

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

क्रमांक 5086 / नशानि 12-बी-124 / 24.8.12

जबलपुर दिनांक 12/12/12

प्रति,

श्री दिलीप मेहता आत्मज स्व.श्री धीरजलाल मेहता
राजुल बिल्डर्स ऑफिस राजुल आर्केड, रसल चौक
जबलपुर 48200

विषय:- ग्राम कजरवारा, नं-505, प्लॉट नं-10, खसरा नं-171 रकबा 0.441 हेक्टर (यानि 4410.0 वर्गमीटर) भूमि पर विकास विकास अनुज्ञा बाबद।

संदर्भ:- आवेदक का आवेदन पत्र दिनांक 29.8.2012

संदर्भित आवेदन पत्र श्री दिलीप मेहता आत्मज स्व.श्री धीरजलाल मेहता राजुल बिल्डर्स ऑफिस राजुल आर्केड, रसल चौक जबलपुर 48200 (भूस्वामी श्री दिलीप मेहता आत्मज स्व.श्री धीरजलाल मेहता) जबलपुर की भूमि ग्राम कजरवारा, नं-505, प्लॉट नं-10 खसरा नं-171 रकबा 0.441 हेक्टर (यानि 4410.0 वर्गमीटर) भूमि जिसका भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना-2021 में आवासीय निर्दिष्ट है जिसमें आवासीय (फ्लैट) उपयोग के अन्तर्गत विकास कार्य क्रियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(5)क एवं 27(1) के अधीन विकास अनुज्ञा संलग्न अभिन्यास अनुसार निम्नलिखित निरबंधों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए दी जाती है:-

- 1-निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/सुझाव लेना अनिवार्य होगा :-
 - 1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959
 - 2-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956/पंचायत राज अधिनियम 1999
 - 3-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तों) नियम 1998
 - 4-मध्य प्रदेश गृह 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

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

1-प्रस्तावीन भूखण्ड में भूतल पर प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्र 28 प्रतिशत फर्शी तल अनुपात 1.45 तथा सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार सामने न्यूनतम 7.5 मीटर एवं अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर रखने होंगे। भवन की अधिकतम उँचाई स्त्रील्ट (2.5 मीटर) पार्किंग को छोड़कर 18.0 मीटर तक मान्य होगी।

2-प्रस्तावीन भूमि के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 9.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 4.5 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु सुरक्षित छोड़ना अनिवार्य होगा। तथा विकास योजना के प्रस्तावित 18.0 मीटर मार्ग से प्रभावित भूमि मार्ग विकास हेतु सुरक्षित छोड़ना होगा तथा इसका विकास करना अनिवार्य होगा।

3-जबलपुर विकास योजना 2021 में प्रस्तावित 18.0 मीटर मार्ग को निर्मित करने के पश्चात् हि 12.5 मीटर से अधिक उँचाई के तलों का विकास कार्य आरंभ किया जावे।

4-प्रस्तावित भवन में अग्नि सुरक्षा संबंधी समस्त व्यवस्थाओं का समावेश करना अनिवार्य होगा तथा भवन 12.5 मीटर से अधिक उँचाई होने के कारण भवन निर्माण के पूर्व अग्नि शमन प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

5-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंधन तथा शर्तों) नियम 1998 संशोधन राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19 अप्रैल 2012 के अनुसार कमजोर आय वर्ग 6 यूनिट एवं निम्न आय वर्ग हेतु 4 यूनिट भवन निर्धारित क्षेत्रफल में निर्मित हेतु उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। तथा इन तक पहुँच हेतु लिफ्ट उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा, आवासीय ईकाईयों का अंतिम निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया मान्य होगा।

- 6-परिसर में छोड़े गये खुले स्थान के विकास में पार्क, बगीचे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश पैयजल व्यवसायी, जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये।
- 7-प्रश्नाधीन भूमि जबलपुर विकास प्राधिकरण की योजना से प्रभावित होने की स्थिति में प्राधिकरण से अनापत्ति लेना अनिवार्य होगा।
- 8-आवासीय योजनाओं में किचिन एवं बाथरूम के पानी को रिसाईकिल कर हरित क्षेत्रों के रख-रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जाये।
- 9- पार्किंग की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84(1) के परिशिष्ट 'झ' एवं परिशिष्ट 'स' (2) के अनुसार की जावेगी। पार्किंग के रूप में छोड़ी गयी भूमि में अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
- 10-प्रस्तावित भवन वर्षा/छत के पानी हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था का म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के अनुसार करना होगी।
- 11-भवन निर्माण भारतीय मानकों के अन्तर्गत भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करना अनिवार्य होगा तथा विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति नगर पालिक निगम-जबलपुर 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-आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
- 14-आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रश्नाधीन स्थल किसी पूर्व स्वीकृत अभिन्यास/भूखण्ड का सीमांत खुले क्षेत्र का भाग नहीं है।
- 15-एच0 टी0 लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे।
- 16-आवेदक को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 32 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- 17-म0प्र0 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।
- 18-अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
- 19-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 होगा।
- 20-यह अनुज्ञा-श्री दिलीप मेहता आत्मज स्व.श्री धीरजलाल मेहता राजुल बिल्डर्स ऑफिस राजुल आर्कैड, रसल चौक जबलपुर म0प्र0 द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 8.8.2012 के आधार पर प्रदाय की जा रही है किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी।
- 21-अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा।
- 22-नगर पालिक निगम जिला, जबलपुर से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना एवं समस्त शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करें।
- 23-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने की दशा में यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधान के तहत रद्द कर दी जावेगी।
- संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर

जबलपुर दिनांक .../12/12

पृ.क्रमांक...../नगानि 12-/बी-124 /24.8.12

प्रतिलिपि-1-आयुक्त नगर पालिक निगम, जबलपुर।
2-उप पंजीयक रजिस्ट्रार ऑफ रजिस्ट्रेशन जबलपुर
3-नजूल अधिकारी जबलपुर।

4-सदस्य सचिव म0प्र0 प्रदुषण निवारण मंडल ई-5 पर्यावरण परिसर भोपाल की ओर सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर