

प्रति,

(VIKAS JAIN)-C.S.V. BUILDCON THROUGH PARTNERS 1. SHRI SANDEEP VIJAN S/O SHRI GULSAN VIJAN 2. SHRI CHHOTELAL JAIN S/O SHRI KAPURCHAND JAIN 3. SHRI VIKAS JAIN S/O SHRI CHHOTELAL JAIN

1613, Napier Town, Subhadra Kumari Chauhan Ward 482001

Jabalpur, म.प्र.

विषय:- ग्राम- Katiyaghat तहसील Ranjhi जिला Jabalpur स्थित भूमि खसरा क्रमांक 19,20,21/1/1,21/2,22,43,44,45/1,45/2/1,46 कुल रकबा 8.274 हेक्टेयर (82740.00 वर्गमीटर) पर RESIDENTIAL PLOT-PLOTTED HOUSING विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम- "Swiss Villas"

संदर्भ:- आपका आवेदन दिनांक 26/MAY/2022 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- Katiyaghat तहसील- Ranjhi जिला- Jabalpur स्थित खसरा क्रमांक 19,20,21/1/1,21/2,22,43,44,45/1,45/2/1,46 कुल रकबा 8.274 हेक्टेयर (82740.00) वर्गमीटर भूमि जिसका पत्र क्रमांक दिनांक द्वारा विकास अनुज्ञा प्रदान की गई थी। अधिनियम की धारा 29(3) में संदर्भित आवेदन के परिपेक्ष्य में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3)(तीन) के अंतर्गत दिनांक , को दो दैनिक समाचार पत्र एवं में निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया। सूची में उल्लिखित कालावधि में कोई आक्षेप , सुझाव या दावा /आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ है। परीक्षणोपरान्त RESIDENTIAL PLOT-PLOTTED HOUSING विकास हेतु विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1)(ख) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानानुसार विकास अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जा रही है

1.प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न मानचित्रानुसार नियोजन मापदण्ड निम्नानुसार मान्य होंगे।

(1)विकास योजना के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत अभिन्यास क्षेत्र में उपदर्शित भूखण्डों का सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति हेतु स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात, भवन की उंचाई स्वीकार्य, आवृत्त क्षेत्र आदि की गणना व मापदण्ड जबलपुर विकास योजना-2021 के अध्याय-4 में निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत मान्य किये जा सकेंगे।

2.निम्नलिखित अधिनियम नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा- अ. म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक-37 सन-1961) ब. नजूल विभाग, जबलपुर स. म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, द. अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम /नियमों के अंतर्गत कोई अन्य विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को उक्त अनुमोदन से कोई आपत्ति नहीं है।

3.म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें नियम-1998) के नियम-3 के तहत नगर पालिका निगम, जबलपुर द्वारा प्रदत्त कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र क्रमांक 341 दिनांक 29.12.2020 सहित अन्य संबंधित सभी नियमों का पालन सुनिश्चित करने के पश्चात् ही सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त, नगर पालिक निगम, जबलपुर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार विकास कार्य की अनुमति प्रदत्त की जावेगी।

4.प्रश्नाधीन भूमि नगर निगम जबलपुर सीमा क्षेत्र के अंतर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्रांतर्गत कालोनी विकास हेतु म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें नियम-1998) प्रभावशील है। उक्त नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिक निगम है। प्रकरण में म0प्र नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें नियम-1998) के अंतर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुये

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 24-08-2022 16:06:30

5. आवेदित भूमि में प्राप्त होने वाला मंडला बायपास मार्ग वर्तमान विकसित मार्ग है जो कि आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग प्रदान करता है। स्थल के सीमांकन के समय मार्ग की प्रस्तावित स्थिति के अनुसार यदि मार्ग समन्वय में फेर बदल होता है तो वह आवेदक को मान्य करना होगा तथा 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। तथा बंद मार्गों पर कल-डी-सेक का प्रावधान मओप्रओ भूमि विकास नियम-2012 के अनुसार आवेदक को स्वयं के व्यय से करना होगा तथा कल-डी-सेक से प्रभावित भूखण्ड का विक्रय तदनुसार किया जा सकेगा।

