गत किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।
- ii. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित बीहर नदी सौन्दर्यीकरण कार्य के अंतर्गत ली गई निजी भूमि के मुआवजे हेतु प्रस्तावित राशि रू० 15.00 करोड़ अमान्य किया जाता है। योजना के अंतर्गत प्रस्तावित नवीन पुस्तकालय भवन का निर्माण, पुराने पुस्तकालय भवन का जीर्णोद्धार, डाईट परिसर, रीवा में स्पोर्ट्स कॉम्प्लैक्स का निर्माण एवं तीन स्कूलों में प्रस्तावित जीर्णोद्धार कार्य विभाग की सहमति पश्चात् प्रावधानित किया जावे। तदानुसार डी.पी.आर. तैयार करने हेतु मण्डल निजी वास्तुविद/सलाहकार शीघ्र नियुक्त करे।
- iii. निवर्तन हेतु प्रस्तावित जल संसाधन विभाग के मुख्य अभियंता कार्यालय परिसर की 5716.00 व.मी भूमि का भूमि-उपयोग उपांतरण सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक एवं मार्ग से वाणिज्यिक में उपांतरण की अनुमति दी जाती है। मण्डल के द्वारा उपांतरण हेतु आवेदन किये जाने पर नगर तथा ग्राम निवेश के द्वारा त्वरित कार्यवाही की जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क० 14

विषय :- रीवा शहर में सिरमौर चौराहा पर स्थित लोक निर्माण विभाग के परिसर (मुख्य अभियंता, अधीक्षण यंत्री, कार्यपालन यंत्री (वि./या.) कार्यालय एवं आवास गृह) की 1.22 हैक्टर भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

कलेक्टर, रीवा के द्वारा रीवा शहर के सिरमौर चौराहे पर स्थित लोक निर्माण विभाग परिसर की 1.22 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन साधिकार समिति से कराये जाने हेतु प्रेषित किया गया है। रीवा जिला मुख्यालय में सिरमौर चौराहे पर लोक निर्माण विभाग परिसर की 1.22 हैक्टेयर भूमि में मुख्य अभियन्ता, अधीक्षण यंत्री एवं कार्यपालन यंत्री

84

12

(विद्युत एवं यांत्रिकी) कार्यालय संचालित हैं एवं दो आवास गृह निर्मित हैं। संचालित कार्यालय भवन जीर्ण-शीर्ण हैं एवं कार्यालयीन गतिविधि के लिये कम पड़ रहे हैं तथा आवास गृह भी जीर्ण-शीर्ण होने के कारण कई वर्षों से रिक्त हैं। कलेक्टर, रीवा के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार सिरमौर चौराहा स्थित लोक निर्माण विभाग परिसर की 1.22 हेक्टेयर भूमि का निवर्तन पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अनुसार निजी विकासकर्ता को किया जावेगा एवं चयनित विकासकर्ता के माध्यम से रीवा शहर में 100 शैया चिकित्सालय, सिविल लाईन रीवा में 06 सी. टाईप डुपलेक्स एवं 18 ई-टाईप भवन, सिविल लाईन रीवा में 10.00 एकड़ भूमि पर पार्क का निर्माण, लोक निर्माण विभाग के कार्यालय सह आवासीय परिसर का निर्माण आदि कार्य प्रस्तावित किये गये हैं। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि निवर्तन हेतु प्रस्तावित सिरमौर चौराहा स्थित लोक निर्माण विभाग परिसर की 1.22 हेक्टेयर भूमि का भूमि उपयोग वर्तमान में वाणिज्यिक एवं आवासीय है, जिसे वाणिज्यिक में कराये जाने की अनुमति साधिकार समिति से अपेक्षित है। कलेक्टर, रीवा के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, लोक निर्माण विभाग परिसर की भूमि एवं मुख्य मार्ग के नध्य नगर निगम, रीवा के द्वारा निर्मित/विक्रित 50 दुकानें विद्यमान हैं, जिनका व्यवस्थापन योजना के अंतर्गत करना होगा। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

i. योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।

ii. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शासकीय निर्माण में से बीहर नदी के दोनों तटों पर विद्युतीकरण के कार्य को हटाया जावे एवं सिविल लाईन रीवा में प्रस्तावित 10.00 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित पार्क में पक्के निर्माण जैसे वाउण्डिड्रॉल इत्यादि के कार्यों का ही प्रावधान किया जाये। तदानुसार संशोधित संरचनाओं के आधार पर विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार करवाया जाये।

iii. नगर निगम, रीवा के द्वारा निर्मित 50 दुकानों का व्यवस्थापन करने की अनुमति दी जाती है।

iv. निवर्तन हेतु प्रस्तावित सिरमौर चौराहा रीवा की लोक निर्माण परिसर की 1.22 हेक्टेयर भूमि का भूमि-उपयोग वाणिज्यिक एवं आवासीय से वाणिज्यिक के अंतर्गत कराये जाने की कार्रवाई शीघ्र की जाये। विस्तृत

84

परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराने के लिये मण्डल शीघ्र निजी वास्तुविद/सलाहकार नियुक्त कर डी0पी0आर0 तैयार करवाये।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र0 15

विषय :- रीवा शहर में जल संसाधन विभाग की बाणसागर परियोजना के लिये निर्मित समान कॉलोनी की 60728.74 व.मी. भूमि (15.00 एकड़) पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, कलेक्टर, रीवा के द्वारा रीवा शहर में जल संसाधन विभाग की बाण सागर परियोजना के लिये निर्मित समान कॉलोनी की 60728.74 व.मी. भूमि (15.00 एकड़) पर प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति से अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया गया है। कलेक्टर रीवा के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार जल संसाधन विभाग की बाण सागर परियोजना के लिये निर्मित समान कॉलोनी की कुल 20.64 एकड़ भूमि में से 15.00 एकड़ भूमि निवर्तित करते हुए विकासकर्ता के माध्यम से जल संसाधन विभाग के मुख्य अभियंता कार्यालय का निर्माण, 165 आवास गृहों का निर्माण, जल संसाधन विभाग के विश्राम गृह का निर्माण (सभी कार्य समान परिसर की शेष 5.64 एकड़ भूमि पर), कलेक्ट्रेट में रिकार्ड रूम, पार्किंग एवं दो तालाबों के सौंदर्यीकरण के कार्य प्रस्तावित किये गये हैं।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति से अनुरोध किया गया कि, म0प्र0शासन के द्वारा जारी पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 की कंडिका 8.2 एवं 15 के अनुसार मण्डल की सुविधा हेतु पर्यवेक्षण एजेंसी के साथ-साथ निर्माण एजेंसी के रूप में कार्य करना चाहता है। मण्डल योनान्तर्गत प्रस्तावित शासकीय कार्य स्वयं की निधी से करायेगा एवं निर्माण कार्य उपरान्त शेष राशि शासकीय कोष में जमा करायेगा। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।
- योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शासकीय कार्यों में से जलाशयों के सौन्दर्यीकरण कार्य को हटाया जावे। तदनुसार संशोधित संरचनाओं के

84

आधार पर डी0पी0आर0 तैयार करवाई जावे एवं साधिकार समिति के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जावे। मण्डल के प्रस्ताव के अनुसार योजना हेतु मण्डल को पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 की कंडिका 8.3 एवं 15 के अनुसार पर्यवेक्षण ऐजेन्सी के साथ-साथ निर्माण ऐजेन्सी नियुक्त किया जाता है।

- iii. योजना अंतर्गत मण्डल को दी जाने वाली जल संसाधन विभाग की बाणसागर परियोजना के लिये निर्मित समान कालोनी की 15 एकड़ भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक/आवासीय/वर्तमान मार्ग से आवासीय में उपांतरण कराये जाने की कार्रवाई शीघ्र की जायें।
- iv. योजनांतर्गत मण्डल विकासकर्ता भी होगा एवं मण्डल को दी जाने वाली 15 एकड़ भूमि पर वर्तमान में निवासरत जल संसाधन विभाग के अधिकारी/कर्मचारियों को यदि मण्डल किराये के भवन देकर रिक्त कराना चाहे, तो भूमि पूर्व में रिक्त कराकर आधिपत्य प्राप्त कर सकता है।
- v. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शासकीय निर्माण कार्यो हेतु प्रावधानित भूमि संबंधित विभाग/कलेक्टर, रीवा द्वारा शीघ्र रिक्त कराई जावे।
- vi. शासकीय निर्माण का कार्य प्रारंभ होने पर मण्डल को दी जाने वाली जल संसाधन विभाग के समान परिसर रीवा की 15.00 एकड़ भूमि का आवंटन कलेक्टर, रीवा के द्वारा भूमि-स्वामी आधार पर की जावे।
- vii. जल संसाधन विभाग के लिए प्रस्तावित संरचनाओं के मानचित्रों का अनुमोदन विभाग द्वारा मण्डल के द्वारा संबंधित विभाग से कराया जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 16

विषय :- निवाड़ी जिले की ओरछा तहसील मुख्यालय स्थित राजघाट कॉलोनी की 8.00 हेक्टर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारंभिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, निवाड़ी जिले की ओरछा तहसील मुख्यालय की राजघाट कालोनी की पुनर्घनत्वीकरण योजना का प्रारंभिक परियोजना

8V

15

प्रतिवेदन (PPR) साधिकार समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु दि 04 दिसम्बर 2020 को प्रस्तुत किया गया था। तत्समय प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार निवाड़ी जिले की ओरछा तहसील मुख्यालय स्थित राजघाट कालोनी की 8.00 हेक्टर भूमि का निवर्तन करते हुए जिला मुख्यालय निवाड़ी में नवीन कलेक्ट्रेट भवन एवं 97 आवास गृहों का निर्माण प्रस्तावित किया गया था।

साधिकार समिति के द्वारा प्रकरण को आगामी साधिकार समिति की बैठक में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे।

