

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला जबलपुर मध्य प्रदेश
E-mail: jabalpur@mptownplan.gov.in
क्रमांक SHRLP101222000/ दिनांक / 06/JAN/2023

प्रति,

(Deepak Gupta)-1. DEEPAK GUPTA S/O SHRI JAGDISH PRASAD GUPTA 2. REENA GUPTA W/O SHRI DEEPAK GUPTA
Ward No. 6 Jhanda Bazar, Sihora, Jabalpur, M.P. 483225
Jabalpur, म.प्र.

विषय:- ग्राम- Sihora तहसील Sihora जिला Jabalpur स्थित भूमि खसरा क्रमांक 41/1 (Sihora), 43 (Sihora), 44/1/1 (Sihora), 44/2/1 (Sihora), 44/2/2 (Sihora), 45/1/1 (Sihora), 45/2/1 (Sihora), 45/2/2 (Sihora), 46/2 (Sihora), 47/2 (Sihora), 48 (Sihora), 49/1/1 (Sihora), 49/3/1 (Sihora), 49/3/2 (Sihora) कुल रकबा 2.125 हेक्टेयर (21250.00 वर्गमीटर) में से 2.125 हेक्टेयर पर RESIDENTIAL PLOTTED HOUSING विकास हेतु अनुज्ञा बावत।

परियोजना का नाम:- "ATULYAM by shree"

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 12/DEC/2022 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- Sihora तहसील- Sihora जिला- Jabalpur स्थित खसरा क्रमांक 41/1 (Sihora), 43 (Sihora), 44/1/1 (Sihora), 44/2/1 (Sihora), 44/2/2 (Sihora), 45/1/1 (Sihora), 45/2/1 (Sihora), 45/2/2 (Sihora), 46/2 (Sihora), 47/2 (Sihora), 48 (Sihora), 49/1/1 (Sihora), 49/3/1 (Sihora), 49/3/2 (Sihora) कुल रकबा 2.125 हेक्टेयर (21250.00 वर्गमीटर) में से 2.125 हेक्टेयर पर भूमि जिसका भूमि उपयोग Sihora विकास योजना 2011 में "RESIDENTIAL." निर्दिष्ट है। पर RESIDENTIAL PLOTTED HOUSING विकास हेतु अनुज्ञा चाही गई है।

उक्त तारतम्य में आवेदक श्री/श्रीमति/मेसर्स (Deepak Gupta)-1. DEEPAK GUPTA S/O SHRI JAGDISH PRASAD GUPTA 2. REENA GUPTA W/O SHRI DEEPAK GUPTA द्वारा विकास हेतु अनुमति बावत ऑनलाईन आवेदन प्राप्त हुआ है। Sihora विकास योजना 2011 की कंडिका में RESIDENTIAL भूमि उपयोग में RESIDENTIAL PLOTTED HOUSING विकास स्वीकार्य गतिविधि है।

प्रश्नाधीन स्थल का निरीक्षण दिनांक 27/DEC/2022 को आवेदक/अधिकृत प्रतिनिधि श्री (Deepak Gupta)-1. DEEPAK GUPTA S/O SHRI JAGDISH PRASAD GUPTA 2. REENA GUPTA W/O SHRI DEEPAK GUPTA की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाई गई सीमा के अनुसार किया गया है, भूमि तक पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः RESIDENTIAL भूमि उपयोग में RESIDENTIAL PLOTTED HOUSING विकास हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानों अनुसार अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जा रही है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:
(1) निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से विकास निर्माण अनुज्ञा से पूर्व अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा अ. म०प्र० भूराजस्व संहिता 1959 ब. म०प्र० नगर पालिक अधिनियम 1956 (क्र. 23 सन् 1956) स. अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनापत्ति से कोई आपत्ति नहीं

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 06-01-2023 16:10:05

प्रस्तावित भूमि का भूउपयोग सिहोरा विकास योजना 2011 के अनुसार कृषि निर्दिष्ट था जिसका उपांतरण म०प्र० राजपत्र दिनांक 4 नवम्बर 2022 नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल, दिनांक 21 अक्टूबर 2022 सूचना क्रमांक यूडीएच300102022अठारह5, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1, सन् 2012), को धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, वि.क्र. अ.आयुक्तसहसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल की सूचना क्र. 1539टीसी62सिहोरा (जबलपुर) उपानगानि 2021, दिनांक 6 अप्रैल 2022 द्वारा प्रस्तावित किये गये अनुसार प्रवर्तित सिहोरा विकास योजना 2011 में निम्नानुसार उपांतरण की पुष्टि करती है, जो कि उपरोक्त उपांतरण सिहोरा विकास योजना 2011 का एकीकृत भाग होगा।

3. विषयांकित भूमि के सम्मुख सिहोरा से मझौली वर्तमान 24 मीटर चौड़ा पहुच मार्ग उपलब्ध है, जिसकी प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर है। उक्त मार्ग के मध्य से 12.00 मीटर भूमि को मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित रखी जाना आवश्यक होगा या वर्तमान स्थिति या राजस्व अभिलेखों के अनुसार जो अधिक उपलब्ध होगी वह भूमि मार्गाधिकार हेतु छोड़नी अनिवार्य होगा। उक्त मार्गाधिकार अंतर्गत भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण मान्य नहीं होगा।

4. मध्य प्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 के नियम 10(1)(क) एवं 2 में निहित प्रावधानों अनुसार विकसित भूखण्डों की कुल संख्या 98 के 15 प्रतिशत के बराबर पूर्ण विकसित भूखण्डों का उपबंध अर्थात 15 भूखण्डों का अनुपात 3:2 का रहेगा अर्थात आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों के लिये की संख्या 9 एवं निम्न आय वर्गों के लिये की संख्या 6 एवं उप नियम 5(एक) के अंतर्गत अतिरिक्त आश्रय शुल्क प्रत्येक कॉलोनी इंजर को नियमानुसार जमा करना होगा। उक्त नियमानुसार आरक्षित भूखण्डों की संख्या का अंतिम निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया मान्य होगा। आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिये भूखण्ड का न्यूनतम अग्र भाग (फ्रन्टेज) 3.6 मी० होगा।

5. प्रस्तावित प्रस्ताव मानचित्र में सुविधा जनक दुकानें भूखण्ड क्रमांक सी1, सी2, सी3, सी4 प्रस्तावित है। जिसमें भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुसार उक्त भूखण्डों के भूतल पर ही निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होंगे।

6. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 की अनुसूची की कंडिका 08(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म०प्र० शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञाप क्रमांक एफ523/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है। तो ईकाई प्रबंधन को संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा स्टेट ऑफ यूनियन टैरेटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट अथॉरटी (एसईआईए) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही परियोजना से जुड़े निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म०प्र० प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।

7. आवेदक/डेल्टापर्स को समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियम और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामन प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।

8. स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से समस्त आधारभूत सुविधाओं का विकास स्वयं आवेदक को करना होगा, जिसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा।

9. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 के प्रावधानों के अनुसार पालन करना होगा।

10. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 93 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा।

11. म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म०प्र० शासन के आदेशानुसार एवं म०प्र० भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

12. आवासीय भूखण्डीय प्रयोजन हेतु दी गई है, जिसका उपविभाजन मान्य नहीं होगा। यदि भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र का उपविभाजन किया जाकर विक्रय किया जाता है, तो अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी अथवा दी गई अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी अथवा दी गई अनुमति निरस्त कर दी जावेगी।

13. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अंतर्गत म०प्र० प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 06-01-2023 16:10:05

