



कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, जबलपुर म.प्र.

ब्लॉक- 15, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर (म.प्र.)



Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in

Phone No. 0761-2401981

क्रमांक 859/नयानि/22/JBLLP8149/12.11.2021

जबलपुर, दिनांक 29/03/2022

प्रति,

भूमि स्वामी- श्रीमती कविता यादव पति स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव
एवं श्रीमती कृतिका यादव पिता स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव (6डी)
द्वारा डेवलपर, श्री संदीप गुप्ता पिता श्री संतोष गुप्ता,
श्रीमती पूर्णिमा गुप्ता पति श्री संदीप गुप्ता,
श्री आशीष यादव पिता श्री राजपाल यादव,
निवासी - आस्था परिसर, न्यू रामनगर, अमखेरा, अधारताल जबलपुर (म.प्र.)।

विषय:- ग्राम अमखेरा, प.ह.नं. 80, नं.ब. 04, तहसील अधारताल जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 92 एवं 99/1/1 का कुल रकबा- 20400 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास के अभिन्यास अनुमोदन के संबंध में विकास अनुज्ञा बावत।

संदर्भ:- आपका ऑनलाईन आवेदन पत्र दिनांक 12.11.2021 तथा प्राप्त जानकारी दिनांक 29.03.2022.

-00-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित प्रस्तुत आवेदन में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार लेख है कि भूमि स्वामी- श्रीमती कविता यादव पति स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव एवं श्रीमती कृतिका यादव पिता स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव (6डी) द्वारा डेवलपर, श्री संदीप गुप्ता पिता श्री संतोष गुप्ता, श्रीमती पूर्णिमा गुप्ता पति श्री संदीप गुप्ता, श्री आशीष यादव पिता श्री राजपाल यादव, निवासी - आस्था परिसर, न्यू रामनगर, अमखेरा, अधारताल जबलपुर म.प्र. द्वारा प्रस्तुत सत्यापित भूमि स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार ग्राम अमखेरा, प.ह.नं. 80, नं.ब. 04, तहसील अधारताल जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 92 एवं 99/1/1 का कुल रकबा- 20400 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास अनुज्ञा हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 29(1) के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवासीय भूखण्डीय अभिन्यास मानचित्र की विकास अनुज्ञा चाही गयी जो कि ग्राम अमखेरा के खसरा क्रमांक 92 की भूमि का भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय+प्रस्तावित रोड एवं खसरा क्रमांक 99 की भूमि का भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय प्रमाण पत्र प्रदान कर प्रकरण में संलग्न किया गया है। आवेदक द्वारा आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

विषयांकित भूमि का स्थल निरीक्षण आवेदक के इंजी. श्री दिनेश कोष्टा की उपस्थिति में इंजी. द्वारा बताये गये स्थल का स्थल निरीक्षण श्री आर.एस. पटेल (उपयंत्री) के द्वारा दिनांक 28.03.2022 को किया जाकर प्रतिवेदित किया गया। प्रश्नाधीन भूमि ग्राम अमखेरा के खसरा क्रमांक 92 एवं 99/1/1 में गोहलपुर चौराहे से बायपास की ओर जाने वाले पुराना मुख्य मार्ग से अन्दर 12.00 मीटर चौड़े वर्तमान पहुंच मार्ग पर स्थित है। स्थल से कोई भी विद्युत लाईन या नाला नहीं गुजरता है। स्थल के पूर्व में पहुंच मार्ग एवं दक्षिण में राजस्व मार्ग स्थित है तथा दोनों ओर अन्य की कृषि भूमि है। जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का भूमि उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है। आवेदकगण द्वारा आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है जिसमें निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु नियमानुसार भूखण्डों का प्रावधान किया गया है। म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/155/2013/32 भोपाल दिनांक 29 जून 2013 अनुसार नगर नियोजन के मूल सिद्धांतों के अंतर्गत मार्गों का आपसी समन्वय स्थापित किये जाने की परिलक्षिता के मद्देनजर मार्गों को प्रस्तावित करने संबंधी दिशा निर्देश भी दिये गये हैं। विषयांकित भूमि के आस-पास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित स्वीकृत मार्गों की निरंतरता पर भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 2022.03.30 17:55:49 IST

