

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

क्रमांक / JBLLP1344 / 2472 / 15-नग्राणि / एल / 10-05.05.15

जबलपुर दिनांक 21 / 09 / 15

प्रति,

आयुक्त
नगर पालिक निगम
जबलपुर

विषय:-ग्राम सगड़ा नं0बं0 421, प0ह0न0 28/33 खसरा क्रमांक- 162/2/1, 161/3/1, 271/1/घ/1, 271/1/ख, 271/1/क/1, 270/3, एवं 272/3 रकबा 2.985 हेक्टेयर भूमि पर विकास अनुज्ञा बाबत ।

संदर्भ:- कार्यपालन यंत्री कालोनी सेल नगर निगम जबलपुर का पत्र क्रमांक-कालोनी सेल / 2015-16/18 दिनांक 17.04.2015 एवं प्राप्त जानकारी दिनांक 17.09.2015

संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त आवेदन पत्र मेसर्स बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर्स श्री रजनीत जैन पिता श्री डी. सी. जैन एवं अन्य 06 निवासी 13, वर्धमान रसल चौक जबलपुर एवं विकास अनुबंध पत्र अंतर्गत अनुच्छेद 6 बी मध्यप्रदेश स्टाम्पस अधिनियम 2014 रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के तहत मेसर्स अजय एसोसिएट द्वारा पार्टनर्स श्री मानस खत्री पिता सुधीर कुमार खत्री एवं अन्य-5 के द्वारा ग्राम सगड़ा नं0बं0 421, प0ह0न0 28/33 खसरा क्रमांक-162/2/1, 161/3/1, 271/1/घ/1, 271/1/ख, 271/1/क/1, 270/3, एवं 272/3 रकबा 2.985 हेक्टेयर भूमि जिसका भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना-2021 में आवासीय निर्दिष्ट है। जिसके अंतर्गत आवासीय (भूखण्डीय विकास-स्वास्तिक विलास) प्रयोजन हेतु प्रस्तावित विकास कार्य को क्रियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(6) (क) एवं नियम 27 के तहत निम्नलिखित निर्वन्धनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए विकास अनुज्ञा के साथ विकास अनुमति के लिए अभिमत जारी किया जाता 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
- 3-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्वन्धन तथा शर्त) 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 अंतर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करें ।

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

2-प्रश्नाधीन भूमि के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 36 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 18 मीटर भूमि को मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा ।
3-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्वन्धन तथा शर्त) नियम 1998 में राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19/अप्रैल/2012 द्वारा संशोधित किये गये नियमों के अंतर्गत संशोधित नियम 10 (1) के प्रावधान के अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये उतनी संख्या में भूखण्ड विकसित करेगा जो उस कालोनी में अन्य आय वर्गों के लिये विकसित किये गये भूखण्डों के 15 प्रतिशत के बराबर आरक्षित होगा, तथा नियम 10 (6) के प्रावधान के अनुसार आरक्षित किये गये भूखण्डों का अनुपात 3:2 होगा। कमजोर आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों की संख्या 17 एवं निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिये भूखण्डों की संख्या 11 कुल संख्या 28 होगी । जिसका पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी।

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

5-प्रश्नाधीन भूमि पर संलग्न अभिन्यास अनुसार किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त नगर पालिक निगम जबलपुर से विकास अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।

6-प्रश्नाधीन भूमि के दक्षिण दिशा में विद्यमान रेल्वे परिसीमन (बाउण्ड्री) से 30.0 मीटर तक के क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा ।

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

8-प्रश्नाधीन भूमि से गुजरने वाले नाले के दोनों ओर 6.0 मीटर/6.0 मीटर भूमि वृक्षारोपण हेतु खुले स्थान पर पुल/रपटे का निर्माण नगर पालिक निगम द्वारा दिये गये अनापत्ति पत्र क्रमांक 146 दिनांक 14.01.2015 में निर्देशानुसार करना होगा ।

9-स्थल पर विकास कार्य करने के पूर्व अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर से स्वीकृत अभिन्यास अनुसार विकास कार्य करना होगा ।

