

T A C P

APPROVE L

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

क्रमांक 2492/नया/14/बी-07/17.01.13

जबलपुर दिनांक 29/08/2014

श्री ताराचंद खत्री

पिता श्री धनश्याम दास खत्री एवं अन्य

निवासी - जार्ज हिलिस्वा बार्ड तहसील व जिला जबलपुर

विषय:- ग्राम कटंगा, प्लॉट नं. 15/1 शीट नं. 277, पंडित बनारसीदास भानोट बार्ड पुराना, नया जार्ज हिलिस्वा बार्ड जबलपुर, कुल रकबा-7231.31 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय सहकृषिप्रयोजन हेतु विकास अनुज्ञा याचक।

संदर्भ:- आवेदक का आवेदन पत्र दिनांक 17.01.14 एवं आवेदक से प्राप्त जानकारी दिनांक 08.08.14

संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त आवेदन पत्र में भूमि स्वामी श्री ताराचंद खत्री पिता श्री धनश्याम दास खत्री एवं अन्य-निवासी -जार्ज हिलिस्वा बार्ड तहसील व जिला जबलपुर द्वारा ग्राम कटंगा, प्लॉट नं. 15/1 शीट नं. 277, पंडित बनारसीदास भानोट बार्ड पुराना, जार्ज हिलिस्वा बार्ड नया, कुल रकबा-7231.31 वर्गमीटर भूमि जिसका भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना-2021 में आवासीय +वाणिज्यिक निर्दिष्ट है। जिसमें प्रस्तावित आवासीय (प्रकोष्ठ भवन)+वाणिज्यिक(दुकानें) उपयोग (ओजस इम्प्रिया) के विकास हेतु यथा प्रस्तावित विकास कार्य को क्रियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1)(ख) एवं माओ भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 (5) (क) एवं नियम 27 के तहत तथा उंचे भवनों के स्थल अनुमोदन समिति के द्वारा दिनांक 26 जून 2014 एवं 03 जुलाई 2014 को आहूत बैठक का कार्यवाही विवरण दिनांक 24.07.2014 में लिये गये निर्णय के तारतम्य में विकास अनुज्ञा निम्नलिखित निर्वचनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जाती है:-

1-निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनुमति/सुझाव लेना होगा:-

1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1989

2-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956

3-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1998

4-मध्य प्रदेश भूह निर्माण मंडल (मंडल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

5-जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर (प्राधिकरण से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

6-भू-अर्जन अधिकारी, कलेक्टर कार्यालय-जबलपुर

7-नजूल अधिकारी, जबलपुर

8-मध्य प्रदेश विद्युत मंडल, जबलपुर

9-मध्य प्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल, जबलपुर

10-स्था विभाग जबलपुर मण्डल, जबलपुर।

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

1-ऊंचे भवनों के स्थल अनुमोदन समिति के कार्यवाही विवरण में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

2-प्रस्तावित भूमि के सम्मुख विद्यमान मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 36 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 18 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित छोड़ना अनिवार्य होगा। विद्यमान मार्ग क्षेत्रधिकार की भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

3-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1998 में वर्णित प्रावधानों का पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी।

4-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1998 में राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19/08/2012 द्वारा संशोधित किये गये नियमों के अंतर्गत संशोधित नियम 10 (2) के प्रावधान के अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 28.08.14 अनुसार आश्रय शुल्क जमा करना अनिवार्य होगा। जिसका पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी।

5-मृतल पर प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत, अनुज्ञेय फर्श तल अनुपात 2.5 तथा सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार रखने होंगे। भवन की अधिकतम ऊँचाई मृतल से 46.4 मीटर तक (स्टील्ट पार्किंग + सेवा तल सहित) मान्य होगी।

6-प्रस्तावित स्थल पर ऊंचे भवनों पर स्थल अनुमोदन समिति द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार 200 कार पार्किंग स्पेस उपलब्ध कराना अनिवार्य है। पार्किंग के रूप में छोड़ी गयी भूमि में अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।

7-आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

8-प्रस्तावित भूमि पर संलग्न अधिन्यास अनुसार किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व प्रस्तावित भवन में अग्निशमन संबंधी समस्त व्यवस्थाओं का समावेश करते हुए अग्नि शमन प्राधिकारी, आयुक्त संचालनालय नगरीय प्रशासन एवं विकास मण्डल से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

9-अनुमोदित अधिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क/झींघे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास कार्य पूर्ण नहीं माना जावे।

10-स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर से स्वीकृत अधिन्यास अनुसार भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-राजस्व संहिता की धारा 172(4) के अन्तर्गत भू-व्यवर्तन नहीं कराया गया हो तो उसे कराया जाना आवश्यक होगा।