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रतिवेदन के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों एवं शपथ पत्र दिनांक 12.11.2021, नगर पालिक निगम जबलपुर द्वारा प्रदत्त कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 360, दिनांक 08.07.2021, न्यायालय तहसीलदार आधारताल का स्थल पंथनामा सीमांकन प्रतिवेदन आदेश प्रकरण क्रमांक 177/अ-12/2019-2020 दिनांक- 18.06.2020 को प्रदाय किया गया है तथा अनुविभागीय दण्डाधिकारी, अनुभाग- आधारताल जबलपुर के पत्र क्रमांक 202 दिनांक 03.01.2022 तथा जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर के पत्र क्रमांक 1701 दिनांक 17.03.2022 के द्वारा अनापत्ति प्रदान की गई है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय भू-उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय भूखण्डीय विकास अनुज्ञा हेतु संलग्न अभिन्यास मानचित्र को म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30(1)(ख) के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2(5)(क) एवं नियम-27(1) के अधीन अनुमोदित कर वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) और उसके अधीन बनाये गये म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम-1998 संशोधित नियम-19 अप्रैल 2012 के समस्त प्रावधानों एवं शर्तों का पालन सुनिश्चित किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त किये जाने हेतु अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु पालनार्थ प्रेषित है।

1. निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा-

अ. म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक-37 सन्-1961)

ब. नजूल विभाग, जबलपुर

स. म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,

द. 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 अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

2. म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम-1998 के नियम-3 के तहत नगर पालिका निगम, जबलपुर द्वारा प्रदत्त कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र क्रमांक 360, दिनांक 08.07.2021 सहित अन्य संबंधित सभी नियमों का पालन सुनिश्चित करने के पश्चात् ही सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त, नगर पालिक निगम, जबलपुर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार विकास कार्य की अनुमति प्रदत्त की जावेगी।

3. प्रश्नाधीन भूमि नगर निगम जबलपुर सीमा क्षेत्र के अंतर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्रांतर्गत कालोनी विकास हेतु म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम-1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिक निगम है। प्रकरण में म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम-1998 के अंतर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुये विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा उक्त नियमों में दिनांक 19.04.2012 के नियम-10 के प्रावधान अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों एवं निम्न आय वर्गों के संबंध में संलग्न मानचित्र में आवेदक एवं उसके आर्किटेक्ट/इंजी. द्वारा उपदर्शित किया गया है, इसकी गणना का परीक्षण स्वयं के स्तर से मान्य करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है। यदि मान्य किये जाने वाले प्रस्ताव अनुमोदन से भिन्न होने पर विवरण सहित अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत उसको समायोजित करने हेतु आवेदक को निर्देशित किया जाना सक्षम प्राधिकारी का दायित्व होगा कि वह तदनुसार उपांतरित विकास अनुज्ञा प्राप्त करें।



4. मानचित्र में दर्शित समस्त आंतरिक मार्गों एवं बाह्य मार्गों को यथा स्थिति निर्धारित चौड़ाई/लम्बाई का विकास करना होगा, मार्गों की भूमि पर किसी भी प्रकार का किसी के भी द्वारा निर्माण या अवरोध किया जाना प्रतिबंधित होगा।
5. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात् मध्य प्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।
6. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात् 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।
7. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
8. विकास योजना के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत अभिन्यास क्षेत्र में उपदर्शित भूखण्डों का सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति हेतु स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात, भवन की उंचाई, स्वीकार्य आवृत्त क्षेत्र आदि की गणना व मापदण्ड जबलपुर विकास योजना-2021 के अध्याय-4 में निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत मान्य किये जा सकेंगे।
9. अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र में उपदर्शित भूखण्डों के आकार प्रकार व क्षेत्रफल संबंधित विस्तृत जानकारी विकास अनुमति से पूर्व सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जाना आवश्यक होगा तथा आरक्षित खुले क्षेत्र को विधिवत विकसित आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय से किया जाकर नगर निगम को हस्तांतरित किया जायेगा।
10. अभिन्यास मानचित्र में निर्धारित भूखण्डों के प्रयोजन आवेदक स्वयं के प्रेरणा से परिवर्तित नहीं कर सकता तथा भूखण्डों का संविलियन अथवा विभाजन बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से स्वयं के प्रेरणा से नहीं कर सकता ऐसा किया गया कृत्य नियम विरुद्ध माना जाकर अभिन्यास मानचित्र को प्रभाव शून्य कर दिया जायेगा।
11. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।
12. प्रस्तावित स्थल के आसपास लगी भूमि की कालोनियों पर निर्मित अनुमोदित मार्गों के भूखण्डों एवं खुले तथा अन्य क्षेत्रों का समायोजन किया जावेगा तथा उक्त अनुमोदित मार्गों को किसी भी प्रकार से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा। अतः अनुमोदित मार्गों को गेट अथवा बाउन्ड्रीवाल से अवरुद्ध/बाधित किया जाना मान्य नहीं होगा। यदि आवेदक संस्था द्वारा ऐसा कृत्य किया जाता है, तो स्थानीय संस्था एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाधित किये गये मार्ग पर मुक्त किये जाने संबंधित वैधानिक कार्यवाही कर सकेंगे।
13. म0प्र0 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 सुनिश्चित कराना होगा। विकास मार्गधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा।



14. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-52 का पालन करना होगा एवं नियम-88 के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन करना आवेदक का दायित्व होगा जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जायेगा।

15. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 एवं 14.03.2019 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। म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञाप क्रमांक एफ-5-23/2003/32 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 इकाई 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 टेरिटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पैक्ट 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 इम्पैक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड 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। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

16. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाइन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगर पालिका निगम, जबलपुर के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मापदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी तथा नगर निगम के मुख्य ड्रेन से जोड़ा जावेगा। एस.टी.पी. का निर्माण आवेदक/संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

17. 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।

18. अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।

19. यह अनुज्ञा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 03 वर्ष हेतु विधिमान्य रहेगी इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधि मान्य कराना होगा एवं पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि 1 वर्ष की किया जा सकेगी।

20. स्थल पर अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र संबंधी जानकारी 5x4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।

21. इस अभिन्यास मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा 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 व्यवर्तन व कालोनाईजर नियम-1998 के अंतर्गत अनुमतियां प्राप्त नहीं कर लेता।

22. संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 भोपाल के आदेश क्रमांक 1754 दिनांक 03.04.2012 के अनुसार म0प्र0 विद्युत प्रदाय संहिता-2004 (म0प्र0) इलेक्ट्रीसिटी सप्लाई कोड-2004) अनुसार आवासीय कालोनियों/बहुउपभोक्ता परिसरों के लिए अनुमानित विद्युत प्रभार की गणना कर आवश्यक क्षेत्र आवेदकों को बिना रोक के संबंधित प्रांगण को



सौंपेंगे तथा विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय प्रणाली जहां तक संभव हो, पर्याप्त स्थान पर उचित क्षमता का सब स्टेशन/ट्रांसफार्मर स्थापित कर सूचना अनिवार्य रूप से इस कार्यालय को दी जावेगी।

23. आवेदक को नगर पालिक निगम जिला जबलपुर एवं अन्य विभागों से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना आवश्यक होगा तथा अनुज्ञा प्रपत्रों में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करेंगे।

24. प्रस्तावित आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात् विषयांकित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि का सीमांकन जो कि विधिवत रूप से राजस्व विभाग द्वारा किया गया है, तदनुसार सीमांकन के अनुरूप स्थल की सीमा में विकास अनुमति से पूर्व कोई भिन्नता उत्पन्न होती है तो इस कार्यालय से अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत उपांतरित अभिन्यास अनुमोदन कराना/कराया जाना सक्षम प्राधिकारी एवं आवेदक दोनों का दायित्व होगा।

25. अनुमोदित मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी, पहुंच मार्ग विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथपत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व से संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर या भूखण्ड किसी भवन के खुले क्षेत्रों में पाये जाने पर तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित (रिव्होक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(आर. के. सिंह)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर, म0प्र0

जबलपुर दिनांक 29/03/2022

पू0क्रमांक 860-863 /नगानि/22/JBLLP8149/12.11.2021

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1956 के निदिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग- आधारताल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, विजय नगर जबलपुर की ओर सूचनार्थ।
4. उप-पंजीयक (स्टाम्प) पंजीयन कार्यालय जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(आर. के. सिंह)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर, म0प्र0

Signature Not Verified

Digitally signed by RAVINDRA KUMAR SINGH

Date: 2022.03.30 17:55:49 IST

आवेदन में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार लेख है कि भूमि स्वामी- श्रीमती कविता यादव पति स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव एवं श्रीमती कृतिता यादव पति स्व. श्री प्रहलाद सिंह यादव (688) द्वारा डेवरपुर, श्री संदीप गुप्ता पति श्री संदीप गुप्ता, श्रीमती पुष्पा गुप्ता पति श्री संदीप गुप्ता, श्री आशीष यादव पति श्री राजपाल यादव, निवासी - आस्था परिसर, न्यू रामनगर, अमखेरा, अमरगढ़ जबरपुर म.प्र. द्वारा प्रस्तुत सत्यापित भूमि स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार ग्राम अमखेरा, प.इ.नं. 80, न.ब. 04, तहसील अमरगढ़ जिला जबरपुर स्थित भूमि खसरा नं. 92 एवं 99/1/1 का कुल रकबा- 20400 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास अनुज्ञा हेतु म090 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 29(1) के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवासीय भूखण्डीय अभिन्यास मानचित्र की विकास अनुज्ञा चाही गयी जो कि ग्राम अमखेरा के खसरा क्रमांक 92 की भूमि का भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय-प्रस्तावित रोड एवं खसरा क्रमांक 99 की भूमि का भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय प्रमाण पत्र प्रदान कर प्रकरण में संलग्न किया गया है। आवेदक द्वारा आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