कलेक्टर, निवाड़ी के द्वारा पुनरीक्षित प्रस्ताव साधिकार समिति के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया गया है, जो साधिकार समिति के समक्ष प्रस्तुत है। कलेक्टर, निवाड़ी के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के अनुसार ओरछा तहसील मुख्यालय स्थित राजघाट कॉलोनी की 8.00 हेक्टर भूमि को तीन भागों में विभक्त करते हुए तीन अलग-अलग बिड मगाये जाने हेतु प्रस्ताव दिया गया है तथा प्रत्येक पैकेज के अंतर्गत अलग-अलग शासकीय निर्माण कराया जाना प्रस्तावित किया गया है। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि निवर्तन हेतु प्रस्तावित ओरछा तहसील मुख्यालय की राजघाट कालोनी की 08.00 हेक्टेयर भूमि में से 5.38 हेक्टर भूमि का भूमि-उपयोग आवासीय से वाणिज्यिक में उपांतरण हेतु कलेक्टर, निवाड़ी के द्वारा प्रस्ताव दिया गया है एवं शेष भूमि का भूमि-उपयोग आवासीय रखा जाना प्रस्तावित किया गया है, जिसकी अनुमति हेतु साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

i. योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।

ii. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शासकीय निर्माण में से निवाड़ी एवं पृथ्वीपुर के तालाबों का जीर्णोद्धार कार्य हटाया जावे एवं शेष प्रस्तावित कार्यों के आधार पर विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार करवाया जाये। विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार करने हेतु निजी वास्तुविद/सलाहकार नियुक्ति की कार्यवाही की जावे।

iii. निवर्तन हेतु प्रस्तावित 8.00 हेक्टर भूमि में से 5.38 हेक्टर भूमि का भूमि-उपयोग उपांतरण आवासीय से वाणिज्यिक में उपांतरण कराये जाने की कार्यवाही शीघ्र की जाये।

80

ऐजेण्डा बिन्दु क0 17

विषय :- रीवा में सुपर स्पेशलिटी अस्पताल हेतु आवासीय भवनों एवं अन्य निर्माण कार्यों को पुनर्घनत्वीकरण योजना के अंतर्गत किये जाने बाबत।

इस योजना के अंतर्गत पुराना आबकारी विभाग कार्यालय एवं आयुर्वेदिक औषधालय, चल पशु चिकित्सालय-केन्द्र की भूमि, पुराने बस स्टेण्ड के सामने ओल्ड सीआईडी कॉलोनी तथा चिरहुला मंदिर के पास मध्य प्रदेश शासन की पशु चिकित्सा विभाग को आवंटित भूमि पर कुक्कुट पालन केन्द्र एवं संयुक्त संचालक, विटनरी परिसर स्थित कुल 25756 वर्गमीटर भूमि के एवज में रीवा स्थित सुपर स्पेशलिटी अस्पताल हेतु 32 डी-टाईप भवन, आबकारी विभाग कार्यालय, आयुर्वेदिक औषधालय, पशु चिकित्सालय, 30 नग एच टाईप क्वार्टर, संयुक्त संचालक विटनरी कार्यालय, कुक्कुट प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय क्वार्टर एवं अन्य निर्माण कार्य किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

योजना में व्ययन हेतु प्रस्तावित तीनों लैंड पार्सल का विवरण एवं वर्तमान भू-उपयोग निम्नानुसार है :-

क्र.	व्ययन की जाने वाली भूमि	वर्तमान भू-उपयोग
	पुराना आबकारी विभाग कार्यालय एवं आयुर्वेदिक औषधालय, चल पशु चिकित्सालय केन्द्र की भूमि	आवासीय एवं नाले के किनारे वृक्षारोपण।
	पुराने बस स्टेण्ड के सामने ओल्ड सीआईडी कॉलोनी	आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
	चिरहुला मंदिर के पास मध्य प्रदेश शासन की पशु चिकित्सा विभाग को आवंटित भूमि पर कुक्कुट पालन केन्द्र एवं संयुक्त संचालक, विटनरी परिसर।	आवासीय/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

व्ययन की जाने वाली भूमि का उपयोग उपरोक्त कर वाणिज्यिक किया जा प्रस्तावित किया गया है। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रस्ताव (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।

8V

- ii. अस्पताल परिसर में प्रस्तावित आवास गृहों की संख्या का निर्धारण वास्तविक आवश्यकता का आकलन करके किया जाये।
- iii. भूमि के भूमि उपयोग उपांतरण संबंधी कार्रवाई शीघ्र की जाये।

तिरिक्त ऐजेण्डा बिन्दु

ऐजेण्डा बिन्दु क्र. 1

:- तहसील मुख्यालय खुरई जिला सागर की पुराने चिकित्सालय एवं पशु चिकित्सालय की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा कार समिति को अवगत कराया गया कि, खुरई तहसील जिला मुख्यालय में नवीन ताल के निर्माण हो जाने से पुराने अस्पताल के भवन अनुपयोगी हो गये हैं एवं पशु चिकित्सालय शहर के मध्य में होने एवं जीर्ण-शीर्ण होने के कारण से पुनर्घनत्वीकरण का प्रस्ताव, सागर के द्वारा दिया गया है। प्रस्ताव के अनुसार पुराने जिला अस्पताल व कलेक्टर, सागर के द्वारा दिया गया है। प्रस्ताव के अनुसार पुराने जिला अस्पताल 2957.00 व.मी. एवं पशु चिकित्सालय परिसर की 2630.00 व.मी. भूमि निजी सकर्ता को निवर्तित करते हुए चयनित विकासकर्ता के माध्यम से नगर पालिका की पर दुकान सह कार्यालय कॉम्प्लेक्स, शहर की सड़कों का निर्माण कार्य, शांति का निर्माण कार्य, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स का निर्माण कार्य कराये जाने का प्रस्ताव सागर, सागर के द्वारा दिया गया है। प्रस्ताव साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु किया गया।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन (PPR) का अनुमोदन किया जाता है।
- ii. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित शहर की सड़कों का चौड़ीकरण एवं निर्माण कार्य हटाये जावें एवं नगर-पालिका के लिये निर्मित किये जाने वाले आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसरों को अलग-अलग बनाया जावे।

तदनुसार विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराया जावे एवं साधिकार समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जावे।

- iii. मण्डल योजना हेतु विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तैयार कराने के लिये निजी वास्तुविद/सलाहकार शीघ्र नियुक्त करे एवं अधिकतम दो माह में विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करे।

ऐजेण्डा बिन्दु क0 2

वैषय :- न्यू टाउनशिप थाटीपुर, ग्वालियर पुनर्घनत्विकरण योजना की सफलता हेतु कलेक्टर ग्वालियर के द्वारा प्रेषित प्रस्ताव पर निर्णय।

आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को पूर्व बैठक दि0 04.12.2020 के पालन प्रतिवेदन से अवगत कराया गया। आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा अवगत कराया गया कि, थाटीपुर, ग्वालियर में शासकीय निर्माण हेतु निर्धारित भूमि पर एवं मण्डल को प्राप्त होने वाली सी.एल.पी. 1A एवं सी.एल.पी. 1B की भूमि पर निवासरत अधिकारियों/कर्मचारियों को भवन रिक्त करने के लिए तीन विकल्प दिए गये हैं तिनमें अधिकांश अधिकारियों/कर्मचारियों के द्वारा किराये के भवन का विकल्प चुना गया। कलेक्टर, ग्वालियर के द्वारा किराये का निर्धारण पात्रता के आधार पर कर दिया गया। इसी प्रकार योजना भूमि पर विद्यमान वृक्षों में से काटे जाने वाली वृक्षों की काटने की अनुमति नगर पालिका निगम, ग्वालियर के द्वारा दे दी गई है एवं वैकल्पिक वृक्षारोपण एवं बड़े/पुराने वृक्षों के ट्रांसप्लांटेशन हेतु वन विभाग के द्वारा तकनीकी स्वीकृति दी जा चुकी है। आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि, किराये, वृक्षारोपण एवं विद्युत लाईन आदि की अप्रिंटिंग पर लगभग 7.00 करोड़ रु का व्यय अनुमानित है। परियोजना अवधि 3 वर्ष के लिए शासकीय अधिकारियों/कर्मचारियों को दिए जाने वाली किराये की राशि लगभग 7.50 करोड़ होगी, यह सभी व्यय संयुक्त परियोजना पर भारित किये जावेंगे। इस प्रकार प्रथम वर्ष में शासकीय निर्माण कार्य के व्यय को ध्यान में रखकर लगभग रु. 60.00 करोड़ की आवश्यकता होगी, जिसके प्रबंध के लिए म.प्र. सी.एल.पी. की भूमि में से वाणिज्यिक उपयोग की 1.70 हेक्टर भूमि, जिसकी अनुमति नगरीय रु. 82.00 करोड़ है, विक्रय करना चाहता है, जिसकी अनुमति साधिकार समिति से प्राथमिक है।

81

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. आयुक्त, म0प्र0गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विभाग, मण्डल के प्रस्ताव अनुसार मण्डल को आवंटित सी.एल.पी. की भूमि में से वाणिज्यिक उपयोग की 1.7 हेक्टर भूमि के विक्रय की अनुमति दी जाती है। मण्डल वाणिज्यिक भू-खण्ड को अपनी सुविधा अनुसार विघटित कर, नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति उपरोक्त नियमानुसार विक्रय की कार्यवाही करे।
- ii. योजना के अंतर्गत 798 आवासों का निर्माण प्रस्तावित है, जिसके लिये दो भागों में कार्य कराया जावे। प्रथम चरण में मात्र 400 भवनों का निर्माण कार्य कराया जावे एवं आगले चरण में आवश्यकतानुसार साधिकार समिति की अनुमति के पश्चात् कार्य के लिये निविदा आमंत्रित की जावे।
- iii. आयुक्त, संभाग ग्वालियर एवं कलेक्टर, ग्वालियर के द्वारा परियोजना की सतत् समीक्षा की जावे एवं परियोजना में आने वाली बाधाओं को त्वरित रूप से दूर किया जाये।
- iv. मण्डल के द्वारा शीघ्र निर्माण कार्य प्रारंभ कराया जावे।

(नीतेश व्यास)
 प्रमुख सचिव
 मध्य प्रदेश शासन
 नगर विकास एवं आवास विभाग

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (म.प्र.)

