

कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय छतरपुर -पन्ना-टीकमगढ़ (म.प्र.)

क्रमांक 308
प्रति

/न.ग्रा.नि./2016

छतरपुर दिनांक 17-03-20

✓ डा0 राजेश अग्रवाल तनय श्री लक्ष्मनदास अग्रवाल
श्री नरेन्द्र मिश्रा तनय श्री अशोक मिश्रा इत्यादि
महोबा रोड, मिशन अस्पताल के पास
छतरपुर म0प्र0

विषय :- ग्राम बकायन तहसील छतरपुर जिला छतरपुर खसरा नंबर 584/1ख/1.
584/1क, 588/1/1, 588/1/2, 588/2, 589/1, 589/2/1,
एवं 589/2/2 रकबा 2.448 हे0 के आवासीय अभिन्यास अनुमोदन बावत।
संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 10/02/2016

संदर्भित आवेदन पत्र में आवेदक श्री राजेश अग्रवाल तनय श्री लक्ष्मनदास अग्रवाल
श्री भगवतनारायण तनय श्री कृपाराम मिश्रा, श्री महेन्द्र अग्रवाल तनय श्री सुन्दरलाल अग्रवाल,
श्री नरेन्द्र कुमार मिश्रा तनय श्री अशोक मिश्रा, श्रीमती मनोरमा तिवारी पत्नी श्री राधाकृष्ण
तिवारी, श्री ओम प्रकाश अग्रवाल तनय श्री बद्री प्रसाद अग्रवाल, श्री अजीत तनय श्री राधाकृष्ण
तिवारी, श्री महेन्द्र मोहन चौरसिया तनय श्री पूरनचन्द्र चौरसिया निवासी छतरपुर म0प्र0 को ग्राम
बकायन तहसील छतरपुर जिला छतरपुर खसरा नंबर 584/1ख/1 रकबा 0.740 हे0 में से
रकबा 0.499 हे0, 584/1क रकबा 0.751 हे0 में से रकबा 0.656 हे0, 588/1/1 रकबा 0.405
हे0 में से रकबा 0.337 हे0, 588/1/2 रकबा 0.404 हे0 में से रकबा 0.230 हे0, 588/2
रकबा 1.343 हे0 में से रकबा 0.340 हे0, 589/1 रकबा 0.376 हे0 में से रकबा 0.151 हे0
589/2/1 रकबा 0.168 हे0 में से रकबा 0.139 हे0 एवं 589/2/2 रकबा 0.168 हे0 में से
रकबा 0.096 हे0 कुल किता 8 कुल रकबा 2.448 हे0 के आवासीय अभिन्यास अनुमोदन मध्य
प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1), मध्य प्रदेश भूमि
विकास नियम 2012 एवं छतरपुर विकास योजना के अधीन संलग्न अभिन्यास अनुसार
निम्न लिखित निर्बन्धनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुये किया जाता है :-

1. भूखण्डों पर निर्मित क्षेत्र छतरपुर विकास योजना अनुसार मान्य होगा।
2. म.प्र.वि.म.छतरपुर द्वारा निर्धारित भूमि ट्रांसफार्मर हेतु उन्हें उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा।
3. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों एवं संस्था से अनापत्ति/
अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-
 - (1) मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172।
 - (2) मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998।
 - (3) म0प्र0विद्युत मंडल छतरपुर जिला छतरपुर
 - (4) क्षेत्रीय अधिकारी म0प्र0प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड सागर