विषयवस्तु भूमि का स्थल निरीक्षण आवेदक के इंजी. श्री दिनेश कोष्टा की उपस्थिति में इंजी. द्वारा कराये गये स्थल का स्थल निरीक्षण श्री आर.एस. पटेल (उपस्थित) के द्वारा दिनांक 28.03.2022 को किया जाकर प्रतिवेदित किया गया। प्रश्नाधीन भूमि ग्राम अमखेरा के खसरा क्रमांक 92 एवं 99/1/1 में मोहलपुर चौक से बायपास की ओर जाने वाले पुराना मुख्य मार्ग से अन्दर 12.00 मीटर चौड़े वर्तमान पहुँच मार्ग पर स्थित है। स्थल से कोई भी विद्युत लाइन या नाला नहीं गुजरता है। स्थल के पूर्व में पहुँच मार्ग एवं दक्षिण में राजस्व मार्ग स्थित है तथा दोनों ओर अन्य की कृषि भूमि है। जबरपुर विकास योजना 2021 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का भूमि उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है। आवेदक द्वारा आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है जिसमें निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु निवासानुसार भूखण्डों का प्रावधान किया गया है। म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग भोपाल के आदेश क्रमांक एच-3/155/2013/32 भोपाल दिनांक 29 जून 2013 अनुसार नगर नियोजन के नूतन सिध्दांती के अंतर्गत मार्ग का आपसी सम्मन्ध स्थपित किये जाने की परिकल्पना के मद्देनजर मार्ग को प्रस्तावित करने संबंधी दिशा निर्देश भी दिये गये हैं। विषयवस्तु भूमि के आस-पास सभी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित स्वीकृत मार्गों की निरंतरता पर भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा। उपरोक्त तथ्यों एवं प्रतिवेदन के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों एवं शपथ पत्र दिनांक 12.11.2021, नगर पालिका निगम जबरपुर द्वारा प्रदत्त कॉलोनीआईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 360, दिनांक 08.07.2021, न्यायालय तहसीलदार अमरगढ़ जिला जबरपुर पंचनामा सीमांकन प्रतिवेदन आदेश प्रकरण क्रमांक 177/36-12/2019-2020 दिनांक- 18.06.2020 को प्रदाय किया गया है तथा अनुविभागीय दण्डाधिकारी, अनुभाग-अमरगढ़ जबरपुर के पत्र क्रमांक 202 दिनांक 03.01.2022 तथा जबरपुर विकास प्राधिकरण जबरपुर के पत्र क्रमांक 1701 दिनांक 17.03.2022 के द्वारा अनापत्ति प्रदान की गई है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय भू-उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय भूखण्डीय विकास अनुज्ञा हेतु संलग्न अभिन्यास मानचित्र को म090 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30(1)(ख) के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं म090 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2(5)(क) एवं नियम-27(1) के अधीन अनुमोदित कर वर्णित शर्तों के साथ ही जाकर म090 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) और उसके अधीन बनाये गये म090 नगर पालिका (कॉलोनीआईजर का रजिस्ट्रीकरण निवेदन तथा शर्त) नियम-1998 संशोधित नियम-19 अप्रैल 2012 के समस्त प्रावधानों एवं शर्तों का पालन सुनिश्चित किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त किये जाने हेतु अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु पालनार्थ प्रेषित है।

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा-
अ. म090 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक-37 सन-1961)
ब. नजूल विभाग, जबरपुर
स. म090 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड,
द. अन्य किसी अधिनियम/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 अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।
2. शेष शर्तें कार्यालय के पत्र क्रमांक दिनांक के अनुसार होंगी।

819-863 इस मानचित्र को भू-स्वामित्व संबंधित दस्तावेज नहीं माना जावेगा।
संलग्न पत्र क्रमांक.....दिनांक.....
में दी गई शर्तों के अनुसार अनुमोदित