(भरतपुरी यूडीए भवन द्वितीय तल उज्जैन)

दूरभाष क. 0734-2510597 ईमेल पता: Ujjain@mptownplan.gov.in

क्रमांक
प्रति,

/नग्रानि/01/2022

उज्जैन, दिनांक.....

कलेक्टर

जिला उज्जैन, (म.प्र.)

विषय:- प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना राजस्व कालोनी उज्जैन का अभिन्यास पर अनापत्ति बाबत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 1871/त.शा./MPHB/स./21-22 उज्जैन दि 11.08.2021

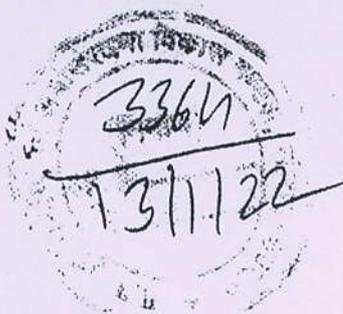
-:0:-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व कालोनी उज्जैन के सर्वे क्रम 4288, 4289, 4308, 4315, 4316 एवं 4319 रकबा 2.25 हेक्टेयर मे से 15313.09 वर्गमीटर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के आवासीय अभिन्यास पर अनापत्ति चाही गई है। प्रश्नाधीन भूमि अंगीकृत उज्जैन विकास योजना 2021 अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित है। अतः उक्त भूमि पर संदर्भित पत्र के साथ प्रस्तुत आवासीय अभिन्यास (प्रकोष्ठ भवन) अनुसार प्रस्तावित विकास कार्यों को क्रियावित किये जाने हेतु नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 27 के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों पर आपत्ति नहीं है।

- 01. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी भूमि की कालोनियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों को एवं खुले तथा अन्य क्षेत्रों का समायोजन किया जावे तथा उक्त अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से अवरुद्ध नहीं किया जावे।।
- 02. अन्य संबंधित विभागों से अनुमति/अभिमत प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- 03. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेंगे।
 - 1. स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज 27.09 प्रतिशत मानचित्र में दर्शाये अनुसार।
 - 2. भवन की उँचाई - 9.00 मीटर (स्टील्ट तल को छोड़कर) एवं 15.00 मीटर (स्टील्ट तल को छोड़कर) मानचित्र में दर्शाये अनुसार।
 - 3. एफ.ए.आर. - 1:0.70
 - 4. पार्किंग:- एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 125 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (आवासीय) प्रति कार की दर से।
 - 5. एम.ओ.एस :- संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार सीमांत खुला क्षेत्र छोड़ना आवश्यक होगा, तथा सीमांत खुला क्षेत्र मे किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
- 05. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार परिसर मे प्रत्येक भवनो के लिये पर्याप्त छायादार/फलदार वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
- 06. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 के प्रावधानों के अनुसार अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा और सेवाए के अंतर्गत समस्त अनिवार्य व्यवस्थाए एवं अनापत्तियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित करने के पश्चात ही भवन अनुमति प्रदान की जा सकेगी।

निरन्तर.....2

J/S
13/01/2022



UDA.17

कांफ्रेंस
हॉल

- संलग्न मानचित्र में प्रस्ताव अनुसार भूतल पर स्टील्ट पार्किंग प्रस्तावित किया गया है। अतः स्टील्ट तल की उँचाई 2.40 मीटर तक मान्य होगी, तथा स्टील्ट पार्किंग हेतु प्रस्तावित तल पर पार्किंग के अतिरिक्त अन्य कोई उपयोग प्रतिबंधित होगा।
08. 12.5 मीटर से अधिक उँचे भवनों में लिफ्ट का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा।
 09. प्रश्नाधीन भूमि पर विकास अनुमति तथा भवन निर्माण अनुमति प्रचलित नियमों के अंतर्गत नगर पालिक निगम उज्जैन से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 10. यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि जल मल की निकासी सीधे रूप से निकटतम जल प्रवाह से नहीं जोड़ी जावे।
 11. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधान अनुसार शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेने वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनाई जावे।
 12. भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार किया जावे। इस प्रक्रिया का पालन कराना कियान्वयन स्थानीय संस्था का दायित्व होगा।
 13. प्रश्नाधीन स्थल पर निर्मित होने वाले विकास/निर्माण से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन हेतु पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन पर आवश्यकता अनुसार एस.टी.पी. हेतु स्थान सुरक्षित करना होगा।
 14. स्थल मानचित्र के विपरीत किए गए विकास कार्य, गलत जानकारी, कोई भी कथन असत्य पाये जाने या किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद उत्पन्न होने या दी गई शर्तों के उल्लंघन होने पर यह अभिमत स्वमेव ही व्यपगत माना जावेगा।
- संलग्न:- एक स्थल मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन (म.प्र.)

उज्जैन, दिनांक...13-01...

पृ. क्रमांक 84 /नग्रानि/01/2022

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. कार्यपालन यंत्री म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. कार्यपालन यंत्री, म.प्र. विद्युत वितरण कं. उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
4. क्षेत्रीय कार्यालय म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्न:- एक मानचित्र।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन (म.प्र.)

म.प्र. शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

क्रमांक- एफ-23-03/2021/18-6

भोपाल, दिनांक 13/12/2021

:: कार्यवाही विवरण ::

विषय:- म0प्र0शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अंतर्गत गठित साधिकार समिति की बैठक दि0 26 अक्टूबर, 2021।

म0प्र0शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अंतर्गत गठित साधिकार समिति की बैठक दि0 26 अक्टूबर, 2021 पूर्वाह्न 10.30 बजे मुख्य सचिव, म0प्र0शासन के प्रतिकक्ष में, मुख्य सचिव की अध्यक्षता में संपन्न हुई। जिसमें उपस्थित अधिकारियों की जानकारी, "परिशिष्ट-1" पर संलग्न है। बैठक में ऐजेण्डावार निम्नानुसार कार्यवाही हेतु निर्देश दिए गए :-

ऐजेण्डा बिन्दु क0 1

विषय :- उज्जैन स्थित राजस्व कॉलोनी की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना हेतु प्राप्त सवोच्च ऑफर पर साधिकार समिति का निर्णय।

आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि साधिकार समिति के द्वारा दिनांक 17/03/2021 को उज्जैन शहर की राजस्व कॉलोनी की पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन किया गया था, जिसके आधार पर मंडल के द्वारा दिनांक 08/04/2021 को ऑनलाईन बिड आमंत्रण हेतु देश एवं प्रदेश के प्रतिष्ठित समाचार पत्रों में विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया गया एवं म.प्र. शासन के ई-टेण्डर पोर्टल पर निविदा प्रपत्र अपलोड किए गए। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि योजना हेतु 03 बिड प्राप्त हुए हैं, जिनमें से अपसेट मूल्य रु. 69.50 करोड़ के विरुद्ध रु. 78.36 करोड़ की अधिकतम बिड मेसर्स बंसल कन्स्ट्रक्शन वर्क्स प्रा. लि., भोपाल के द्वारा दी गई है। प्राप्त ऑफर कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा आयुक्त उज्जैन, संभाग-उज्जैन के माध्यम से मण्डल को प्रेषित किए गए हैं। आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि साधिकार समिति के द्वारा योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन दिनांक 17 मार्च 2021 को किया गया था, तत्समय प्रचलित कलेक्टर साईड

लाईन दर वर्ष 2020-21 रु. 65,600.00 प्रति व.मी. के आधार पर अपसेट मूल्य रु. 57.50 करोड़ थी, परन्तु बिड आमंत्रण हेतु विज्ञप्ति दिनांक 08.04.2021 को प्रकाशित कराई गई, जिसमें अपसेट मूल्य कलेक्टर, उज्जैन के द्वारा अनुमोदन हेतु प्रस्तावित वाणिज्यिक दर रु. 82000.00 प्रति व.मी. के आधार पर आंकलित अपसेट मूल्य रु. 69.50 करोड़ रखा गया। आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि अनुमोदन हेतु प्रस्तावित कलेक्टर गाईड-लाईन दर लागू नहीं की गई एवं शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2020-21 की दर को निरन्तर रखने का निर्णय लिया गया। इस प्रकार निर्धारित अपसेट मूल्य रु. 69.50 करोड़ के विरुद्ध प्राप्त सर्वोच्च ऑफर रु. 88.60 करोड़ 12.75 प्रतिशत अधिक प्राप्त हुआ है एवं वित्तीय वर्ष 2020-21 की दर के आधार पर आंकलित अपसेट मूल्य रु. 57.50 करोड़ से प्राप्त सर्वोच्च ऑफर 36 प्रतिशत अधिक है। योजना हेतु निम्नानुसार 03 बिड प्राप्त हुए हैं, जिनपर साधिकार समिति का निर्णय वांछित है :-

क्र.	बिडर का नाम	ऑफर राशि	अपसेट मूल्य से अधिक
1.	बंसल कन्स्ट्रक्शन वर्क्स प्रा. लि., भोपाल	रु. 78,36,00,000.00 (अठहत्तर करोड़ छत्तिस लाख मात्र)	8,86,00,000.00 (12.75 प्रतिशत)
2.	श्यामा डेवलपर्स (जे.व्ही.), उज्जैन	रु. 71,55,55,555.00 (ईकहत्तर करोड़ पचपन लाख पचपन हजार पाँच सौ पचपन मात्र)	2,05,55,555.00 (2.96 प्रतिशत)
3.	प्रकाश ऐशफॉल्टिंग एण्ड टोल हाईवेस इंडिया लिमिटेड, महराजपुरा इंदौर	रु. 71,00,00,000.00 (ईकहत्तर करोड़ मात्र)	1,50,00,000.00 (2.16 प्रतिशत)

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- साधिकार समिति के द्वारा निर्धारित अपसेट मूल्य रु. 69.50 करोड़ के विरुद्ध मेसर्स बंसल कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि., भोपाल के द्वारा दिया सर्वोच्च ऑफर रु. 78.36 करोड़ स्वीकृत किया जाता है।
- म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल निविदा के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करें।
- कलेक्टर, उज्जैन शासकीय निर्माण समिति निर्धारित स्थल चयनित विकासकर्ता को अनुबंध अनुसार रिक्त कराकर उपलब्ध कराएँ।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 2