6. आवेदक द्वारा प्रस्तुत अभिन्यास मानचित्र में दर्शित कटऑफ लैण्ड पर कार्यालय द्वारा किसी भी प्रकार की कोई भी नियोजन अनुमति नहीं दी गई है। अतः उक्त कटऑफ लैण्ड पर किसी भी प्रकार का निर्माण बिना इस कार्यालय की अनुमति प्राप्त कर प्रतिबंधित होगा। यदि कटऑफ लैण्ड पर बिना अनुमति निर्माण किया जाता है तो वह अवैध निर्माण की श्रेणी में मानते हुये इस अनुमोदन का उल्लंघन माना जाकर नियम 25 के तहत रिट्रो क कर दिया जाएगा। परंतु यदि कट ऑफ लैण्ड पर नियोजन की दृष्टि से आवेदक द्वारा प्रस्तावित मार्ग नियोजित किया गया हो तो वह मान्य माना जाकर भविष्य के नियोजन हेतु यथावत माना जायेगा। आवेदक को कट ऑफ लैण्ड में किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य किए जाने हेतु इस कार्यालय से विधिवत् आवेदन किए जाने पर अनुज्ञा प्रदान की जावेगी।

7. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्य प्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।

8. मओप्रओ भूमि विकास नियम-2012 के नियम-100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। मओप्रओ शासन के आदेशानुसार एवं मओप्रओ भूमि विकास नियम-2012 के नियम-67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा। तथा स्थल पर लगे हुए बड़े वृक्षों को खुले स्थानों पर समायोजित करना एवं वृक्षों को यदि हटाना आवश्यक हो तो विधिवत सक्षम प्राधिकारी अनापत्ति लिया जाना आवश्यक होगा।

9. मओप्रओ भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वाहन किया जाना अनिवार्य है, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात् किये जा रहे विकास कार्य की प्रत्येक स्तर की सूचना सक्षम प्राधिकारी (भवन अधिकारी) को प्रदाय किया जाना अनिवार्य होगा तथा भवन अधिकारी के द्वारा दी गई सूचना का स्थल पर सत्यापन प्रावधानों के अंतर्गत किया जाना सुनिश्चित किया जावेगा। सत्यापन के दौरान यदि आवेदक द्वारा दी गई अनुज्ञा का विचलन पाये जाने पर तत्काल विकास/निर्माण पर रोक लगाते हुये आवश्यक वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा जिसकी सूचना इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से दी जाएगी साथ ही आवेदक द्वारा समस्त विभागों से प्राप्त की गई अनुमति/अनापत्ति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

10. अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र में उपदर्शित भूखण्डों के आकार प्रकार व क्षेत्रफल संबंधित विस्तृत जानकारी विकास अनुमति से पूर्व सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित कराया जाना आवश्यक होगा तथा आरक्षित खुले क्षेत्र को विधिवत विकसित आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय से किया जाकर नगर निगम को हस्तांतरित किया जायेगा।

11. 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।

12. मओप्रओ भूमि विकास नियम-2012 के नियम-81(4) के प्रावधानों के अनुसार शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अनुमोदित मानचित्र अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा। उसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।

13. प्रस्तावित विकास 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 के किसी भी प्रकार से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा। अतः अनुमोदित मार्गों को गेट अथवा बाउन्ड्रीवॉल 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।

14. मओप्रओ भूमि विकास नियम-2012 के नियम-93 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन कालोनाईजर संस्था द्वारा स्वयं को करना होगा।

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 24-08-2022 16:06:30

पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म०प्र० शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है। तो ईकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा स्टेट ऑफ यूनियन टेरेस्ट्री लेवल इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट अथॉरटी (एसईआईए) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही परियोजना से जुड़े निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म०प्र० प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्पत्ति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा। म०प्र० शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

