



# उप-संचालक नगर तथा ग्राम निवेश होशंगाबाद-हरदा



जिला कार्यालय होशंगाबाद (म.प्र.)

गिन्नी कम्पाउंड, मीनाक्षी चौराह के पास होशंगाबाद

E-mail: [Hoshangabad@mptownplan.gov.in](mailto:Hoshangabad@mptownplan.gov.in) - ☎ (07574) - 254120

क्रमांक/ /नगानि/एल.पी./16/04/2021/

होशंगाबाद दिनांक

प्रति.

अनुविभागीय अधिकारी (रा.) सिवनी मालवा,

तहसील सिवनी मालवा

जिला होशंगाबाद (म.प्र.)

विषय:- ग्राम बरहानपुरा खसरा क्रमांक 101/3, 101/4, 101/5, 101/9, 2/1, 2/2, 2/8 रकबा क्रमशः 0.401, 0.384, 0.032, 0.422, 0.040, 0.074, कुल रकबा 1.353 एवं ग्राम बराखडकला खसरा क्रमांक 23/1, 23/2, 23/3, 23/4 रकबा क्रमशः 0.493, 0.494, 0.490, 0.490 कुल 1.967 मेसे 1.563 हेक्टेयर महायोग 3.320 हेक्टेयर मेसे 2.916 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भू-खंडीय विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन करने विषयक ।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक /10823/अविअ/2021 सिवनी मालवा दिनांक 25-3-2021 ।

परियोजना का नाम:- " श्री हरिधाम सिटी "

---00---

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के तारतम्य मे लेख है कि आवेदक (1) श्री नरेन्द्र कुमार, (2) जितेन्द्र कुमार (3) श्री शैलेन्द्र, (4) श्री सुरेन्द्र कुमार (5) श्री विरेन्द्र कुमार सभी के पिता श्री हरिप्रसाद एवं (6) श्री मनोज कुमार (7) श्री मनिष कुमार दोनों के पिता श्री रमेश (8) सुश्री मुक्ता पुत्री पिता श्री रमेश कुमार की भूमि ग्राम बरहानपुरा तहसील सिवनी मालवा जिला होशंगाबाद खसरा क्रमांक 101/3, 101/4, 101/5, 101/9, 2/1, 2/2, 2/8 रकबा क्रमशः 0.401, 0.384, 0.032, 0.422 0.040, 0.074, कुल रकबा 1.353 एवं ग्राम बराखडकला तहसील सिवनी मालवा जिला होशंगाबाद की भूमि खसरा क्रमांक 23/1, 23/2, 23/3, 23/4 रकबा क्रमशः 0.493, 0.494, 0.490, 0.490 कुल 1.967 मेसे 1.563 हेक्टेयर महायोग 3.320 हेक्टेयर मेसे 2.916 हेक्टेयर भूमि, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत गठित सिवनी मालवा निवेश क्षेत्र की सीमा के अंतर्गत आती है तथा सिवनी मालवा निवेश क्षेत्र मे अधिनियम की धारा 16, 29 प्रभावशील नहीं है । अतः उक्त भूमि पर आवासीय भू-खंडीय (कालोनी) विकास हेतु नियोजन की दृष्टि से निम्न मापदंडों / प्रावधानों, शर्तों के साथ अभिमत प्रदान किया जा रहा है ।

1 निम्नलिखित/नियम/अधिनियम/सक्षम अधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य है ।

1 निम्नलिखित/नियम/अधिनियम/सक्षम अधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य है

है

➤ मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता ।

- मध्यप्रदेश नगर पालिका नियम 1956 के तहत बनाये गये म.प्र. नगर पालिका ( कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें ) 1998 ।
- राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी/ म.प्र. लोक निर्माण विभाग (राष्ट्रीय राजमार्ग)/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में )।
- नहर/जल संसाधन विभाग/ लो.स्वा.याँ.वि. (बांध, नहर व नदियों एवं नाले, जल क्षेत्र से लगी भूमि के विकास हेतु)

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत यदि कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

- 2 अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होगा जिसका पालन सुनिश्चित करना होगा ।
- 3 आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "श्री हरिधाम सिटी " रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।
- 4 इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा ।
- 5 म.प्र.नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के तहत आवेदक को कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण कराना /अद्यतन करना आवश्यक होगा कृपया सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही विकास कार्य /निर्माण की अनुमति /व्यपवर्तन की अनुज्ञा दी जावे ।
- 6 प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं अपूर्ण भूखंडों का समायोजन किया जावे ।
- 7 प्रश्नाधीन स्थल का निरीक्षण दिनांक 10-06-2021 को आवेदक के प्रतिनिधि की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाई गई सीमा के अनुसार किया गया, भूमि तक वर्तमान 8.00 मीटर चौड़ा मार्ग से पहुँच मार्ग उपलब्ध है । राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बहारी सीमाओं ) में दर्शित माप स्थिति के आधार पर अनुमोदित किया गया है । यदि मौके पर विकास कार्य के दौरान भूमि की चतुर्सीमा में परिवर्तन होता है तो सीमांकित/संशोधित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से विधिवत अभिमत प्राप्त करना आवश्यक होगा ।
- 8 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार 100 मीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखंड के अंदर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये, इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा । स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा तथा विस्थापन की स्थिति में नियमानुसार संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक है ।
- 9 अभिन्यास में दर्शित मार्ग अधिकार के क्षेत्र में किसी भी प्रकार के रैंप अथवा किचन गार्डन मान्य नहीं होगा ।