विषय :- पुरानी सब्जी मण्डी, मुरैना के पास शासकीय आवास की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों का अनुमोदन।

आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि सब्जी मण्डी के पास स्थित शासकीय आवासों की 1.212 हेक्टर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारम्भिक परियोजना प्रतिवेदन का अनुमोदन साधिकार समिति के द्वारा दिनांक 03/09/2016 को किया गया था। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा दिनांक 03/09/2016 को साधिकार समिति के द्वारा दिए गए निर्देशों के पालन प्रतिवेदन से साधिकार समिति को अवगत कराया गया। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि योजना के अंतर्गत निवर्तन हेतु प्रस्तावित सब्जी मण्डी के पास स्थित शासकीय आवासीय परिसर की 1.212 हेक्टेयर भूमि के भूमि उपयोग का उपान्तरण वाणिज्यिक में दिनांक 31/12/2020 को किया गया है। योजना के विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन मण्डल के द्वारा तैयार कराए गए हैं, जो कलेक्टर, मुरैना के माध्यम से मण्डल को प्राप्त हुए हैं, जो साधिकार समिति के समक्ष अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि दिनांक 03/09/2016 को साधिकार समिति के द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुसार निवर्तन हेतु प्रस्तावित शासकीय आवासों के परिसर की 1.212 हेक्टेयर भूमि की मास्टर प्लानिंग की गई है। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि भूमि का आकार इस प्रकार है, कि मुख्य मार्ग पर भूमि का कम चौड़ा भाग स्थित है तथा भूमि का अधिकांश भाग लगभग 70 मीटर पीछे स्थित है एवं पीछे के भाग हेतु पहुँच मार्ग न होने के कारण से साधिकार समिति के निर्देशानुसार भूमि में से चारो ओर निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि में से 12 मीटर चौड़ाई की सड़क निकाला जाना प्रस्तावित किया गया है। निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि में से 12 मीटर की सड़क निकालने के उपरांत निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल 0.8073 हेक्टेयर बचता है। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि योजना की सफलता हेतु निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि के मूल्यांकन हेतु दो विकल्प हैं। प्रथम विकल्प के अनुसार सम्पूर्ण 0.8073 हेक्टेयर भूमि का मूल्यांकन मुख्य मार्ग की कलेक्टर गाईड लाईन दर के अनुसार करने पर मूल्य रु. 9042.64 लाख आता है तथा द्वितीय विकल्प में मुख्य मार्ग से लगी भूमि हेतु मुख्य मार्ग की दर लगाए

जाने तथा पीछे की भूमि हेतु पीछे की कलेक्टर गाईड लाईन दर लगाई जाने पर भूमि का कुल मूल्य रु. 6693.21 लाख आकलित होता है। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति से दो में से एक विकल्प के चयन हेतु अनुरोध किया गया।

आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि योजना के अंतर्गत कलेक्टर बंगला, पुलिस अधीक्षक बंगला, जिला एवं सत्र न्यायाधीश का बंगला तथा विभिन्न श्रेणी के 180 भवनों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) एवं निविदा प्रपत्रों (RFP) का अनुमोदन किया जाता है।
- ii. योजना हेतु बिड आमंत्रण निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि को 02 भागों में विभक्त कर मुख्य मार्ग के लगभग 2921.52 व.मी. भूखण्ड एवं पीछे स्थित लगभग 5152.27 व.मी. भूखण्ड हेतु दो अलग-अलग बिड आमंत्रण की कार्यवाही की जावे। तदानुसार प्रत्येक भूखण्ड के विरुद्ध शासकीय निर्माण का प्रावधान किया जावे।
- iii. कलेक्टर, एस.पी. एवं सिविल जज के आवास हेतु लेआउट का पुनरीक्षण किया जाये एवं अनावश्यक मार्गों को हटाया जाये।
- iv. कलेक्टर, एस.पी. एवं सिविल जज के आवास हेतु फर्नीचर व्यवस्था के प्रस्ताव विलोपित किये जायें। इसके स्थान पर कैम्प आफिस हेतु, युक्तियुक्त प्रावधान किया जाए।
- v. लेण्डस्केपिंग/साईट डेवलपमेंट के लिए अधिकतम राशि रु 5.00 लाख रखी जाये।
- vi. योजना के अंतर्गत प्रस्तावित प्रस्तावित सभी श्रेणी के शासकीय आवासों का क्षेत्रफल कर्मचारियों की सुविधा के दृष्टिगत बढ़ाया जाये एवं इस संबंध में लोक निर्माण विभाग से समन्वय कर इसके क्षेत्रफल का निर्धारण किया जायें।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 3

विषय :- सागर जिले की खुरई तहसील मुख्यालय स्थित पुराने चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय एवं तहसील कार्यालय की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना हेतु सम्पन्न प्री-बिड बैठक में प्राप्त सुझाव/संशोधन पर साधिकार समिति का निर्णय।

आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि खुरई की पुनर्घनत्वीकरण योजना हेतु दिनांक 28/07/2021 को साधिकार समिति के द्वारा अनुमोदित किए गए विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन एवं निविदा प्रपत्र के आधार पर बिड आमंत्रण हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 16/09/2021 को म.प्र. एवं देश के प्रतिष्ठित समाचार पत्रों में कराया गया एवं म.प्र. शासन के ई-टेंडर पोर्टल पर निविदा प्रपत्र अपलोड किए गए। प्रकाशित विज्ञप्ति के अनुसार दिनांक 08/10/2021 को योजना हेतु प्री-बिड निर्धारित थी, जिसमें एक इच्छुक बिडर के द्वारा निविदा प्रपत्रों में कुछ स्पष्टीकरण चाहा गया है, जो साधिकार समिति के समक्ष निर्णय हेतु प्रस्तुत है। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि योजना के अंतर्गत चयनित विकासकर्ता को निवर्तन की जा रही भूमि के उपयोग के संबंध में यह प्रावधान है कि चयनित विकासकर्ता निवर्तित भूमि पर निर्माण करेगा एवं निर्मित संरचनाओं को विक्रय करने के लिए स्वतंत्र रहेगा। परन्तु निवर्तित भूमि को अथवा उसको भूखण्ड में बांटकर विक्रय करने के संबंध में प्रावधान नहीं है। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि म.प्र. शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 में यह निर्देश है, कि विकासकर्ता निवर्तित भूमि पर निर्माण करके निर्मित संरचनाओं को विक्रय कर सकेगा।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. साधिकार समिति के द्वारा स्वीकृत विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन एवं निविदा प्रपत्रों के आधार पर बिड आमंत्रण की कार्यवाही की जावे।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 4

विषय :- सिंगरौली जिला मुख्यालय के बैढन नगर में ब्लॉक कॉलोनी, सिंचाई विभाग के कार्यालय एवं आर.आई. क्वार्टर्स की भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के अंतर्गत निवर्तित भूमि के संबंध में सीमांकन अनुसार सीमा एवं क्षेत्रफल की विसंगति को दूर करने के संबंध में साधिकार समिति का निर्णय।

आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि विषयांकित पुनर्घनत्वीकरण योजना के प्रारंभिक परियोजना का प्रतिवेदन साधिकार समिति के द्वारा दिनांक 04/04/2015 को किया गया था। तत्समय कलेक्टर, सिंगरौली के द्वारा निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड के अतिरिक्त अन्य भूखण्ड पर शासकीय निर्माण प्रस्तावित किया गया था। साधिकार समिति के द्वारा तत्समय यह निर्देश दिए गए, कि पुनर्घनत्वीकरण नीति-2005 में यह प्रावधान नहीं है, कि एक भूखण्ड को योजना के अंतर्गत निवर्तित किया जावे तथा दूसरे भूखण्ड पर शासकीय निर्माण कराए जावें, अतः तत्समय पुनर्घनत्वीकरण योजना के मार्गदर्शी सिद्धांतों के पुनरीक्षित होने तक योजना को स्थगित रखने के निर्देश साधिकार समिति द्वारा दिए गए थे। तत्पश्चात् कलेक्टर, सिंगरौली के द्वारा पुनरीक्षित प्रस्ताव 30/09/2015 को प्रस्तुत किया गया, जिसके अनुसार 03 स्थानों के भूखण्ड में से एक भाग को निवर्तन हेतु प्रस्तावित किया गया एवं दूसरे भाग पर शासकीय निर्माण कार्य प्रस्तावित किए गए, जिस पर साधिकार समिति की बैठक दिनांक 07/05/2016 में यह निर्णय लिया गया कि चूंकि 20/04/2016 को म.प्र. शासन के द्वारा पुनरीक्षित पुनर्घनत्वीकरण नीति लागू कर दी गई है, इसलिए अब एक ही भूखण्ड पर शासकीय निर्माण एवं निवर्तन के प्रावधान की आवश्यकता नहीं है। अतः सम्पूर्ण भूमि जो कि योजना में ली गई है, का सीमांकन करते हुए उपलब्ध क्षेत्रफल के आधार पर निवर्तन हेतु प्रस्तावित की जावे तथा अन्य भूखण्ड पर शासकीय निर्माण प्रस्तावित किया जावे। आयुक्त, म०प्र० गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि साधिकार समिति के द्वारा दिनांक 07/05/2016 को दिए गए निर्देशों के अनुसार योजना हेतु विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन मण्डल के द्वारा तैयार किया गया, जो साधिकार समिति के समक्ष दिनांक 22/04/2017 को प्रस्तुत किए गए। साधिकार समिति के द्वारा तत्समय डी.पी.आर. का अनुमोदन किया गया, परन्तु योजना के अंतर्गत निवर्तन हेतु प्रस्तावित सिंचाई विभाग के कार्यालय की भूमि को हटाने के निर्देश दिए गए एवं योजना के अंतर्गत निर्माण हेतु प्रस्तावित मार्ग को हटाए जाने के निर्देश दिए गए। साधिकार समिति के द्वारा तत्समय निर्देश दिए गए थे कि निवर्तन हेतु प्रस्तावित भूमि उपांतरण के पश्चात् योजना हेतु बिड आमंत्रण की कार्यवाही की जावे। योजना के अंतर्गत निवर्तन हेतु प्रस्तावित ब्लॉक कॉलोनी एवं आर.आई. क्वार्टर्स की भूमि का भूमि-उपयोग उपांतरण दिनांक 31.12.2020 को हुआ, जिसके पश्चात् साधिकार