17. जल-मल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जल-मल संवहन की व्यवस्था एवं पानी की पाईप लाईन, टंकी आदि का निर्माण लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/नगर पालिका निगम, जबलपुर के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देख-रेख में की जावेगी तथा नगर निगम के मुख्य ड्रेन से जोड़ा जावेगा। एस.टी.पी. का निर्माण आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर स्वयं की भूमि पर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

18. आपके द्वारा प्रस्तुत पटवारी खसरा ट्रेस मानचित्र 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 सिद्ध 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. म०प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा-33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा 03 (तीन वर्ष) की कालावधि के लिए प्रवृत्त रहेगी।

21. स्थल पर अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र संबंधी जानकारी 5 फुट x 4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।

22. इस अभिन्यास मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा। तथा इस अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक कि आवेदित भूमि का व्यपवर्तन व कालोनाईजर नियम-1998 के अंतर्गत अनुमतियां प्राप्त नहीं कर लेता।

23. संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म०प्र० भोपाल के आदेश क्रमांक 1754 दिनांक 03.04.2012 के अनुसार म०प्र० विद्युत प्रदाय संहिता-2004 (म०प्र० इलेक्ट्रीसिटी सप्लाई कोड-2004) अनुसार आवासीय कालोनियों/बहुउपभोक्ता परिसरों के लिए अनुमानित विद्युत प्रभार की गणना कर आवश्यक क्षेत्र आवेदकों को बिना शर्त के संबंधित विभाग को सौंपेगे तथा विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय प्रणाली जहां तक संभव हो, पर्याप्त स्थान पर उचित क्षमता का सब स्टेशन/ट्रांसफार्मर स्थापित कर सूचना अनिवार्य रूप से इस कार्यालय को दी जावेगी।

24. आवेदक को नगर पालिक निगम जिला जबलपुर एवं अन्य विभागों से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना आवश्यक होगा तथा अनुज्ञा प्रपत्रों में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करेंगे।

25. प्रस्तावित आवासीय भू-खण्डीय विकास (स्विस विलास) हेतु अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात विषयांकित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि का सीमांकन जो कि विधिवत रूप से राजस्व विभाग द्वारा किया गया है, तदनुसार सीमांकन के अनुरूप स्थल की सीमा में विकास अनुमति से पूर्व कोई भिन्नता उत्पन्न होती है तो इस कार्यालय को अवगत कराया जाना सक्षम प्राधिकारी एवं आवेदक दोनों का दायित्व होगा। विकास अनुमति प्राप्त करने के पश्चात विकास कार्य प्रारंभ करने से पूर्व इस कार्यालय के मार्गदर्शन में 15 दिवस के भीतर कराना अनिवार्य होगा बिना मार्ग सत्यापन के विकास कार्य किए जाने पर अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर किया गया अनुमोदन निरस्त कर दिया जायेगा, जिसके लिए आप जिम्मेदार रहेंगे, स्थल सत्यापन के दौरान कोई या किसी भी प्रकार की भिन्नता उत्पन्न होने पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत पुनः मानचित्र इस कार्यालय से स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

26. अनुमोदित मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, प्रस्तुत किये गये विभिन्न विभागों की अनापति प्रमाण-पत्र की वैधता संबंधी विसंगति उत्पन्न होने पर, गलत या असत्य जानकारी अथवा दस्तावेज, पहुंच मार्ग से संबंधित विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथ पत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में, किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि से स्वामित्व से संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर अनुज्ञा म०प्र० भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के प्रावधानों के तहत प्रतिसंहरित (रिक्लोक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 24-08-2022 16:06:30

प्रतिलिपि:-

- 1.आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1956 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित।
- 2.अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
- 3.क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड विजय नगर जबलपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ ।
- 4.तहसीलदार जिला जबलपुर की ओर उपरोक्तानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
- 5.उप-पंजीयक (स्टाम्प) पंजीयन कार्यालय जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

सयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला जबलपुर म.प्र.

Signature valid

Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 24-08-2022 16:06:30