



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 2877/नगानि/15

जबलपुर, दिनांक 08/12/2015

प्रति,

✓ श्री पवन जयसवाल

डायरेक्टर

ध्रुव विनिमय प्रा0 लि0 एवं एवर ग्रीन प्रा0 लि0

बंगला नं0 6 सिविल लाइन

जबलपुर

विषय:- आवेदक की भूमि ग्राम- तिलहरी नं. बं. 231, प.ह.नं. 28/12 खसरा क्रमांक 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 280/1, 283, 284, 285/1, 288/1, 288/2, 289, 290/1, 290/2, 291, 291/2, 292, 293, 64/1, 64/2, 65/1, 65/3 रकबा 11.782 हेक्टेयर भूमि पर विकास नियम 2012 में दिये गये प्रावधान के अंतर्गत 24 मीटर की ऊँचाई तक बहुमंजिला भवन निर्माण करने अनापत्ति प्रदाय करने बावद।

संदर्भ:- आपका पत्र दिनांक 29.10.15 एवं कार्यालयीन पत्र क्रमांक 3855 दिनांक 26/12/14।

आवेदित भूमि ग्राम- तिलहरी नं.-बं. 231, प.ह.नं. 28/12 खसरा क्रमांक 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 280/1, 283, 284, 285/1, 288/1, 288/2, 289, 290/1, 290/2, 291, 291/2, 292, 293, 64/1, 64/2, 65/1, 65/3 रकबा 11.782 हेक्टेयर भूमि पर कार्यालयीन पत्र क्रमांक 3855 दिनांक 26/12/14 द्वारा भूमि विकास अनुज्ञा जारी की गई है, जिसमें तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत अधिकतम 12.5 मीटर ऊँचाई के भवनों को अनुज्ञात किए गए थे। मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा जबलपुर विकास योजना 2021 में म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों का म. प्र. राजपत्र साधारण दिनांक 16/10/2015 के द्वारा उपांतरण किया गया है।

अतः उपरोक्त खसरों पर 24 मीटर ऊँचाई के बहुमंजिला भवन का निर्माण म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत विधिवत स्थानीय संस्था से अतिरिक्त तलों के लिए भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त कर कार्यालयीन पत्र क्र 3855 दिनांक 26/12/14 में उल्लेखित शर्तों के अंतर्गत निर्माण कार्य किया जाता है तो कार्यालय को आपत्ति नहीं है।

(सी.के.साधव)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर म0प्र0

जबलपुर, दिनांक /12/2015

पृ. क्र/नगानि/15

प्रतिलिपि:- आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर की ओर सूचनार्थ।

(सी.के. साधव)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर म0प्र0

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय जबलपुर

क्रमांक JBLLP842/3855../नगानि/बी/49-26.11.14

जबलपुर दिनांक 26/12/2014

प्रति,

✓ श्री पवन जायसवाल एवं अन्य
निवासी-बंगला नंबर-06
सिविल लाईन जबलपुर

विषय:-ग्राम तिलहरी, नं0बं0 231, प0ह0न0 28/12 खसरा क्रमांक-267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 280/1, 283, 284, 285/1, 288/1, 288/2, 289, 290/1, 290/2, 291/1, 291/2, 292, 293 तथा 64/1, 64/2, 65/1, 65/3 कुल रकबा 11.782 हेक्टेयर भूमि पर संशोधित विकास अनुज्ञा बाबत ।

संदर्भ:- म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(3) के तहत श्री पवन जायसवाल एवं अन्य निवासी-बंगला नंबर-06 सिविल लाईन जबलपुर द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 26.11.14 एवं प्राप्त जानकारी दिनांक 19.12.2014

संदर्भित आवेदन पत्र श्री पवन जायसवाल एवं अन्य निवासी-बंगला नंबर-06 सिविल लाईन जबलपुर द्वारा ग्राम तिलहरी, नं0बं0 231, प0ह0न0 28/12 खसरा क्रमांक-1267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 280/1, 283, 284, 285/1, 288/1, 288/2, 289, 290/1, 290/2, 291/1, 291/2, 292, 293 तथा 64/1, 64/2, 65/1, 65/3 कुल रकबा 11.782 हेक्टेयर भूमि पर पूर्व में कार्यालयीन पत्र क्रमांक 2460 दिनांक 28.05.13 द्वारा प्रदत्त विकास अनुज्ञा में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(3) के अन्तर्गत संशोधित विकास अनुज्ञा हेतु प्रस्तावित भूमि जो कि जबलपुर विकास योजना -2021 में आवासीय निर्दिष्ट है। जिसके अन्तर्गत (प्रकोष्ठ भवन-अंगतारा आवासीय रिसोर्ट) उपयोग हेतु प्रस्तावित विकास कार्यों को क्रियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2(5) क एवं 27(1) के तहत पुनः निम्नलिखित निर्वन्धनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए संशोधित विकास अनुज्ञा प्रदान की जाती है :-