समिति के द्वारा अनुमोदित विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन एवं निविदा प्रपत्र के अनुसार बिड आमंत्रण हेतु विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 04/02/2021 को किया गया एवं प्राप्त सर्वोच्च ऑफर का अनुमोदन साधिकार समिति के द्वारा दिनांक 19 मई 2021 को किया गया। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि साधिकार समिति के द्वारा बिड अनुमोदन के पश्चात् दिनांक 16/07/2021 को विकासकर्ता, कलेक्टर एवं मण्डल के मध्य अनुबंध किया गया है। अनुबंध के समय चयनित विकासकर्ता के द्वारा प्रथम किश्त रु. 4.40 करोड़ जमा किए गए तथा रु. 2.64 करोड़ की व्ही.जी. जमा की गई है।

आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि निर्वर्तित भूमि के संबंध में विसंगति के बारे में कलेक्टर, सिंगरौली के द्वारा पत्र क्र. 1232 दिनांक 29/09/2021 से अवगत कराया गया है। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया कि कलेक्टर के उक्त पत्र के अनुसार विकासकर्ता को निर्वर्तित 02 भूखण्डों में से भूखण्ड क्र. 01 (ब्लॉक कॉलोनी) के भूखण्ड का क्षेत्रफल निविदा में 2.24 हेक्टेयर बताया गया था, जबकि स्थल पर उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 1.5320 हेक्टेयर प्राप्त हो रहा है, इस प्रकार भूखण्ड क्र. 02 हेतु 0.70808 हेक्टेयर कम भूमि प्राप्त हो रही है। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि इसी प्रकार भूखण्ड क्र. 02 (आर. आई. क्वार्टर) की भूमि खसरा-मानचित्र के अनुसार मुख्य मार्ग पर स्थित बताई गई थी, जिसके अनुसार निविदा में भी प्रावधान किया गया था। परन्तु उक्त पत्र से कलेक्टर, सिंगरौली द्वारा यह अवगत कराया गया है, कि भूखण्ड क्र. 01 से लगा जो मार्ग खसरा-मानचित्र में दर्शाया गया था, वह मार्ग मौके पर उपलब्ध न होकर अन्य मार्ग मौके पर उपलब्ध है, जिसके कारण से भूखण्ड क्र. 02 की भूमि भी निविदा के अनुसार उपलब्ध नहीं है। आयुक्त, म0प्र0 गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल के द्वारा साधिकार समिति को अवगत कराया गया, कि कलेक्टर के द्वारा उक्त पत्र से भूखण्ड क्र. 01 में कम हुई भूमि की प्रतिपूर्ति भूखण्ड क्र. 02 में (मुख्य मार्ग एवं भूखण्ड क्र. 2 के मध्य की शासकीय भूमि जोड़ने हेतु) करने का प्रस्ताव दिया गया है।

विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- i. कलेक्टर, सिंगरौली के द्वारा भूखण्ड क्र. 01 में कम हो रही भूमि की प्रतिपूर्ति के लिए भूखण्ड क्र. 02 में अतिरिक्त भूमि जोड़ने के प्रस्ताव को अमान्य किया जाता है।
- ii. मौके पर उपलब्ध भूमि के संबंध में विकासकर्ता को सहमति हेतु लेख किया जावे तथा विकासकर्ता उक्त से सहमत न हो तो विकासकर्ता के द्वारा जमा

कराई गई राशि ब्याज सहित वापस की जावे एवं अनुबंध समाप्त करने की कार्यवाही की जावे।

- iii. प्रकरण में निविदा जारी करने के पूर्व भूखण्ड क्रमांक-1 एवं भूखण्ड क्रमांक-2 के स्वामित्व एवं अन्य बिन्दुओं पर यथोचित परीक्षण हुआ है या नहीं इस संबंध में कलेक्टर से प्रतिवेदन बुलवाया जाये। यदि यथोचित परीक्षण नहीं हुआ है तो जिम्मेदारी का निर्धारण किया जाये।
- iv. ए.डी.एम कोर्ट द्वारा भूखण्ड क्रमांक-1 के भाग का भूमि स्वामित्व निर्धारण किये जाने संबंधी प्रकरण के अभिलेख बुलवाये जाए तथा मुख्य सचिव महोदय को प्रस्तुत की जाए।

ऐजेण्डा बिन्दु क्र० 5

विषय :- रामनगर परीबाजार, बारामहल, भोपाल पुनर्घनत्वीकरण योजना :-

1. साधिकार समिति की दि० 14.01.2020 को आयोजित बैठक में योजना के संबंध में लिये गये निर्णयों के अनुपालन में निम्नानुसार एक्शन टेकन रिपोर्ट प्रस्तुत की गई :-

साधिकार समिति के निर्णय	पालन प्रतिवेदन
Leave and License Agreement का अनुमोदन	तदानुसार कलेक्टर भोपाल द्वारा आर.एल.पी.-1 की पार्सलसर्स डेव्लपर को हस्तांतरित की गई।
नजूल विभाग द्वारा R.L.P के सीमाकन उपरांत प्राथमिक सर्वे अनुसार R.L.P के खसरा क्रमांकों में आंशिक संशोधनों का अनुमोदन किया गया।	तदानुसार संशोधन किया गया।
C.L.P के Lease अनुबंध को (विधि विभाग के अभिमत अनुसार)	तदानुसार संशोधन किया गया।
C.L.P. & 2 भूमि पर निर्मित सब स्टेशन को डेवलपर द्वारा स्वयं के व्यय पर शिफ्ट करने एवं नवीन सब स्टेशन बनाये जाने का अनुमोदन किया गया।	डेव्लपर द्वारा उपरोक्तानुसार निर्माण कार्य प्रारम्भ किया गया।

Appointed Date का निर्धारण प्रथम R.L.P. के Handing Over की दिनांक को रखे जाने का अनुमोदन किया गया।	प्रथम आर.एल.पी. -1 प्रदान किये जाने की तिथि, दिनांक 15.07.2021 को निर्धारित किया गया।
G.S.T. दर न्यूनतम / 12.36 प्रतिशत या उससे अधिक जो भी हो का अनुमोदन	पालन किया जावेगा।
साधिकार समिति द्वारा लिये गये निर्णयों को योजनान्तर्गत सप्लीमेंट्री एग्रीमेंट में सम्मिलित करते हुए तदानुसार पंजीयन कराने का अनुमोदन किया गया।	सप्लीमेंट्री एग्रीमेंट दि० 28.05.2020 को पंजीकृत हुआ।

2. इसी प्रकार योजनान्तर्गत की गई कार्यवाही का निम्नानुसार विवरण साधिकार समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया :-

योजना की भूमियों से अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही।	योजनान्तर्गत भूमि से लगभग 2000 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण शेष रह गया है। शेष समस्त भूमि से अतिक्रमण हटाया जा चुका है एवं यह भूमि विकास कार्य हेतु उपलब्ध है।
पुराने भोपाल क्षेत्र अन्तर्गत शाहजहाँनाबाद राम नगर-परी बाजार-बारा महल की पुनर्घनत्वीकरण योजना का क्रियान्वयन अनुबंध की कंडिका 2.2.6 के अंतर्गत एस.पी.व्ही. के माध्यम से किये जाने की अनुमति एवं तदानुसार पूरक अनुबंध किये जाने के संबंध में।	योजना का क्रियान्वयन एस.पी.व्ही. के माध्यम से किये जाने की अनुमति एवं तदानुसार पूरक अनुबंध का ड्राफ्ट एवं उसकी वेटिंग महाअधिवक्ता M0PR0 शासन द्वारा की गई है। तदानुसार भोपाल विकास प्राधिकरण द्वारा किये जाने वाले अनुबंध मय ड्राफ्ट के साधिकार समिति के अवलोकन हेतु संलग्न प्रस्तुत। जिसे पूरक अनुबंध में सम्मिलित किया जाना है।

निर्माण कार्य की अद्यत्तन स्थिति :-	156 आवासों एवं सब स्टेशन का पिलिंथ सतर तक कार्य पूर्ण तथा 4 एफ, 4 एच एवं 4 जी.टाईप अर्थात् कुल 12 आवासों की छत का कार्य पूर्ण ।
-------------------------------------	---

3

योजनान्तर्गत सी.एल.पी. की भूमियों को दि० 24.06.2021 को सीमांकन कराये जाने पर मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल में मामूली अंतर पाया गया। योजनान्तर्गत समिलित खसरा नं० एवं उनके क्षेत्रफल के संबंध में सीमांकन उपरांत मौके पर उपलब्धता के अनुसार आशिक संशोधन प्रस्तावित किया जाकर साधिकार समिति का अनुमोदन चाहा गया। प्रस्तावित संशोधन के अंतर्गत डेव्लपर को प्रदान की जाने वाली भूमि के मूल्य एवं स्थल स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं होना प्रतिवेदित है।

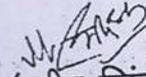
विचारोपरान्त साधिकार समिति के द्वारा निम्नानुसार निर्देश दिये गये :-

- प्रस्तुत मानचित्र से स्थिति स्पष्ट नहीं हो रही। अध्यक्ष भोपाल विकास प्राधिकरण को स्थिति स्पष्ट करने के संबंध में निर्देशित किया जाये।

सामान्य निर्देश :-

- मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अद्योसंचरना मण्डल द्वारा पुनर्घनत्वीकरण नीति के तहत अनेक योजनाओं का कियान्वयन किया जा रहा है। इन योजनाओं की सतत मॉनीटरिंग एवं गुणवत्ता सुनिश्चित करने हेतु मण्डल में प्रोजेक्ट एवं क्वालिटी मॉनीटरिंग की संस्थागत व्यवस्था करने पर विचार किया जाये।
- विगत एक वर्ष में पुनर्घनत्वीकरण योजनाओं के तहत ली गई सभी योजनाओं का विवरण तैयार कर मुख्य सचिव को भेजी जावे एवं इसका व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाए।
- पुनर्घनत्वीकरण नीति- 2016 में समयानुकूल जो भी परिवर्तन किये जाने हैं उनको सम्मिलित करते हुए अतिशीघ्र मंत्री मण्डल के अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जावे।