10-प्रस्तावित भूखण्डों में वर्षा/छत के पानी की हार्वसटिंग प्रणाली की व्यवस्था म0प्र0 भूमि विकास अधिनियम 1973 के अनुच्छेद 6(2) के अनुसार करना होगी ।

Digitally signed by CHANDRAKANT SADIYAV
Date: 2015.09.23 10:22:34 IST

- 11-प्रस्तावित भूखण्डों पर भवन निर्माण भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए भारतीय भवन मानकों के अन्तर्गत निर्माण कार्य किया जावेगा।
- 12-प्रत्येक भूखण्डों के सामने कम से कम दो वृक्ष फर्ट एम.ओ.एस पर लगाकर उनका रख-रखाव किया जाये।
- 13-प्रश्नाधीन भूमि पर बड़े वृक्षों की कटाई के पूर्व सक्षम प्राधिकारी जबलपुर से अनुमति लेना अनिवार्य होगा।
- 14-स्वीकृत मानचित्र अनुसार स्थल पर विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड भोपाल से आवश्यक होने पर पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 15-अनुमोदित अभिन्यास अनुसार भूखण्डों का विक्रय के दौरान विक्रय पत्र में प्रदत्त विकास अनुज्ञा का क्रमांक व दिनांक उल्लेखित करना अनिवार्य होगा।
- 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 में लाने की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा। किसी भी स्थिति में दुषित जल का निस्तार सार्वजनिक नाले इत्यादि में किया जाना प्रतिबंधित रहेगा।
- 18-एच0 टी0 लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे।
- 19-आवेदक को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 32 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- 20-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 विधिमार्ग करना होगा, ऐसा पुनः विधिमार्ग करण लगातार दो अवधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा।
- 21-आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "स्वास्तिक विलास" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- 22-प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता एवं भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा। तथा मार्गों को गेट अथवा बाड़ण्डी वाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
- 23-अनुज्ञा शुल्क आपके द्वारा जमा की गई है। इसके अतिरिक्त मविष्य में फीस का अंतर, होने पर अतिरिक्त राशि जमा करना आवश्यक हो तो वह जमा करना होगी।
- 24-प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 25-आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रश्नाधीन स्थल किसी पूर्व स्वीकृत अभिन्यास/भूखण्ड का सीमांत खुले क्षेत्र का भाग नहीं है।
- 26-प्रश्नाधीन भूमि का सक्षम कार्यालय से प्राप्त सीमांकन अनुसार ही सीमा किस भूमि पर है/अनुमोदित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर चिह्नित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन सक्षम प्राधिकारी से करवाना आवश्यक होगा।
- 27-कालोनी के रख-रखाव हेतु नगर पालिक निगम जबलपुर को हस्तांतरित करने के लिए नगर पालिक निगम द्वारा निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा।
- 28-अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
- 29-यह अनुज्ञा मेसर्स बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर्स द्वारा पार्टनर श्री रजनीत जैन पिता श्री डी. सी. जैन निवासी 13, वर्धमान रसल चौक जबलपुर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 16.09.2015 के आधार पर प्रदाय की जा रही हैं।
- 30-किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी।
- 31-अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा।
- 32-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।
- 33-स्थल पर अभिन्यास अनापत्ति संबंधी जानकारी एक 1.5 x 1.25 मीटर साईज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- 34-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने या असत्य जानकारी देने अथवा भूमि विवाद होने 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।

(सी.के.साधव)

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर

जबलपुर दिनांक 21/09/15

पृ.क्रमांक. JBLLP1344/2473 से 2477/नग्रा-15/एल-10/05.05.2015

प्रतिलिपि- 1-सदस्य सचिव, म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण, बोर्ड ई-5, अरेरा कालोनी पर्यावरण परिसर भोपाल।

2-अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) अनुभाग गोरखपुर जबलपुर

3-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।

4-उप पंजीयक रजिस्ट्रार ऑफ रजिस्ट्रेशन जबलपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

✓ 5-मेसर्स बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर्स द्वारा पार्टनर श्री रजनीत जैन पिता श्री डी. सी. जैन निवासी 13, वर्धमान रसल चौक जबलपुर

संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति।

Signature Valid

Digitally signed by CHANDRAKANT
SADHAV

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर

दिनांक 21/09/2015 03:22:34 IST