11-प्रस्तावित भवन में वर्षा/छत के पानी की हार्डसटिंग प्रणाली की व्यवस्था माओ भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के अनुसार करना अनिवार्य होगा।

12-भवन निर्माण में भारतीय भवन संहिता 2005 के अंतर्गत भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए विस्तृत भवन मानचित्र आयुक्त नगरीय प्रशासन एवं विकास मण्डल एवं अधीक्षण यंत्री लोकनिर्माण विभाग जबलपुर से परीक्षण कराने के उपरान्त ही भवन स्वीकृति नगर पालिका निगम जबलपुर से प्राप्त करके ही विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा।

For Shri Kalyanika Promoters & Developers Pvt. Ltd.

Director/Arch. Signatory

- 13-स्वीकृत मानचित्र अनुसार स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड भोपाल से पर्यावरण अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 14-अनुमोदित अभिन्यास अनुसार प्रकोष्ठ भवनों का विकास के दौरान विकास पत्र में प्रदत्त विकास अनुज्ञा का कर्मांक व दिनांक उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
- 15-प्रस्तावीत भूमि पर प्रस्तावित आवासीय इकाईयों की संख्या जबलपुर विकास योजना जबलपुर योजना 2021 में निर्धारित आवधिक घनत्व में अध्याधीन नियंत्रित होगी।
- 16-जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अन्तर्गत म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 17-आवासीय योजनाओं में किचिन एवं बाथरूम से निकलने वाले धूसर जल को रिसाईकिल कर हरित क्षेत्रों के रख-रखाव हेतु उपयोग करने की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा। किसी भी स्थिति में दूषित जल का निस्तार सार्वजनिक नाले इत्यादि में किया जाना प्रतिषेध रहेगा।
- 18-प्रस्तावीत स्थल पर 33/11 के.वी. उपकेन्द्र की स्थापना करना अनिवार्य होगा। एच0 टी0 लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे किसी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे।
- 19-आदेशक को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 32 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- 20-MOPRO नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा केवल स्वीकृति की दिनांक से तीन वर्षों के लिए प्रभावशील रहेगी। अनुज्ञा की इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य करना होगा। ऐसा पुनः विधिमान्य करण भवितव्य अधिविधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा।
- 21-प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता एवं भवनों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा। तथा मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्री वाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
- 22-प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 23-आदेशक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रस्तावीत स्थल किसी पूर्व स्वीकृत अभिन्यास/भवन का सीमांत खुल क्षेत्र का भाग नहीं है।
- 24-भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात्/अनुमोदित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर स्थापन सक्षम प्राधिकारी से करवाना आवश्यक होगा।
- 25-अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर या गलत जानकारी देने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
- 26-यह अनुज्ञा- श्री ताराचंद खत्री पिता श्री धनश्याम दारा खत्री एवं अन्य-1 निवासी -जार्ज डिसिल्वा वार्ड तहसील व जिला जबलपुर द्वारा प्रस्तुत सपथ पत्र दिनांक 17.12.2012 के आधार पर प्रदाय की जा रही है किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तातरणीय होगी।
- 27-अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा। तथा पत्र पर अभिन्यास संबंधी जानकारी एक 1.5 X 1.25 मीटर साईज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- 28-नगर पालिक निगम जिला जबलपुर से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करण समस्त शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करे।
- 29-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने या असत्य जानकारी देने अथवा भूमि विवाद होने की दशा में यह अनुज्ञा MOPRO विनियम 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

जिला-जबलपुर

जबलपुर दिनांक 29/08/2014

पृ. क्रमांक...../नगरानि/14 बी-07/17.01.14

प्रतिलिपि-1 आयुक्त अग्निशमन अधिकारी संचालनालय नगरीय प्रशासन एवं विकास शिवानी नगर भोपाल

2. सदस्य सचिव, MOPRO प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड ई-5, अरेरा कालोनी पर्यावरण परिसर भोपाल।

3. आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर

4. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद एवं सीमा शुल्क, एवं सेवाकर भाषिक बाग पैलेस इन्दौर।

5. अधीक्षण यंत्री लोक निर्माण विभाग जबलपुर।

6. अधीक्षण यंत्री MOPRO पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी जबलपुर।

7. अनुविभागीय अधिकारी राजस्व जबलपुर।

8. उप पंजीयक रजिस्ट्रार ऑफ रजिस्ट्रेशन जबलपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

9. 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।

(सी.के.साधव)

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला-जबलपुर