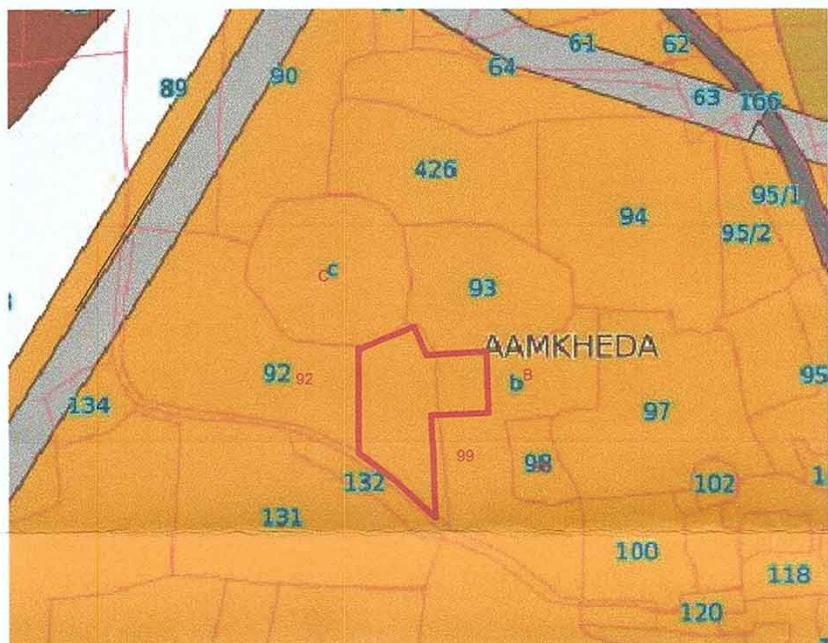
अनुज्ञा जारी दिनांक से तीन वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।

म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2 (5) (क) के अन्तर्गत यह निवेश अनुज्ञा दी गई है।

Check and Examine by
R.S.PATEL
Sub.Engg.



GOOGLE MAP



LANDUSE MAP

Signature Not Verified
Digitally signed by RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 2022.03.30 17:56:55 IST

KHASARA PLAN
SCALE 1:4000



PLAN SHOWING THE PROPOSED RESIDENTIAL COLONY .
SUSHEELA PRAHLAD PARISAR
ON KH.NO.-92, 99/1/1, N.B.NO.-04, P.C.NO.-80,
MOUZA-AMKHERA,R.N.M. MADHOTAL, TEHSIL- ADHARTAL
DISTT JABALPUR, (M.P.)
PROJECT NAME :-**SUSHEELA PRAHLAD PARISAR**
LAND OWNER & DEVELOPER
1- SMT. KAVITA YADAV
W/O SHRI PRAHILAD YADAV
2- SMT. KRITIKA YADAV
D/o SHRI PRAHILAD YADAV
DEVELOPER
1- SHRI SANDEEP GUPTA
S/O SHRI SANTOSH GUPTA
2- SMT. PURNIMA GUPTA
SHRI SANDEEP GUPTA
3- SHRI ASHISH YADAV
S/O SHRI RAJPAL YADAV

AREA STATEMENT

Khasra No.	Area Hect.	Area Under This Proposal		
KH.NO.-92	1.47	14700.00	Sq.mt	
KH.NO.-99/1/1	0.57	5700.00		
TOTAL	2.040	20400.00		
TOTAL LAND AREA FOR THIS PROPOSAL		20400.00		
NET LAND AREA FOR THIS PROPOSAL		20400.00	100	%
PLOTTABLE AREA		12796.14	62.73	%
AREA UNDER ROAD		4377.97	21.46	%
OPEN (GARDEN)		2040.00	10.00	%
SERVICE AREA		306.00	1.50	%
L.I.G./E.W.S.		879.89	4.31	%
TOTAL NO OF UNIT =134 PLOT UNIT				
E.W.S. & L.I.G. REQUIRED				
TOTAL PLOT NO. 134 NOS.				
134 PLOTS @15 = 20.1 NOS.SAY 20				
E.W.S. 60% = 12 NOS.				
L.I.G. 40% = 8 NOS				

Signature of Purnima Gupta
Signature of Kavita Yadav
Signature of Ashish Yadav

Ar. Anand Dubey
IAR211015102224176
Er. Dinesh Kumar Koshta
IAR211015102224176
OWNERS SIGNATURE

MAAHI ASSOCIATES
A GROUP OF ENGINEER & ARCHITECTS
Er. DINESH KUMAR KOSHTA
103 FIRST FLOOR RAJUL COMPLEX,
AAGA CHOWK, JABALPUR,
CELL- 9407884388,9303183431