

कार्यालय आयुक्त/सक्षम प्राधिकारी नगर पालिक निगम जबलपुर

कालोनी के विकास की अनुमति

दिनांक : ...18/01/2023

अनुमति क्रमांक : 298/539

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956/मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 और उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए

✓ मेसर्स दामोदर बिल्डकॉन पार्टनर श्री रविकांत अग्रवाल कालोनाईजर

104 आदर्श नगर नर्मदा रोड जबलपुर

मौजा/ग्राम कजरवारा न.बं. 505 प.ह.नं 23/27 खसरा नं. 108, 109

रकबा 2.418 हेक्टेयर

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा जारी आवासीय भूखंडीय विकास (दामोदर सिटी फेस-2) विकास अनुज्ञा अनुमोदन अनुसार विकास कार्य प्रारंभ कर पूर्ण करने हेतु निम्न शर्तों पर कालोनी विकास की अनुमति प्रदान की जाती है :-

- (1) यह अनुमति मात्र कालोनी विकास की अनुमति है इसे भवन की स्वीकृति न माना जावे । आवेदक को भवन अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप पृथक आवेदन प्रस्तुत कर नियमानुसार भवन स्वीकृति प्राप्त करना होगी ।
- (2) संलग्न मानचित्र मात्र विकास कार्य एवं बंधक संपत्ति को दर्शित करने वाला मापचित्र है प्रकरण में भवन अनुज्ञा हेतु पार्किंग, कव्हेरेज, एफ.ए.आर., ऊँचाई संबंधी समस्त आवश्यक गणनाएँ करने के उपरांत ही भवन अनुज्ञा जारी की जावेगी ।
- (3) नगर भूमि सीमा अधिनियम 1976 में उल्लिखित प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा ।
- (4) अनुविभागीय अधिकारी राजस्व से स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि के उपयोग हेतु भू-राजस्व संहिता की धारा 172 (4) के अन्तर्गत भू-व्यपवर्तन एवं राजस्व निर्धारण कराना आवश्यक होगा तदोपरांत ही विकास कार्य एवं निर्माण कार्य प्रारंभ किये जावें।
- (5) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तों का पालन करना होगा।
- (6) नगर निगम द्वारा निष्पादित विकास अनुबंध एवं कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र में दी गई शर्तों का पालन करना होगा।
- (7) स्थल पर स्थल अभिन्यास सूचना पटल पर लगाना अनिवार्य होगा ।
- (8) नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय अनुज्ञा पत्रांक-352/नयानि/21/JBPLP8071/09/11/2021 दिनांक 09.02.2022 की अनुमति एवं विकास अनुमति के मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज एवं भवन अनुज्ञा नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
- (9) मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की अनापत्ति/अभिमत अनिवार्य होगा।
- (10) प्राधिकरण की भूमि से लगी भूमि होने की स्थिति में प्राधिकरण से एन.ओ.सी.लेना होगी ।
- (11) विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से आवश्यक अनापत्तियाँ प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगी । (यदि लागू हो)

- (12) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन कराने के पश्चात् अनुमोदित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के अन्दर करवाना आवश्यक होगा जो कि अंतिम विकास अनुज्ञा का अनुमोदन होगा । अन्यथा यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी ।
- (13) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन एवं भू-राजस्व संहिता 1959, मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 के अधीन बनाये गये मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के प्रावधान नगर भूमि अधिक्तम सीमा विनियमन अधिनियम 1976 एवं अन्य प्रचलित नियमों, अधिनियमों के उल्लंघन एवं संबंधित विभागों से आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त न करने की स्थिति में यह विकास अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी ।
- (14) सीवर लाईन का प्रावधान किया जाकर सेप्टिक टैंक तथा एस.टी.पी. का निर्माण तथा इसे निगम की सीवर लाईन/नाली से जोड़ने का कार्य कालोनाईजर को स्वयं के व्यय पर करना होगा ।
- (15) निस्तारी जल एवं वर्षाजल निकासी हेतु आवश्यक समुचित जल निकासी विकास सुनिश्चित करें जिससे जल प्लावन की स्थिति निर्मित न हो । भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार भू-जल संवर्धन प्रणाली की स्थापना भूखंडों पर करना होगी ।
- (16) मुख्य नाले एवं पहुँच मार्ग का निर्माण विकास कर्ता कालोनाईजर को स्वयं के व्यय पर करना होगा ।
- (17) भूमि से गुजरने वाली 11 K.V. विद्युत लाईनों को अन्यत्र स्थानांतरित करने के पश्चात् ही विकास कार्य प्रारंभ करें ।
- (18) आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग और निम्न आय वर्ग के भूखण्ड/भवनों का विकास/निर्माण अनुमोदित अभिन्यास अनुसार प्रथमतः करना होगा । कार्य पूर्ण उपरांत आवंटन कार्यवाही से नगर निगम को अवगत करावें (यदि प्रकरण में आरक्षण का प्रावधान रखा गया है तभी लागू)
- (19) आंतरिक विकास कार्य के एवज में अनुबंध पंजीयन दिनांक 05.01.2023 अनुसार बंधक संपत्ति का विवरण भूखंड क्रमांक 45 से 47 एवं 86 से 99 कुल 17 नग क्षेत्रफल 2205.58 वर्गमीटर जो संलग्न अभिन्यास मानचित्र में लाल रंग से दर्शित अनुसार बंधक रखे गए हैं ।
- (20) आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कालोनाईजर द्वारा 5 वर्षों के अंदर पूर्ण कराने होंगे तथा विकास कार्य पूर्णता प्राप्त करने के साथ ही विकसित की गई कालोनी संधारण हेतु रहवासी कल्याण समिति (RWA) का अंतरित करने का विवरण इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा ।
- (21) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार निर्धारित संख्या में वृक्षारोपण एवं उनकी सुरक्षा के उपाय सुनिश्चित करना होंगे ।
- (22) निर्माण/विकास तथा निर्माण संबंधी कार्य में लगे श्रमिकों के लिये न्यूनतम आवश्यक सुविधायें जैसे पीने का पानी, आश्रय, प्रत्येक 5 (पाँच) मजदूरों के मान से एक शौचालय आवश्यक होगा । महिला मजदूरों के लिए पृथक से व्यवस्था किया जाकर इस कार्यालय को अनिवार्यतः सूचित किया जाना आवश्यक होगा ।
- (23) म.प्र. रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के अनुसार परियोजना का पंजीयन कराना एवं उक्त नियमों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।
(आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित)

वास्ते/- सक्षम प्राधिकारी
नगर पालिक निगम, जबलपुर



19/11/23