4. शासकीय आवासों का प्रति ईकाई बिल्टप एरिया प्रत्येक श्रेणी के लिए कम है। इनके आकार का युक्तियुक्तरण करके भविष्य की प्रस्तावित योजनाओं में तदनुसार प्रस्ताव रखा जाये। यह कार्य लोक निर्माण विभाग से समन्वय कर किया जाए।



(मनीष सिंह)

प्रमुख सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

परिशिष्ट-1

म0प्र0शासन की पुनर्घनत्वीकरण नीति-2016 के अंतर्गत गठित साधिकार समिति की बैठक दि0 26 अक्टूबर, 2021 प्रातः 10.30 बजे मुख्य सचिव, म0प्र0शासन के प्रतिकक्ष में, मुख्य सचिव की अध्यक्षता में संपन्न हुई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित रहे :-

क्र.	नाम एवं पद	विभाग
1.	श्री मनोज गोविल, प्रमुख सचिव	वित्त विभाग
2.	श्री मनीष रस्तोगी, प्रमुख सचिव	राजस्व विभाग
3.	श्री नीरज मण्डलोई, प्रमुख सचिव	लोक निर्माण विभाग
4.	श्री मनीष सिंह, प्रमुख सचिव	नगरीय विकास एवं आवास विभाग
5.	श्री गोपाल श्रीवास्तव, प्रमुख सचिव	विधि एवं विधायी कार्य विभाग
6.	श्री भरत यादव, आयुक्त	म0प्र0गृह निर्माण एवं अधो0 विकास मण्डल
7.	श्री अविनाश लवानिया	कलेक्टर, भोपाल
8.	श्री बुद्धेश कुमार वैद्य, मुख्य कार्यपालन अधिकारी	भोपाल विकास प्राधिकरण

विडियो कान्फ्रेंसिंग के माध्यम से उपस्थित अधिकारीगण :-

1.	श्री आशीष सिंह, कलेक्टर	उज्जैन
2.	श्री बक्की कार्तिकेयन, कलेक्टर	मुरैना
3.	श्री दीपक आर्य, कलेक्टर	सागर
4.	श्री राजीव रंजन मीणा, कलेक्टर	सिंगरौली

Annexure - 6



MP Housing & Infrastructure Development Board Circle Ujjain

No. /TS/Circle/2022-23

Ujjain dt.

To

M/s Bansal Pathwas Ujjain PVT. Ltd.
E-5 Arera Colony ,3rd Floor ,
Tawa complex Bittan market, Bhopal (M.P.)
M.No. 771009817
Email- bcwplprojects@gmail.com

Subject - Construction and development of various Govt. facilities at Rajaswa Colony Ujjain under redensification scheme of GOMP.

Reference - Your Offer against MPH&IDB Tender Ref No. 2021_MPHID_138687_1 floated on 07/04/2021 along with subsequent Corrigendum.

Since You have deposited Rs. 2,35,08,000/- (Rs Two Crore Thirty Five lakhs and eight Thousand only) amount as performance guarantee @3% of Bid value in shape of Bank guarantee no. 04791 GPR000522 dt. 28-01-2022(Uco bank Malviya Nagar Bhopal) and executed an agreement for the above sand work on 02-03-2022 You are requested to commence the work immediately under supervision of the Executive Engineer M.P. housing & Infrastructure Development Board Division Ujjain and complete the same within stipulated time period of 24 months (Twenty Four months) i/c Rainy season from the date of issue of this work order. The amount of the work as per RFP projects cost Rs. 78,36,00,000.00 (Rs Seventy eight crore Thirty six lakhs only)

The date of commencement of the work should be reported to this office through Executive Engineer In charge of this work. The cost of work should not exceed the project cost of Rs. 78,36,00,000.00 (Rs Seventy eight crore Thirty six lakhs only) without prior permission of Competent Authority. The rates are payable for the works to be done by you at par BOQ MP PWD SOR w.e.f. 01-12-2020 for building work, W/S, S/F and Internal Electrification work (with all amendment up to date) and MP PWD Road and Bridge SOR 29-08-2017 i/c with all amendment up to date in your above referred tender and as per terms, conditions and specifications , specified there in.

Dy. Housing Commissioner
M.P. Housing & Infra. Dev.
Circle-Ujjain

No. 794 /TS/Circle/2021-22

Ujjain dt. 11.03.2022

Copy to -

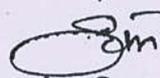
- 1 Commissioner Division Ujjain
- 2 Collector District Ujjain
- 3 Addl. Housing Commissioner - 1/2 MP Housing & Infrastructure Development Board Bhopal
- 4 Chief Account Officer, MP Housing & Infrastructure Development Board Bhopal
- 5 ✓ Executive Engineer, Civil/Electrical, MP Housing & Infrastructure Development Board Division Ujjain/Indore
- 6 Assistant Engineer MP Housing & Infrastructure Development Board Sub Division Ujjain
- 7 Agreement file
- 8 Correspondence file .

Encl- Copy of the certified agreement .

T/S

19
23/03/22




Dy. Housing Commissioner
M.P. Housing & Infra. Dev.
Circle-Ujjain

Annexure-7

नगर पालिक निगम, उज्जैन म.प्र.

शैवाजी भवन, कोयला फाटक, उज्जैन Ph:0734-2535229



क्रमांक-उ.वि./2022 / 985
प्रति.

उज्जैन दिनांक :- 02/11/22

कार्यपालन यंत्री
म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना
विकास मंडल संभाग उज्जैन

विषय:- राजस्व कॉलोनी पुनर्घनत्वीकरण योजना अंतर्गत स्थल पर बाधक बन रहे पेड़ हटाये जाने की अनुमति प्रदान करने बाबत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 5237/त.शा./स./2022-23 दिनांक 21.06.2022 एवं कार्यालय से जारी पत्र क्रं 935 दिनांक 28.09.2022 के क्रम में।

—00—

विषयांकित एवं संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि आपके द्वारा चालान क्र. 5862 दिनांक 28/10/2022 वृक्ष कटाई राशि रु. 255000 /- खाता क्र. 088104000149174 दिनांक 21/10/2022 के माध्यम से निगम कोषालय में चालान के माध्य से जमा करा दिए गए हैं।

अतः आपके पत्रानुसार 17 वृक्ष की कटाई की अनुमति स्वयं के व्यय से कराये जाने एवं 170 पौधे व वृक्ष के शेष अवशेष निगम नर्सरी में स्वयं के वाहन से जमा कराये जाने एवं संपूर्ण कार्य की विडियो ग्राफी एवं झोन 4 के दरोगा की उपस्थिति में वृक्ष कटाई की शर्त पर अनुमति जारी की जाती है।

(आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित)

कार्यपालन यंत्री

नगर पालिक निगम उज्जैन

उज्जैन दिनांक :-

क्रमांक-उ.वि./2022

प्रतिलिपि:-

- 1 आयुक्त महोदय, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
- 2 उपायुक्त (उद्यान), नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
- 3 प्रभारी अधिकारी उद्यान नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।

कार्यपालन यंत्री

नगर पालिक निगम उज्जैन

उज्जैन का हर कदम स्वच्छता की ओर



कार्यालय : नगर पालिक निगम, उज्जैन म.प्र.

छात्रपति शिवाजी भवन, कोयला फाटक, उज्जैन Ph:0734-2535229



क्रमांक:- उ.वि./2023/715

उज्जैन दिनांक :- 27/9/23

एस्टीमेट

प्रति,

कार्यपालन यंत्री
म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना
विकास मण्डल संभाग उज्जैन

विषय:- पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत राजस्व विभाग उज्जैन के लिये 10 ई. टाईप भवन, 30 एफ टाईप भवन, 24 जी टाईप भवन, 72 एच.टाईप, 78 आई. टाईप कुल 214 भवनों के निर्माण कार्य के संबंध में।
संदर्भ:- उपायुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, वृत्त उज्जैन का पत्र क्रं 3263/तक/वृत्त/2023-24 के क्रम में।

—0—

(1) Transplantation of trees including trimming the branches of full grown trees as per the requirement giving the wax treatment of the trimmed area of branches uprooting the tree and transporting the uprooted tree to the specified site of the transplantation as directed by the engineer in charge upto 12 km lead including all lifts, transplanting the uprooted tree by digging a required size of pit filling it with fresh garden soil and manure as per the requirement and maintain it for a period of 4 months by watering, weeding manuring etc complete.

क्रं	वृक्ष का नाम	वृक्ष की संख्या	वृक्ष का व्यास	वृक्ष की लंबाई	रिमार्क	प्रतिपूर्ति की राशि	प्रतिपूर्ति हेतु पाधे
1	अशोक	14	करीब 50 cm dia	15 feet	कटाई हेतु	500x14=7000	140
2	अमलतास	2	करीब 30 cm dia	20 feet	कटाई हेतु	5000x2=10000	20
3	आंवला	4	करीब 80 cm dia	20 feet	कटाई हेतु	10000x4=40000	40
4	अशोका	1	करीब 1.5 m	22 feet	कटाई हेतु	500x1=500	10
5	यूकेलिप्टस	3	करीब 2 m	18 feet	कटाई हेतु	500x3=1500	30
6	कटहल	1	करीब 60 cm	15 feet	कटाई हेतु	10000x1=10000	10
7	कबीट	2	करीब 01 m	20 feet	कटाई हेतु	5000x2=10000	20
8	आम	7	करीब 01 m	20 feet	शिफिटिंग	MPHB द्वारा की जावे	70
9	जामुन	3	करीब 1.5 m	22 feet	कटाई हेतु	500x3=1500	30
10	बबुल	2	करीब 1.5 m	22 feet	कटाई हेतु	500x2=1000	20
11	नीम	2	करीब 1.5 m	15 feet	शिफिटिंग	MPHB द्वारा की जावे	20
12	केसिया	1	करीब 1.5 m	20 feet	कटाई हेतु	500x1=500	10
13	सायसा	1	करीब 1.5 m	20 feet	कटाई हेतु	10000x1=10000	10
14	शीशम	1	करीब 1.5 m	20 feet	कटाई हेतु	10000x1=10000	10
15	कदम	1	करीब 80 cm	12 feet	शिफिटिंग	MPHB द्वारा की जावे	10

उज्जैन का हर कदम स्वच्छता की ओर

Vrakash Itr Sharma ji

50



कार्यालय : नगर पालिक निगम, उज्जैन म.प्र.