10. निम्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस पत्र के साथ संलग्न अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उसी में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर हेड टैंक, सम्पबैल, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
11. सीवेज/ठोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा, तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे, बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग / रुफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया का अपनाना होगी।
13. प्रस्तावित अभिन्यास में आवेदक ने कमजोर आय वर्ग (ई-डब्ल्यू.एस.) एवं निम्न आय वर्ग के लिए नगर पालिका परिषद सिवनी मालवा को म.प्र. राजपत्र क्रमांक 202 दिनांक 19 अप्रैल 2012 में प्रकाशित म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार परीक्षण कर इनका पालन सक्षम अधिकारी एवं नगर पालिका परिषद सिवनी मालवा द्वारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है इसके पश्चात ही विकास अनुमति/भवन अनुज्ञा जारी की जाये। इस आशय हेतु आवेदक द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया है।
14. इस अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे। विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामित्व संबंधी परीक्षण कर लिया जावे। इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटॉर्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने के उपरांत ही विकास अनुमति जारी की जावे।
15. आवेदक / संस्था को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य सम्स्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
16. राज्य शासन के जन संकल्प 2008 के परिप्रेक्ष्य में सम्स्त आवासीय कालोनियों में सार्वजनिक उद्यान का निर्माण और रख रखाव सुनिश्चित किया जायेगा। अतः कालोनियों में अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क बगीचे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश, पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये।
17. संस्था/आपके द्वारा अक्स/बटान या भूमि स्वामित्व में किसी प्रकार की विसंगति होने पर इसकी पूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी।
18. अनुमोदित मार्गों पर निरंतरता सुनिश्चित रखी जावे अतः मार्गों को गेट अथवा बाउन्ड्रीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जावे तथा अपूर्ण भू-खंडों का समायोजन किया जावे।
19. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के अनुसार उच्च बाढ़ क्षेत्र से 9.00 मीटर तथा जल प्रवाह की निश्चित सीमा से 15 मीटर या जो भी अधिक हो का पालन किया जाना आवश्यक है। तथा नियम 52 के विद्युत लाईन प्रक्रिया का पालन करना तथा म.प्र. विद्युत नियामक आयोग के तात्कालिन मापदंडों का पालन किया जाना आवश्यक है।



20 यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र / सहमति पत्र में उल्लेखित वचन के आधार पर दी जा रही है कि शपथ कर्ता द्वारा इस भूमि का भू-स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है ।

21 आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना होगा ।

22 उपरोक्त शर्तों का पालन सुनिश्चित कराने का दायित्व स्थानीय निकाय का होगा जिसके पश्चात ही कालोनी का पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जावेगा ।

23 प्रश्नाधीन भूमि किसी शासकिय भवन/भूमि, तथा ऐतेहासिक धरोहर, राष्ट्रीय धरोहर, धार्मिक धरोहर, तथा बाढ़ क्षेत्र या जल भराव क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है इसका विनिश्चय करने के पश्चात ही सक्षम अधिकारी द्वारा विकास अनुमति/भूमि व्यपवर्तन / भवन निर्माण की अनुमति प्रदान कि जावे ।

उपरोक्त किसी भी शर्तों का उल्लघन एवं भूमि विवाद, सीमा विवाद, पहुँच मार्ग विवाद एवं न्यायालयीन प्रकरण प्रचलन में होने या अन्य किसी विवाद की स्थिति में तथा शासकिय योजना में अधिग्रहित होने पर यह अभिमत स्वयं निरस्त माना जावेगा । इस हेतु प्रथक से आदेश नहीं निकाला जावेगा ।

संलग्न - 1 अभिन्यास मानचित्र की प्रति ।

प्रभारी उप- संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश होशंगाबाद (म.प्र.)

तेलिपि:-

क्रमांक/ 485 /नगानि/एल.पी./16/04/2021

होशंगाबाद दिनांक 21/06/2021

- 1 आवेदक (1) श्री नरेन्द्र कुमार, (2) जितेन्द्र कुमार (3) श्री शैलेन्द्र (4) श्री सुरेन्द्र कुमार (5) श्री विरेन्द्र कुमार सभी के पिता श्री हरिप्रसाद (6) श्री मनोज कुमार (7) श्री मनिष कुमार दोनों के पिता श्री रमेश (8) मुक्ता पुत्री पिता श्री रमेश कुमार निवासी सिवनी मालवा की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ ।
- 2 कलेक्टर जिला होशंगाबाद की ओर मानचित्र के साथ सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित ।
- 3 तहसीलदार तहसील सिवनी मालवा जिला होशंगाबाद की ओर इस लेख के साथ प्रेषित है कि इस अनुज्ञा को संबंधित राजस्व निरीक्षक/पटवारी के खसरा रिकार्ड के कॉलम 12 में नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का ले-आऊट स्वीकृत हो गया है की टीप अंकित किये जाने बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
- 4 मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद सिवनी मालवा की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ ।
- 5 सहायक यंत्री म.प्र.म.क्षे. वि.वि.क.लि.सिवनी मालवा की ओर अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित
- 6 उप पंजीयक सिवनी मालवा जिला होशंगाबाद की ओर सूचनार्थ एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
- 7 सर्वे कक्ष नगर तथा ग्राम निवेश जिला होशंगाबाद की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

प्रभारी उप- संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश होशंगाबाद (म.प्र.)