14. प्रशासीन स्थल पर आवासीय भूखण्डीय अनुसार विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व क्षेत्रीय कार्यालय म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, स्कीम नं. 5 विजय नगर जिलाजबलपुर से आवश्यक होने पर पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
15. आपके एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित ग्राम पटवारी की होगी। विसंगति पाये जाने पर इस कार्यालय की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
16. प्रस्तुत कोई दस्तावेजों एवं स्थल मानचित्र में किसी भी प्रकार के तथ्यों एवं साक्ष्य में विसंगति होने या पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं आवेदक एवं उनके वास्तुविद की होगी।
17. आवासीय भूखण्डीय को भूस्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त अनुज्ञा को भूस्वामित्व के साक्ष्य के रूप में किसी भी न्यायालय में दावे के रूप में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं होगा तथा इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक कि आवेदित भूमि का व्यपवर्तन व म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 के अंतर्गत अनुमति प्राप्त नहीं कर लेता।
18. जलमल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जलमल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाईन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगर पालिका सिहोरा के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देखरेख में की जाएगी। एस.टी.पी. का निर्माण निर्धारित मानकों के अनुरूप आपके एवं आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
19. कॉलोनी का रखरखाव हेतु नगर पालिका सिहोरा जिलाजबलपुर को हस्तांतरित करने के लिए निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा। तथा विधिवत सूचना इस कार्यालय को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
20. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तर दायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात किये जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाये जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुये आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
21. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 32 के प्रावधानों का आवेदक को पालन करना होगा साथ ही स्थल पर अनुमोदित स्थल मानचित्र संबंधी जानकारी 5 फुट X 4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।
22. आपके द्वारा प्रस्तुत पटवारी खसरा ट्रेस मानचित्र में किसी प्रकार की भिन्नता होने पर या प्रस्तुत अभिन्यास मानचित्र में विरोधाभास या विसंगति पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं अपने वास्तुविद/इंजीनियर दोनों की बराबर की होगी, तथा सिद्ध पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
23. यह अनुज्ञा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 03 वर्ष हेतु विधिमान्य रहेगी।
24. प्रस्तावित विकास क्रियान्वित किये जाने हेतु आवासीय भूखण्डीय प्रयोजन अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात विषयांकित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि का न्यायालय तहसीलदार सिहोरा जिला जबलपुर का पत्र क्रमांक 657 दिनांक 25.11.2022 द्वारा सीमांकन प्रस्तुत किया है। तदनुसार सीमांकन के अनुरूप स्थल की सीमा में विकास अनुमतिसे पूर्व कोई भिन्नता उत्पन्न होती है, तो इस कार्यालय को अवगत कराया जाना सक्षम प्राधिकारी एवं आवेदक दोनों का दायित्व होगा तथा कॉलोनी विकास के प्रावधानों के अंतर्गत पुनः सीमांकित स्थल मानचित्र पर इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना होगा।
25. यह अनुज्ञा सिहोरा विकास योजना 2011 म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं नियोजन की दृष्टि से दी गई है। भूस्वामित्व व भूमि सीमा की वैधानिकता के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होने पर अथवा वैधानिक पहुँच मार्ग अथवा दी गई, जानकारी असत्य पाई जाने पर या आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथ पत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भूसीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में व किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि से संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर यह स्थल अनुमोदन म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहरित कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला जबलपुर म.प्र.

क्रमांक SHRLP101222000/ दिनांक / 06/JAN/2023

प्रतिलिपि-

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 06-01-2023 16:10:05

1. कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी जिलाजबलपुर की ओर मओप्र० नगर पालिका (कालोनी का विकास) नियम 2021 के प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु कृपया सूचनार्थ।

2. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व सिहोरा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

3. उपपंजीयक, कार्यालय सिहोरा जिला जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

4. तहसीलदार, सिहोरा जिला जबलपुर की ओर पटवारी खसरा के कॉलम 12 में "नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का उपरोक्तानुसार अभिमत दिया गया है कि टीप अंकित करने हेतु प्रेषित।

5. मुख्य नगर पालिका अधिकारी सिहोरा जिला जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि मओप्र० नगर पालिका अधिनियम 1956 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित तथा की गई कार्यवाही से इस कार्यालय को अवगत कराये जाना सुनिश्चित करें।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला जबलपुर म.प्र.

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
22-01-2023 16:10:05