

कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला नर्मदापुरम मध्य प्रदेश

E-mail: narmadapuram@mptownplan.gov.in

क्रमांक HBDLP120922193/ दिनांक / 23/JAN/2023

प्रति,

(MUKESH SHRIVASTAV)-1-Shri Mukesh Shrivastava S/O Shri Lalbabu Shrivastava , 2-Priyesh Shrivastava S/O Shri Mukesh Shrivastava

WARD NO.13 KOTHI BAZAR 461001

Narmadapuram, म.प्र.

विषय:- ग्राम- Malakhedi तहसील Narmadapuram Nagar जिला Narmadapuram स्थित भूमि खसरा क्रमांक 444/1/2 (Malakhedi), 444/3/2 (Malakhedi) कुल रकबा 0.955 हेक्टेयर (9550.00 वर्गमीटर) में से 0.927 हेक्टेयर पर RESIDENTIAL LAYOUT विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम- "BANJARA ECO CITY"

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 14/SEP/2022 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- Malakhedi तहसील- Narmadapuram Nagar जिला- Narmadapuram स्थित खसरा क्रमांक 444/1/2 (Malakhedi), 444/3/2 (Malakhedi) कुल रकबा 0.955 हेक्टेयर (9550.00 वर्गमीटर) में से 0.927 हेक्टेयर पर भूमि जिसका भूमि उपयोग Narmadapuram विकास योजना 2035 में "Residential." निर्दिष्ट है। पर RESIDENTIAL LAYOUT विकास हेतु अनुज्ञा चाही गई है।

उक्त तारतम्य में आवेदक श्री/श्रीमति/मिसर्स (MUKESH SHRIVASTAV)-1-Shri Mukesh Shrivastava S/O Shri Lalbabu Shrivastava , 2-Priyesh Shrivastava S/O Shri Mukesh Shrivastava द्वारा विकास हेतु अनुमति बावत् ऑनलाईन आवेदन प्राप्त हुआ है। Narmadapuram विकास योजना 2035 की कंडिका में Residential भूमि उपयोग में RESIDENTIAL LAYOUT विकास स्वीकार्य गतिविधि है।

प्रश्नाधीन स्थल का निरीक्षण दिनांक 17/DEC/2022 को आवेदक/अधिकृत प्रतिनिधि श्री (MUKESH SHRIVASTAV)-1-Shri Mukesh Shrivastava S/O Shri Lalbabu Shrivastava , 2-Priyesh Shrivastava S/O Shri Mukesh Shrivastava 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 LAYOUT 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) (अ) मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम 2021 (ब) मध्यप्रदेश भूराजस्व संहिता (स) राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)। (द) मध्यप्रदेश जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि होने की स्थिति में) उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य संबंधित विभाग से अनुमति /अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक है तो उसे भी प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
2. आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "BANJARA ECO CITY" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
3. इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपविभाजन मान्य नहीं होगा।

Signature valid

Digitally Signed by Manoj
Gahodia

Date: 23-01-2023 18:13:36

4. अनुमति आवेदक द्वारा प्रस्तुत ऑनलाईन शपथ पत्र में उल्लेखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भूस्वामी वैधानिक कर्तृधर्ता है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति की शर्तों में उल्लेख है।
5. यह अनुमति आवेदक द्वारा प्रस्तुत ऑनलाईन शपथ पत्र में उल्लेखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भूस्वामी वैधानिक कर्तृधर्ता है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति की शर्तों में उल्लेख है।
6. अनुज्ञा में दर्शित आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित, प्रस्तावित एवं अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जावे। अपूर्ण भूखण्डों का संलग्न अभिन्यास के भूखण्डों के साथ समायोजन किया जावे। अभिन्यास में दर्शित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
7. यह अभिन्यास म.प्र. भूराजस्व संहिता 1959 के प्रावधानान्तर्गत आवेदक द्वारा प्रस्तुत राजस्व विभाग द्वारा किये गये रथल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) में दर्शित माप स्थिति एवं सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 17/12/2022 के आधार पर अनुमोदित किया गया है। यदि मौके पर विकास कार्य के दौरान भूमि की चतुर्सीमा में परिवर्तन होता है तो संशोधित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से विधिवत अधिनियम की धारा 29 (3) के अंतर्गत अनुमोदित कराना होगा।
8. सर्वेसेस हेतु इस पत्र के साथ संलग्न अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है, उसमें विधुत प्रदाय सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर हेड टैंक, सम्पवैल, गारबेज डिस्पोजल एवं कॉलोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।
9. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रुपये 5000/- रसीदरिफरेन्स क्रमांक 22091417260159139557 दिनांक 14/09/2022 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 24000/- रसीद रिफरेन्स क्रमांक 23012025647179898758 दिनांक 20/01/2023 द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अध्यक्षीन है। यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।
10. आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापति प्राप्त करना होगा।
11. यदि स्थल पर वर्तमान में विद्यमान एच. टी. इलेक्ट्रिक लाईन/विद्युत लाईन के नीचे के विकास/ निर्माण कार्य विद्युत लाईन को स्थानांतरित किये जाने के पश्चात् ही मान्य होगा।
12. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। उक्त समयावधि में, संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर विकास कार्य, प्रारंभ करना अनिवार्य होगा। समयावधि समाप्त होने के पूर्व यदि विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है आवेदक संस्था द्वारा आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एकएक वर्ष) के लिये बढ़ाई जा सकेगी। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पांच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों अनुसार यदि प्रशाथीन भूमि जल विकास/जल स्रोत के उच्चतम जल स्तर से 9.00मीटर और नदी के मामले में 30.00 मीटर दूरी तक निर्माण कार्य करना प्रतिबंधित होगा।
14. 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।
15. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म.प्र. शासन के आदेशानुसार एवं म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
16. 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।
17. 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 बाउण्ड्रीवाल 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।
18. आपके द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स / बटान 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 सिध्द पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
19. अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
20. यह अनुज्ञा जी.आई.एस. (Geo Coordinates System (GCS) system WGS84) का उपयोग कर जारी की जा रही है। विकास योजना में दर्शित भूमि उपयोग WGS84 पर अंकित किये गए हैं, जिस पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूस्वामित्व दस्तावेज (खसरा मानचित्र) के Geo Coordinates भी दिए