छत्रपति शिवाजी भवन, कोयला फाटक, उज्जैन Ph:0734-2535229



						जावे	
15	गुलमोहर	5	करीब 1.2 m	18 feet	कटाई हेतु	500x5=2500	50
16	सुरजना	1	करीब 1 m	12 feet	कटाई हेतु	500x1=500	10
17	विलायती झमली	1	करीब 50 cm	12 feet	कटाई हेतु	500x1=500	10
18	बादाम	4	करीब 50 cm	12 feet	कटाई हेतु	5000x4=20000	40
कुल		55				115500/-	550

(2) उक्त के क्रम में राशि रूपये 1,15,500/- निगम कोषालय में जमा करवाने एवं कटे हुये वृक्षों की प्रतिपूर्ति के एवज में 550 पौधे निगम नर्सरी में जमा करवाना एवं बिन्दु क्रं 08, 11, 14 कुल 14 वृक्षों की शिपिटिंग एवं शेष 43 वृक्षों को काटने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जावेगी कि लकड़ी निगम में जमा करवाना होगा एवं समस्त व्यय आपके विभाग को वहन करना होगा। प्राकलन अनुसार कुल राशि 1,15,500/- रूपये आयुक्त नगर पालिक निगम उज्जैन के नाम से डिमांड ड्राफ्ट या चैक के माध्यम से जमा करवाने का कष्ट करें।

उपयत्री 27/9/23

नगर पालिक निगम, उज्जैन

उद्यान प्रभारी

नगर पालिक निगम, उज्जैन

कर्मपालिन यंत्री

नगर पालिक निगम, उज्जैन



कार्यालय : नगर पालिक निगम, उज्जैन म.प्र.

उच्चशक्ति विभागीय भवन, कोषाला कावठक, उज्जैन Ph: 0734-2635270



क्रमांक:- उ.वि./2023/752

उज्जैन दिनांक :- 05-10-23

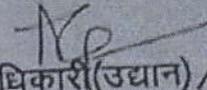
प्रति

कार्यपालन यंत्री
म.प्र. गृह निर्माण एवं आवास विभाग
विकास मण्डल स्तरीय उज्जैन

विषय- पुनर्धनकीकरण योजना के तहत राजस्व विभाग उज्जैन के लिये 10 ई. टाईप भवन, 30 एक टाईप भवन, 24 ली टाईप भवन, 72 एक टाईप, 78 आई. टाईप कुल 214 भवनों के निर्माण कार्य के संबंध में।
संदर्भ- आपठक पत्र क्रं 2806/लेखा.रा./संभाग/2023-24/ दिनांक 05.10.2023 के क्रम में।

—00—

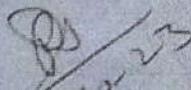
विषयवर्तित एवं संदर्भित आवेदन के क्रम में मध्य प्रदेश वृक्षों का परीक्षण(नगरीय क्षेत्र) अधिनियम 2002 की उपधारा 03 के तहत झोन क्र. 04 उपयंत्री/दरोगा की ओर से प्रस्तुत स्थल के मौका पंचनामा रिपोर्ट अनुसार कुल 45 वृक्षों हेतु कुल राशि रुपये 1,15,500/- रुपये निगम कोषालय घातान क्रं 5592 दिनांक 05.10.2023 से जमा करवा दिये गये है एवं 10 वृक्षों को शिफिट किये जाने है एवं प्रतिपक्ष के एवज में प्रतिपूर्ति के लिये 50 निगम नर्सरी में जमा करवाने की शर्त के साथ वृक्षों की कटाई एवं शिफिटिंग की अनुमति प्रदान की जाती है। स्थल पर शेष- अवशेष निगम की सुपुर्दगी में सौंपना सुनिश्चित करें।

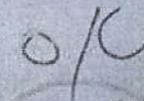

वृक्षअधिकारी(उद्यान)/कार्यपालन यंत्री
नगर पालिक निगम उज्जैन
उज्जैन दिनांक :- 05-10-23

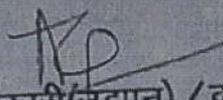
क्रमांक:- उ.वि./2023/763

प्रतिलिपि:-

1. मा. श्री शिवेन्द्र तिवारी, प्रभारी सदस्य, लोकनिर्माण एवं उद्यान विभाग, उज्जैन नगरपालिक निगम की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त महोदय, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. उपायुक्त(उद्यान), नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. भवन अधिकारी झोन क्रं 04 व उद्यान प्रभारी की ओर लेख है कि भवन निर्माण मानचित्र सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित हो तथा उद्यान का क्षेत्रफल भी पूर्व से कम न हो।
5. उपयंत्री झोन क्रं 04 नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर भेजकर लेख है कि उक्त स्थल पर विद्यमान वृक्षों को नगर निगम मुख्यालय परिसर में ट्रांसप्लांट विभाग से समन्वय करने हेतु पालनार्थ।
6. प्रभारी दरोगा उज्जैन नगर पालिक निगम स्वयं की उपस्थिति में उक्त वृक्षों को ट्रांसप्लांट करवाए।


11-10-23


11/10/23


वृक्षअधिकारी(उद्यान)/कार्यपालन यंत्री
नगर पालिक निगम उज्जैन

Annexure-8

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (म.प्र.)

(भारतपुरी यूडीए भवन द्वितीय तल उज्जैन)

दूरभाष क 0734-2510597 ईमेल पता Ujjain@mptownplan.gov.in



क्रमांक 208
प्रति

/नगानि/2024

उज्जैन, दिनांक 14/02/2024

क्षेत्रीय अधिकारी
म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
उज्जैन (म.प्र.)

विषय: - माननीय एनजीटी भोपाल बैच द्वारा प्रकरण ओ.ए. 192/2023 (CZ) (अनन्य सिंह पवार विरुद्ध म.प्र. शासन व अन्य) दिनांक 02.01.2024 को पारित आदेश के संबध मे।

संदर्भ: - आपका पत्र क्रमांक 2109A/प्रनिबो/क्षे.का./2024 उज्जैन दिनांक 12.02.2024

--00--

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र द्वारा प्रोजेक्ट मे विभाग द्वारा दी गई विधि सम्मत अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं संदर्भित एनजीटी प्रकरण मे भूमि उपयोग परिवर्तन संबधी अभिमत चाहा गया है, जो निम्नानुसार हैं -

- उज्जैन शहर मे प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना अंतर्गत राजस्व कालोनी की भूमि का उपांतरण (भूमि उपयोग परिवर्तन) म.प्र. राजपत्र दिनांक 30.10.2020 मे प्रकाशित अनुसार आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा मार्ग उपयोग से वाणिज्यिक एवं मार्ग उपयोग हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (क्रमांक -1 सन् 2012) की धारा 23-क की उपधारा 2 मे प्रदत्त शक्तियो को प्रयोग मे लाते हुये राज्य शासन द्वारा किया गया। (राजपत्र की छायाप्रति संलग्न-परिशिष्ट 1)

- उक्त भूमि उपयोग परिवर्तन के उपरांत कलेक्टर जिला उज्जैन के पत्र क्रमांक 1871/त.शा./MPHB/स./21-22/उज्जैन दिनांक 11.08.2021 द्वारा प्रेषित प्रस्तावो अनुसार कार्यालयीन पत्र क्रमांक 82/नगानि/01/2022 उज्जैन दिनांक 13.01.2022 द्वारा राजस्व कालोनी उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 4288, 4289, 4308, 4315, 4316 एवं 4319 रकबा 2.25 हेक्टेयर मे से 15313.09 वर्गमीटर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना अंतर्गत आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 27 के तहत सशर्त अनापत्ति प्रदान की गई। (पत्र एवं मानचित्र की छायाप्रति संलग्न- परिशिष्ट 2)

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन म.प्र.

पृ.क्रमांक /नगानि/2024
प्रतिलिपि:-

उज्जैन, दिनांक / /2024.

कलेक्टर जिला उज्जैन की ओर संदर्भित पत्र के संदर्भ मे कृपया सूचनाार्थ प्रेषित।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
उज्जैन (म.प्र.)

S-2
mTtSu e-iz

किये गये अनुसार प्रवर्तित रामपुर बाघेलान विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं :-

अनुसूची

क्र.	ग्राम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	रामपुर बाघेलान, जिला सतना	365, 366, 367, 368	1.621 0.781 0.922 1.307	कृषि एवं नाले के किनारे वृक्षारोपण.	आवासीय एवं नाले के किनारे वृक्षारोपण (प्रधानमंत्री आवास योजना)
योग		4.631 हेक्टेयर			

उपरोक्त उपांतरण रामपुर बाघेलान विकास योजना 2021 का एकीकृत भाग होगा.

क्र. एफ-3-64-2020-अद्वारह-5.- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित), 1973 (क्रमांक-1 सन् 2012) की धारा 23-"क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की सूचना क्र.-4717-611-उपां-टीसी-2017, दिनांक 13 अगस्त 2019 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित उज्जैन विकास योजना 2021 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे निम्नानुसार हैं :-

अनुसूची

क्र.	ग्राम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	ग्राम-उज्जैन	4318 में से, 4319 में से, 4816/2 में से 4308 में से, 4289 में से	0.115 0.115 0.220 0.0935 0.1822	आवासीय आवासीय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक आवासीय आवासीय एवं मार्ग	वाणिज्यिक वाणिज्यिक वाणिज्यिक वाणिज्यिक वाणिज्यिक एवं मार्ग.
योग		0.7257 हेक्टेयर			

उपरोक्त उपांतरण उज्जैन विकास योजना 2021 का एकीकृत भाग होगा.

