

कार्यालय नगरपालिका परिषद् दमोह (म.प्र.)

स्टेशन रोड , जिला दमोह (म.प्र.)- 470661

फोन नम्बर - 07812-222068 E-mail- cmohamoh@mpurban.gov.in

क्र./नपा./PMAY/2022/ 2960

दमोह दिनांक 24/02/2022

प्रति,

संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला-सागर (म.प्र.)

विषय :- प्रधानमंत्री आवास योजना एएचपी घटक अंतर्गत प्रस्तावित मानचित्र (ले-आउट प्लान) के अनुमोदन बावत्।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 1755 दिनांक 06/12/2021

-0-

श्रीमान् जी,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्रकरण में चाही गई जानकारी निम्नानुसार प्रस्तुत है:-

- मानचित्र में खसरा नम्बरों एवं क्षेत्रफल का उल्लेख कर दिया गया है।
- मानचित्र में खुली भूमि 10 प्रतिशत से अधिक है, जो कि स्पष्ट दर्शायी गयी है।
- खसरा मानचित्र प्रस्तावित मानचित्र में दर्शाया गया है।
- प्रस्तावित मानचित्र में पूर्व अनुमोदित अभिन्यास से ब्लेक एंड व्हाइट रंग से दर्शाया गया है।
- प्रस्तावित मानचित्र की 10 रंगीन प्रतियां प्रस्तुत हैं।
- आवेदित भूमि म.प्र. शासन द्वारा आवंटित है। अतः नजूल अनापत्ति की आवश्यकता नहीं है।
- प्रस्तावित प्रोजेक्ट की प्रोजेक्ट रिपोर्ट शासन से प्रेषित किया जा चुका है।
- प्रस्तावित भूमि के खसरा मानचित्र की स्वः हस्ताक्षरित प्रति संलग्न है।
- प्रस्तावित भूमि की गूगल मानचित्र की प्रति प्रस्तावित मानचित्र पर अंकित है।
- उपरोक्तानुसार दस्तावेजों की सी.डी. संलग्न है।



मुख्य नगरपालिका अधिकारी
मुलया रणपालिका परिषद् दमोह
नगरपालिका, दमोह, म.प्र.

कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय सागर, दमोह
जिला-सागर (म0प्र0)

sagar@mptownplan.gov.in Ph. 07582-237844

क्रमांक 120 / न.ग्रा.नि. / 2022

सागर, दिनांक 24.02.2022

प्रति,

✓ मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगरपालिका परिषद् दमोह
दमोह (म0प्र0)।

विषय:- दमोह खास में प्रधानमंत्री आवास योजना के क्रियान्वयन हेतु अभिन्यास अनुमोदित करने बावत्।

संदर्भ:- आपका आवेदन पत्र क्रमांक न.पा./2021/2086 दमोह दिनांक 17.11.2021 एवं पत्र क्रमांक न.पा./पीएमएवाय/2022/2960 दमोह दिनांक 24.02.2022 कार्यालय में आवक क्रमांक 91 दिनांक 24.02.2022.

-00-

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदक मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद् दमोह के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम दमोह खास तहसील व जिला दमोह की भूमि खसरा क्र0 1398/1 रकवा 5.280 हैक्टेयर, खसरा क्र0 1398/2 रकवा 6.800 हैक्टेयर कुल रकवा 12.080 हैक्टेयर में से 11.070 हैक्टेयर का आवासीय कालोनी के विकास/निर्माण कार्य को क्रियान्वित करने हेतु दमोह विकास योजना 2031 में उल्लेखित प्रावधानों अनुसार म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 28 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के तहत निम्नलिखित निर्बन्धनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए विकास अनापत्ति प्रदान की जाती है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियमों/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/ अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:-
 - (अ) म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959
 - (ब) म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021.
 - (स) म0प्र0 विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड दमोह जिला दमोह से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 - (द) अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त करना आवश्यक होगा।
2. प्रश्नाधीन स्थल के सामने स्थित दमोह-बांदकपुर बॉयपास मार्ग की चौड़ाई संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार 40.00 मीटर रखते हुये मार्ग मध्य से 20.00 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखी जावे तथा उक्त मार्ग क्षेत्राधिकार अंतर्गत किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
3. मध्यप्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) भोपाल के पत्र क्र0 एफ-3-100-बत्तीस -2010 दिनांक 22.10.2016 के द्वारा म0प्र0 (असाधारण) राजपत्र में प्रकाशित, म0प्र0 रियल स्टेट (विनियामक और विकास नियम 2016) के प्रावधानों के अनुसार अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
4. प्रश्नाधीन स्थल से गुजरने वाली उच्च दाब विद्युत लाईन के संबंध में म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52(1) में उल्लेखित प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। विद्युत लाईन के नीचे किसी भी प्रकार का भवन निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
5. आवेदक द्वारा सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जावे।
6. अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क बगीचे एवं वृक्षों का समूह