1-निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-

1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959

2-मध्य प्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993

3-मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999

4-म0प्र0 गृह निर्माण मंडल (मंडल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

5-भू-अर्जन अधिकारी जिला जबलपुर

6-नजूल अधिकारी जिला जबलपुर

7-जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर

8-म0प्र0 विद्युत मंडल जिला जबलपुर

9-म0प्र0 प्रदूषण निवारण मंडल जबलपुर

10-संबंधित शासकीय विभाग (शासकीय विभाग से लगी भूमि की विकास की स्थिति में)

11-राष्ट्रीय राज मार्ग /राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राज मार्ग /राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा ।

1-प्रश्नाधीन भूखण्ड में भूतल पर प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत अनुज्ञेय फर्षी तल अनुपात 1.25 तथा सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार रखने होंगे । स्ट्रीट पार्किंग छोड़कर भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर तक मान्य होगी ।

2-मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 में वर्णित प्रावधानों के पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी ।

3-आवासीय कालोनी में कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों हेतु आवेदक द्वारा पूर्व में प्राप्त विकास अनुज्ञा में तत्समय प्रचलित मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 में वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत अभिन्यास में प्रावधान दिये गये थे तदुपरान्त भी वर्तमान में प्रचलित नियमों के अन्तर्गत कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग हेतु म0प्र0 पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज (संशोधन) अधिनियम 20 अप्रैल 2013 के अन्तर्गत प्रावधानों के अन्तर्गत वर्तमान में प्रचलित नियमों के अंतर्गत आवश्यक अतिरिक्त इकाईयों का प्रावधान 3:2 के अनुपात में करना है । आवासीय इकाईयों की संख्या का अंतिम निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया ही मान्य होगा ।

Signature valid
Digitally signed by CHANDRAKANT
SADHAV
Date: 2014.12.26 12:49:17 IST

- 4-आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम अनंतारा आवासीय रिसोर्ट रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
 - 5-स्वीकृत मानचित्र अनुसार स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड भोपाल से पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
 - 6-जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अन्तर्गत म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से यदि आवश्यक हो तो अनुमतियाँ प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
 - 7-प्रस्तावित सार्वजनिक भवन में निःशुल्क व्यक्तियों के प्रवेश हेतु बाधा रहित प्रवेश द्वार (रेम्प) का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा।
 - 8-MOPRO नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा केवल स्वीकृति की दिनांक से तीन वर्ष के लिए प्रभावशील रहेगी। अनुज्ञा की इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य करना होगा, ऐसा पुनः विधिमान्य करण लगातार दो अवधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा।
 - 9-प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न अभिन्यास अनुसार किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व स्थानीय प्राधिकारी से विकास अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
 - 10-स्थल पर भवन निर्माण करने के पूर्व विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति स्थानीय प्राधिकारी से प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
 - 11-अनुज्ञा शुल्क आपके द्वारा जमा की गई है। इसके अतिरिक्त भविष्य में फीस का अंतर, अतिरिक्त राशि जमा करना आवश्यक हो तो वह जमा करना होगी।
 - 12-कालोनी के रख-रखाव हेतु स्थानीय प्राधिकारी को हस्तांतरित करने के लिए निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा।
 - 13-यह अनुज्ञा भू-स्वामी श्री पवन जायसवाल एवं अन्य निवासी-बंगला नंबर-06 सिविल लाईन जबलपुर द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 24.12.2014 के आधार पर प्रदाय की जा रही हैं।
 - 14-किसी विवाद होने की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी।
 - 15-अन्य समस्त शर्तें कार्यालयीन ज्ञापन क्रमांक 2460 दिनांक 28.05.13 में उल्लेख अनुसार यथावत रहेंगी।
 - 16-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने या असत्य जानकारी देने अथवा भूमि विवाद होने की दशा में यह अनुज्ञा MOPRO भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधान के तहत रिवोक कर दी जावेगी।
- संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

(सी.के.साधव)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

पृ.क्रमांक..... JBLLP842/3856 से3861./नगानि 14/ बी/49-26.11.14

जबलपुर दिनांक 26/12/14

- प्रतिलिपि:-
- 1 आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर।
 - 2 अनुविभागीय अधिकारी राजस्व जबलपुर।
 - 3 सदस्य सचिव, MOPRO प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड ई-5, अरेरा कालोनी पर्यावरण परिसर भोपाल।
 - 4 सरपंच ग्राम पंचायत तिलहरी जिला जबलपुर।
 - 5 उप पंजीयक रजिस्ट्रार ऑफ रजिस्ट्रेशन जबलपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
 - 6 तहसीलदार जबलपुर की ओर निर्देशानुसार पटवारी खसरा के कॉलम-12 में "नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का ले-आउट स्वीकृत हो गया है" की टीप अंकित करने हेतु प्रेषित।
- संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

Signature valid
नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर
Digitally signed by CHANDRAKANT
SADHAV
Date: 2014.12.26 12:49:17 IST