क्र. एफ-3-75-2018-अद्वारह-5.- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा, सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार, द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्र.-2312-वि.यो.-496-2018, भोपाल, दिनांक 27 अप्रैल 2018 द्वारा प्रकाशित मंडीदीप विकास योजना 2031 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मंडीदीप निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन (म.प्र.)

(भरतपुरी यूडीए भवन द्वतीय तल उज्जैन)

दूरभाष क्र. 0734-2510597 ईमेल पता: Ujjain@mptownplan.gov.in

परिशिष्ट-2

क्रमांक 82 / नग्रानि / 01 / 2022
प्रति,

उज्जैन, दिनांक...13-01-22

कलेक्टर
जिला उज्जैन, (म.प्र.)

विषय:- प्रस्तावित पुनर्घनत्वीकरण योजना राजस्व कालोनी उज्जैन का अभिन्यास पर अनापत्ति बाबत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 1871 / त.शा. / MPH / स. / 21-22 उज्जैन दि 11.08.2021
-:0:-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व कालोनी उज्जैन के सर्वे क्रमांक 4288, 4289, 4308, 4315, 4316 एवं 4319 रकबा 2.25 हेक्टेयर मे से 15313.09 वर्गमीटर भूमि पर पुनर्घनत्वीकरण योजना के आवासीय अभिन्यास पर अनापत्ति चाही गई है। प्रश्नाधीन भूमि अंगीकृत उज्जैन विकास योजना 2021 अनुसार आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित है। अतः उक्त भूमि पर संदर्भित पत्र के साथ प्रस्तुत आवासीय अभिन्यास (प्रकोष्ठ भवन) अनुसार प्रस्तावित विकास कार्यों को क्रियावित किये जाने हेतु नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 27 के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों पर आपत्ति नहीं है।

01. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी भूमि की कालोनियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों को एवं खुले तथा अन्य क्षेत्रों का समायोजन किया जावे तथा उक्त अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से अवरुद्ध नहीं किया जावे।।
02. अन्य संबंधित विभागों से अनुमति/अभिमत प्राप्त करना आवश्यक होगा।
03. प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेंगे।
 1. स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज 27.09 प्रतिशत मानचित्र में दशाये अनुसार।
 2. भवन की उँचाई - 9.00 मीटर (स्टील्ट तल को छोड़कर) एवं 15.00 मीटर (स्टील्ट तल को छोड़कर) मानचित्र में दशाये अनुसार।
 3. एफ.ए.आर. - 1:0.70
 4. पार्किंग:- एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 125 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (आवासीय) प्रति कार की दर से।
 5. एम.ओ.एस :- संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार सीमांत खुला क्षेत्र छोड़ना आवश्यक होगा, तथा सीमांत खुला क्षेत्र मे किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
05. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार परिसर मे प्रत्येक भवनो के लिये पर्याप्त छायादार/फलदार वृक्ष लगाना अनिवार्य होगा।
06. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 के प्रावधानों के अनुसार अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा और सेवाए के अंतर्गत समस्त अनिवार्य व्यवस्थाए एवं अनापत्तियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित करने के पश्चात ही भवन अनुमति प्रदान की जा सकेगी।

OM

ae

निरन्तर.....2

07. संलग्न मानचित्र में प्रस्ताव अनुसार भूतल पर स्टील्ट पार्किंग प्रस्तावित किया गया है। अतः स्टील्ट तल की उँचाई 2.40 मीटर तक मान्य होगी, तथा स्टील्ट पार्किंग हेतु प्रस्तावित तल पर पार्किंग के अतिरिक्त अन्य कोई उपयोग प्रतिबंधित होगा।
 08. 12.5 मीटर से अधिक उँचे भवनो में लिफ्ट का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा।
 09. प्रश्नाधीन भूमि पर विकास अनुमति तथा भवन निर्माण अनुमति प्रचलित नियमों के अंतर्गत नगर पालिक निगम उज्जैन से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 10. यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि जल मल की निकासी सीधे रूप से निकटतम जल प्रवाह से नहीं जोड़ी जावे।
 11. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधान अनुसार शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनाई जावे।
 12. भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार किया जावे। इस प्रक्रिया का पालन कराना क्रियान्वयन स्थानीय संस्था का दायित्व होगा।
 13. प्रश्नाधीन स्थल पर निर्मित होने वाले विकास/निर्माण से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन हेतु पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन पर आवश्यकता अनुसार एस.टी.पी. हेतु स्थान सुरक्षित करना होगा।
 14. स्थल मानचित्र के विपरीत किए गए विकास कार्य, गलत जानकारी, कोई भी कथन असत्य पाये जाने या किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद उत्पन्न होने या दी गई शर्तों के उल्लंघन होने पर यह अभिमत स्वमेव ही व्यपगत माना जावेगा।
- संलग्न:- एक स्थल मानचित्र।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन (म.प्र.)

उज्जैन, दिनांक...13-01-22-

पृ. क्रमांक 83 to 86 / नगानि / 01 / 2022

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
2. कार्यपालन यंत्री म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. कार्यपालन यंत्री, म.प्र. विद्युत वितरण कं. उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
4. क्षेत्रीय कार्यालय म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

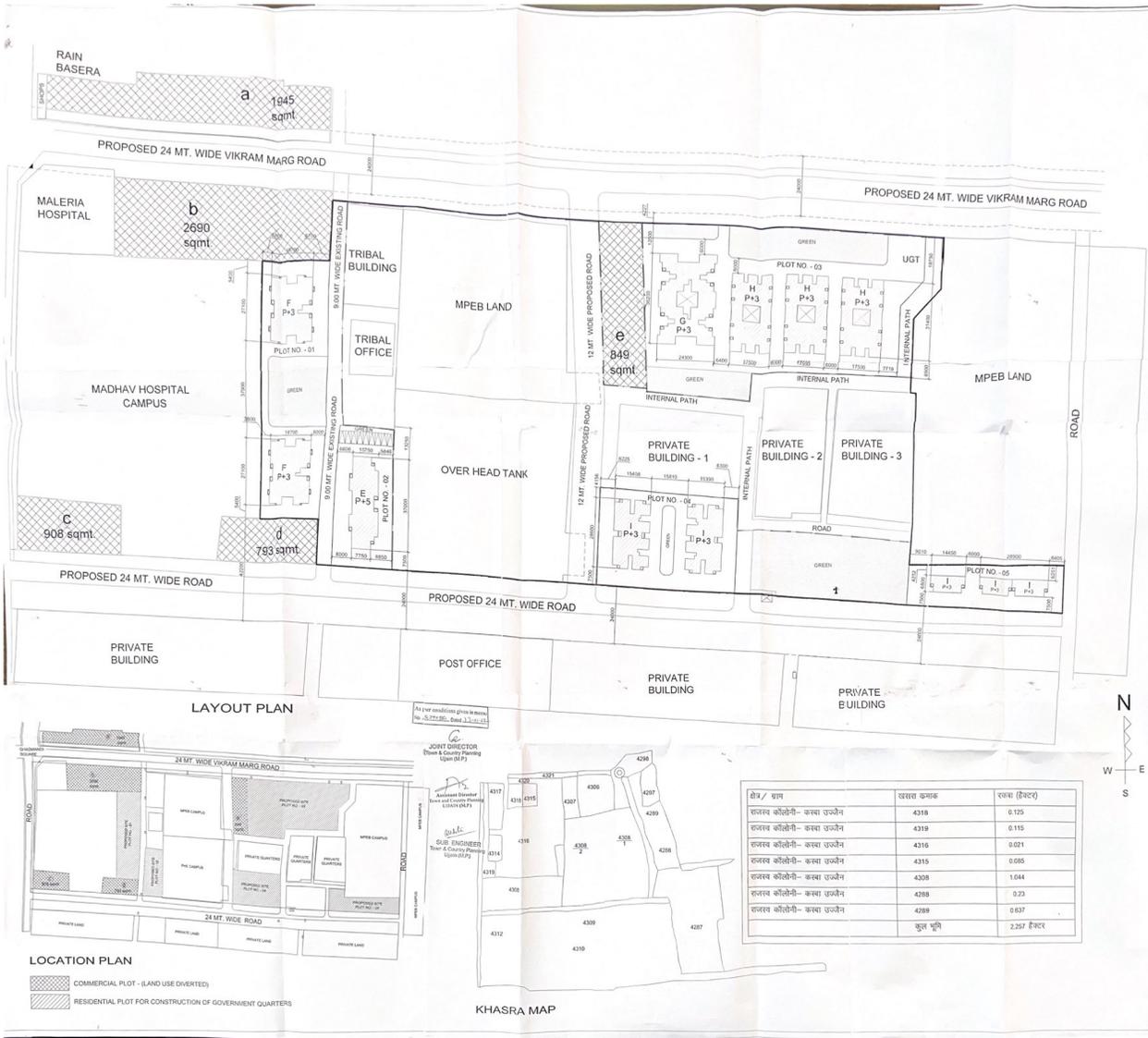
संलग्न:- एक मानचित्र।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

उज्जैन (म.प्र.)

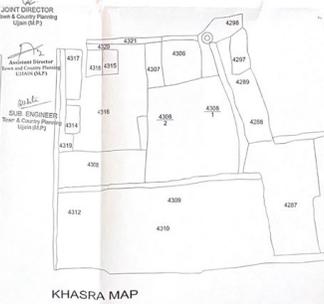
SHEET No. 01 OF 01
 PROPOSED RE-DESIGNING OF RAJESHA COLONY UJJAIN FOR MPHID UJJAIN, M.P. AT KHASRA NO. 4318, 4319, 4316, 4315, 4308, 4288 AND 4299 OF KASBA UJJAIN



LAYOUT PLAN



LOCATION PLAN







50/2, Pragati Nagar, Sethi Nagar, Ujjain, Madhya Pradesh 456006, India
Latitude 23.17753° Longitude 75.79632333333333°
Local 12:26:16 PM Altitude 501 m
GMT 06:56:16 AM Friday, 09.02.2024



52/4, Pragati Nagar, Sethi Nagar, Ujjain, Madhya Pradesh 456006, India
Latitude 23.1776016666666668° Longitude 75.79627833333333°
Local 12:25:52 PM Altitude 501 m
GMT 06:55:52 AM Friday, 09.02.2024