Y J W1081

- छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश पेयजल व्यवस्था जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के ही पूर्ण की जावे इसके बिना विकास कार्य पूर्ण नहीं माना जावेगा।
7. अभिन्यास अनुसार भवनों का विक्रय के दौरान विक्रय पत्र में प्रदत्त विकास अनापत्ति का क्रमांक व दिनांक उल्लेखित करना अनिवार्य होगा।
 8. आवेदक को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 32 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
 9. प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
 10. अभिन्यास अनुसार स्थल पर किसी भी प्रकार का विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974, प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अन्तर्गत यदि कोई स्वीकृति आवश्यक हो तो म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से लेना अनिवार्य होगा।
 11. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों के अनुसार समस्त आधार भूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था, विद्युत व्यवस्था आदि सुविधाओं का विकास पूर्णकर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे।
 12. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। मार्गों को गेट अथवा वाउन्ड्रीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जावे।
 13. संलग्न मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
 14. संलग्न मानचित्र के आधार पर कालोनी के आंतरिक विकास का प्राक्कलन सक्षम प्राधिकारी, से स्वीकृत करवाकर विकास कार्य उनकी देखरेख में करना होगा। इन विकास कार्यों में म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों के अनुसार मूलभूत सुविधाएँ जैसे- जलप्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था, वर्षा के जल की निकासी की व्यवस्था, विद्युत व्यवस्था एवं ठोस अपशिष्ट व्यवस्था आदि सम्मिलित होगी।
 15. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) के प्रावधान के अनुसार 140 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी।
 16. म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-1/32/86 भोपाल दिनांक 05.06.1986 के परिपालन में प्रत्येक भवन के सामने एक बड़ा घना छायादार वृक्ष लगाना होगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों अनुसार 100 वर्गमीटर पर एक वृक्ष के मान से वृक्षारोपण करना होगा।
 17. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदक/फर्म द्वारा पार्क की भूमि को फेन्सिंग कर उसका विकास, पथ वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा।
 18. यह अनापत्ति 3 (तीन) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगी।
 19. आवासीय कॉलोनी में किचिन/टायलेट से उत्पन्न होने वाले सुदूर जल के पुर्नचक्रीयकरण की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा किसी भी स्थिति में दूषित जल का प्रवाह सार्वजनिक नदी, नालो में नहीं किया जावे।
 20. अभिन्यास की एक सत्यप्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा तथा स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 5'x4' के साइज के बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
 21. विषयांकित भूमि एवं प्रस्तुत अभिन्यास में यदि कोई भिन्नता आती है तो भूमि का सीमांकित अभिन्यास इस कार्यालय से अनुमोदित कराने के पश्चात् ही नियमानुसार

विकास की अनुमति सक्षम प्राधिकारी, द्वारा दी जा सकेगी ।
भूमि की सीमाएँ राजस्व विभाग के द्वारा सत्यापन की गई ही मान्य होगी। भूमि की
वैधानिकता के संबंध में किसी भी प्रकार से भूमि स्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने
पर या दी गई जानकारी असत्य पायी पर अथवा उक्त अनापत्ति की शर्तों का उल्लंघन
होने पर यह अनापत्ति निरस्त की जा सकेगी।

संलग्न:- एक मानचित्र।

21.3.41084

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय सागर

प्र० क्रमांक / न.ग्रा.नि. / 2022

सागर, दिनांक

प्रतिलिपि:-

1. सक्षम प्राधिकारी एवं जिला कलेक्टर दमोह की ओर कृपया सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।।
2. सदस्य सचिव म०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड ई-5 अरेरा कालोनी पर्यावरण परिसर भोपाल की ओर सूचनार्थ।
3. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) दमोह की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. कार्यपालन यंत्री म०प्र० विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड दमोह की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. उपपंजीयक दमोह जिला दमोह की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
6. श्रम आयुक्त, श्रम आयुक्त कार्यालय 518, न्यू मोती बंगला एम०जी० रोड इन्दौर म०प्र० पिन 452 007 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
7. सर्वे कक्ष की प्रति।

संलग्न:- एक मानचित्र।

22

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय सागर