Signature valid
Digitally Signed by Manoj
Gahodia
Date: 23-01-2023 18:13:36

(Handwritten Signature)

(Handwritten Signature)

गए हैं। जारी की जा रही नियोजन अनुज्ञा में दर्शित सीमाओं के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर भूमि उपयोग में परिवर्तन संभावित है। खसरा मानचित्र के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर यदि कोई भूमि उपयोग परिवर्तित होता है तो जारी की गई अनुज्ञा को कार्यालय से संशोधित कराना होगा अन्यथा जारी की गई नियोजन अनुज्ञा प्रभाव शून्य हो जावेगी।

21. प्रस्तावित योजना में आवेदक ने कमजोर आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) एवं निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) हेतु विकसित भूखंड विहित प्रक्रिया के अंतर्गत उपलब्ध कराये जाने का विकल्प चुना है, किये गये प्रावधानों को म.प्र.नगर पालिका (कालोनी का विकास) नियम 2021 का नियमानुसार परिक्षण कर इनका पालन सक्षम अधिकारी कलेक्टर नर्मदापुरम एवं नगर पालिका परिषद नर्मदापुरम तहसील एवं जिला नर्मदापुरम द्वारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है इसके पश्चात ही विकास अनुमति/ भवन अनुज्ञा जारी की जावे।

22. प्रश्नाधीन भूमि किसी शासकिय भवन/भूमि, तथा ऐतिहासिक 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 व्यवर्तन / भवन निर्माण की अनुमति प्रदान कि जावे।

23. अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक नर्मदापुरम विकास योजना 2035 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होंगे जिसका पालन सुनिश्चित करना होगा।

24. अभिन्यास में दर्शित मार्ग अधिकार के क्षेत्र में किसी भी प्रकार के रैंप अथवा किचन गार्डन मान्य नहीं होगा।

25. 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।

26. राज्य शासन के जन संकल्प 2008 के परिप्रेक्ष्य में समस्त 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, पेयजलव्यवस्था, जल मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये।

27. यदि प्रश्नाधीन भूमि के खसरा मानचित्र में सिचाई नाली स्थित होती है तो उसे को किसी प्रकार से अवरुद्ध नहीं किया जावेगा तथा उसके जल निकासकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी। इस हेतु संबंधित विभाग से नियमानुसार आवश्यक अनुमति लिया जाना आवश्यक है।

28. प्रश्नाधीन भूमि पर पहुँच मार्ग हेतु नर्मदापुरम विकास योजना 2035 में प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ाई का मार्ग उपलब्ध है। विकास योजना के प्रस्तावित मार्ग का वर्तमान में विकास/निर्माण न होने की स्थिति में समीपस्थ कोआर्डिनेशन मार्गों से पहुँच मार्ग प्राप्त करना होगा। इस हेतु संबंधित व्यक्ति, संस्था, या विभाग से पहुँच मार्ग संबंधी अनापत्ति प्राप्त करना होगा।

29. अनुमोदित मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी, पहुँच मार्ग विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथपत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भूसीमा 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 म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहारित (रिट्वोक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

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

31. उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने की दशा में तथा अन्य किसी उपयोग किये जाने पर यह स्वीकृति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला नर्मदापुरम म.प्र.

क्रमांक HBDLP120922193/ दिनांक / 23/JAN/2023

प्रतिलिपि:-

1. कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी जिला Narmadapuram। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

2. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार, तहसील Hoshangabad Nagar (संबंधित वृत्त), जिला Narmadapuram 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 लेआउट स्वीकृत हो गया है" की टीप अंकित किये जाने बावत् नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

3. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला Narmadapuram को सूचनार्थ एवं संबंधित क्षेत्र के उप पंजीयक, भोपाल की ओर कलेक्टर, जिला भोपाल के पत्र के

Signature valid
Digitally Signed by Manoj
Gahodia
Date: 23-01-2023 18:13:36

तारतम्य में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु।

4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद नर्मदापुरम तहसील एवं जिला नर्मदापुरम की ओर सूचनार्थ एवं पालनार्थ।
5. उपमहाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, Narmadapuram को सूचनार्थ। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. सर्वेक्षक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला Narmadapuram। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.mptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला नर्मदापुरम म.प्र.



Signature valid

Digitally Signed by Manoj
Gahodia

Date: 23-01-2023 18:13:36