//2//

4. संबंधित शासकीय विभाग (शासकीय विभाग से लगी भूमि की विकास की स्थिति में) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
5. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 में वर्णित प्रावधानों के पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम अधिकारी की होगी।
6. नियमानुसार विकास लागत राशि/ पर्यवेक्षक राशि संबंधित संस्था / विभाग में जमा कराना होगा तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों / शर्तों के आधार पर पूर्ण करना होगा।
7. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 के नियम 10 (1) के अनुसार कमजोर आय वर्ग हेतु अभिन्यास में दर्शाये अनुसार कालोनी में विकसित क्षेत्र के 15 प्रतिशत के बराबर निर्धारित आकार के पूर्ण विकसित भूखण्ड अभिन्यास में दर्शित अनुसार पात्र व्यक्तियों को नियमानुसार उपलब्ध कराना होगा एवं सक्षम अधिकारी द्वारा इसका पालन सुनिश्चित कराया जाना आवश्यक होगा। भूखण्डों की संख्या का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया मान्य होगा।
8. स्थल पर विकास कार्य करने के पूर्व अनुविभागीय अधिकारी जिला छतरपुर से अनुमोदित अभिन्यास अनुसार भूमि का आवासीय उपयोग हेतु भू-व्यपवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा।
9. मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हैक्टर क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्डों के लिये वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा। मार्ग एवं पार्क का विकास कर उसे स्थानीय निकाय को निशुल्क हस्तांतरित करना होगा।
10. विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व सार्वजनिक सुविधायाँ जैसे जल प्रदाय, मल प्रवाह, वर्षा के पानी की निकासी, विद्युत व्यवस्था, आदि सुविधायाँ अभिन्यास में अंकित कर उसका अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगा।
11. अनुमोदित अभिन्यास अनुसार स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व म0प्र0 प्रदूषणनियंत्रण बोर्ड से पर्यावरण अनापत्ति / अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
12. एक बार दी गई अनापत्ति तीन वर्ष तक विधिमान्य होगी, इस अवधि के समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य कराना होगा एवं पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिये जिसमें प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी मान्य की जावेगी।
13. प्रत्येक आवास के सामने जहां मार्ग की चौड़ाई 7.5 मीटर या इससे अधिक मकान मालिक द्वारा कम से कम दो वृक्ष अपने फ्रन्ट एम0 ओ0 एस0 पर लगाकर उसका रख रखाव किया जावे।
14. कालोनी से निकलने वाले धूसुर जल को रिसाइकिल कर हरित क्षेत्रों के रखरखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे, कालोनी के दूषित जल का निस्तार सार्वजनिक नदी / नाले में प्रतिबंधित रहेगा।
15. कालोनियों में अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचे, एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश, पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था, सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जावे।

//3//

16. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरन्तरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों को गेट अथवा बाउण्डरी बाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
 17. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरन्तरता पर भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा।
 18. प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों, तथा उप बिधियों के उपबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
 19. कालोनी का रख रखाव हेतु स्थानीय निकाय को हस्तांतरण करने के लिये निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा।
 20. इस अनुमति को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज ना समझा जावे तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
 21. स्थल पर अभिन्यास अनुमति संबंधी जानकारी एक 1.5 X1.25 मीटर साइज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
 22. अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यापित मानचित्र मय अनुमति आदेश पत्र के साथ स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा।
 23. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रुफ टाप हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था किया जाना आवश्यक होगा।
 24. नगर पालिका छतरपुर से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं एवं समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
 25. परिसर के अन्दर निर्मित होने वाले समस्त भवनों की संरचना डिजाइन भूकम्प अवरोधी सुसंगत भारतीय मानक के अनुसार की जाना अनिवार्य होगा।
- संलग्न :- अनुमोदित अभिन्यास की एक प्रति

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय छतरपुर म.प्र.
छतरपुर, दिनांक

क्रमांक /न0ग्रा0नि0/2014
प्रतिलिपि-

1. अनुविभागीय अधिकारी (रा0) छतरपुर जिला छतरपुर।
 - 2:- सदस्य सचिव म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण सागर।
 - 3:- उप पंजीयक छतरपुर जिला छतरपुर।
 - 4:- मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद छतरपुर जिला छतरपुर।
 - 5:- वेबसाइट हेतु।
- संलग्न :- अनुमोदित अभिन्यास की एक प्रति

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय छतरपुर म.प्र.