

कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला-कटनी

क्रमांक 310/नग्रानि/ 2013/बी0-03042013 कटनी, दिनांक 28/05/2013

प्रति,

✓ श्री हेमन दास मोटवानी पिता स्व० श्री दयाल दास मोटवानी
डायरेक्टर इंफ्रावेचर्स प्रा० लि० निवासी 363-ए
नियर चौधरी चौक जरीपटका नागपुर महाराष्ट्र

विषय:- मौजा-टिकरिया ब० नं० 187, प० ह० नं० 45/2 नया 43, खसरा क्रमांक 1/4ख एवं 2/4 कुल रकबा 1.574 हे० में से (6097.21 वर्ग मी०) भूमि पर आवासीय (प्रकोष्ठ भवन) विकास अनुज्ञा बावद ।

संदर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 24.04.2013 ।

आवेदक श्री हेमन दास मोटवानी को इस कार्यालयीन पत्र क्रमांक 519/नग्रानि/2012/एल-0100602012 कटनी दिनांक 18/07/2012 को मौजा बरगवा प.ह.नं.42 ब.नं.29 ख. नं. 187/3,190/1,196/1,196/2,197/1,198/1, रकबा 5.551 हे० एवं मौजा-टिकरिया ब० नं० 187, प० ह० नं० 45/2 नया 43, खसरा क्रमांक 1/4ख एवं 2/4 रकबा 1.574 हे० कुल रकबा 7.125 हे० भूमि पर स्वीकृत अभिन्यास में भविष्य में विकास हेतु छोड़े गये 6097.21 वर्ग मी० भूमि पर जो कि कटनी विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु निर्दिष्ट होकर संदर्भित आवेदन पत्र में यथा वर्णित विकास कार्यो को क्रियान्वित करने हेतु एतद द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(5) क एव 27-1 के अधीन आवासीय (प्रकोष्ठ) भवनो के विकास/निर्माण हेतु विकास अनुज्ञा संलग्न मानचित्र अनुसार निम्नलिखित निरबंधनों एवं शर्तों के अध्याधीन रहते हुए दी जाती हैं :-

- 1-निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/सुझाव लेना होगा :-
 - 1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959
 - 2-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956/पंचायत राज अधिनियम 1999
 - 3-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तें) नियम 1998
 - 4-मध्य प्रदेश गृह निर्माण मंडल (मंडल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
 - 5-रेल्वे विभाग की भूमि से लगी भूमि के विकास की स्थिति में ।
 - 6-भू-अर्जन अधिकारी, कलेक्टर, कार्यालय-कटनी
 - 7-नजूल अधिकारी, कटनी
 - 8-मध्य प्रदेश विद्युत मंडल, कटनी
 - 9-राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करें,
- 2-संपूर्ण भूखण्ड पर प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र 29.98 प्रतिशत, फर्शी तल अनुपात 0.98 भवन चार मंजिला स्टील्ट पार्किंग सहित भवन की उँचाई 2.5+12.0 मी० कुल 14.5 मी० से अधिक नहीं होगी ।
- 3-सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार मान्य होगा ।
- 4-मध्य प्रदेश नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तें) नियम 1998 में राज्यपत्र (असाधारण) दिनांक 19 अप्रैल 2012 द्वारा संशोधित नियमों के अंतर्गत संशोधित उपनियम 10 के उपनियम 2 अनुसार निम्न आय वर्गों एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों के लिये उतनी संख्या में आवासीय इकाईया निर्मित करेगा जो की अन्य वर्गों के व्यक्तियों के लिये कुल निर्मित आवासीय इकाईयो के 15 प्रतिशत के बराबर हो जिसका अनुपात 3:2 रहेगा अर्थात कुल 15 आवासीय इकाईया निर्मित करनी होगी जिसमें 9 आवासीय इकाईया आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों के लिये तथा 6 आवासीय इकाईया निम्न आय वर्गों के लिये होंगी उक्त भवनो का सक्षम प्राधिकारी द्वारा पालन कराया जाना आवश्यक होगा । आवासीय इकाईयों की संख्या का अंतिम निर्णय सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया मान्य होगा ।
- 5-म० प्र० भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार भवन में अग्नि सुरक्षा से संबंधित समस्त प्रावधान कारना अनिवार्य होगा तथा अग्निसमन प्राधिकारी से अनापत्ति लेना आवश्यक होगा ।
- 6-भवन के सामने खुली भूमि का उपयोग कैजुअल पार्किंग के रूप में किया जायेगा तथा उसमें किसी भी

प्रकार का विकास /निर्माण कार्य वर्जित होगा । पार्किंग की गणना म0प्र0भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी ।

- 7- आवासीय परिसर में किचन/बाथरूम से निकलने वाले सुधूर जल के पुर्नचक्रिकरण की प्रणाली का प्रावधान करना अनिवार्य होगा ।
- 8-स्वीकृत अभिन्यास अनुसार स्थल पर विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड भोपाल से पर्यावरण स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।
- 9-आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी ।
- 10-एच0टी0लाईन एवं इलेक्टिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा ।
- 11-भवन निर्माण भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति नगर निगम, कटनी से प्राप्त करने के उपरांत ही विकास कार्य प्रारंभ किया जावेगा ।
- 12-प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
- 13-प्रस्तावित भवन में वर्षा/छत के पानी हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था का विकास भूमि विकास नियम 2012 के नियम 78(4) के अनुसार करना होगा ।
- 14-विकास/निर्माण कार्य करने के पूर्व भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु भू-परिवर्तन यदि नहीं कराया गया हो तो अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कटनी से आवासीय उपयोग में भू-परिवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा ।
- 15-एक बार दी गई मंजूरी 3 वर्ष तक विधि मान्य होगी अनुज्ञा को इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधि मान्य कराना होगा एवं पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी अनुज्ञात किया जा सकेगा ।
- 16-यह अनुज्ञा श्री हेमन दास मोटवानी पिता स्व0 श्री दयाल दास मोटवानी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 22/04/2013 के आधार पर प्रदाय की जा रही हैं किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी । यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी ।
- 17-अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी ।
- 18-अनुमोदित मानचित्र का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा ।
- 19-उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन होने की दशा में या भूमि स्वामित्व एवं सीमा विवाद होने या गलत जानकारी देन पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत प्रतिसंहृत कर दी जावेगी ।

संलग्न-अनुमोदित मानचित्र

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

वास्ते जिला कार्यालय-कटनी

पृ0कमांक...../नग्रानि/ 2013/बी0-03042013 कटनी,दिनांक/ 05 /2013
प्रतिलिपि:-

- 1-सदस्य सचिव म0प्र0 प्रदूषण निवारण बोर्ड ई-5 पर्यावरण परीसर भोपाल म0प्र0 ।
 - 2-आयुक्त नगर पालिक निगम,कटनी ।
 - 3- अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कटनी ।
 - 4-उप पंजीयक कार्यालय कटनी ।
- की ओर अनुमोदित रेखांकन की प्रति सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर
वास्ते जिला कार्यालय-कटनी