

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

क्रमांक.....3439...../नग्रानि/12/ बी-114/03.08.12

जबलपुर दिनांक 28/09/12

प्रति

आ० मेसर्स बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनी
पार्टनर श्री रजनीत जैन
रसल चौक, जबलपुर

विषय:- मौजा पुरवा, न०ब० 162, प०ह०नं 28/33, खसरा नंबर 151,152, 155,156, 157, 158, 159, 160, 161, रकबा 1.152 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय विकास अनुज्ञा बावत्

संदर्भ:- आपका आवेदन पत्र दिनांक 03.08.12 एवं प्राप्त जानकारी दिनांक 20.09.2012

मौजा पुरवा, न०ब० 162, प०ह०नं 28/33, खसरा नंबर 151,152, 155,156, 157, 158, 159, 160, 161, रकबा 1.152 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत संदर्भित आवेदन के परिपेक्ष्य में आवेदित भूमि जो कि जबलपुर विकास योजना-2021 में आवासीय निर्दिष्ट है जिसमें आवासीय (फ्लैट्स) विकास करने हेतु संलग्न मानचित्र अनुसार विकास कार्यों को क्रियान्वित करने हेतु एतद द्वारा 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 निम्नलिखित निरबंधनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए दी जाती है:-

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

1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959

2-मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956/पंचायत राज अधिनियम 1993

3-मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तें) नियम 1998

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

5-रेल्वे विभाग की भूमि 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

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

1-भूतल पर प्रस्तावित भू-आच्छादित क्षेत्र 28 प्रतिशत फर्शी तल अनुपात 2.0 तथा सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार रखने होंगे। भवन की अधिकतम उँचाई संलग्न मानचित्र अनुसार बेसमेंट में पार्किंग एवं सेवा तल उपरांत भवन की उँचाई 30 मीटर तक मान्य होगी।

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

4-आधे-अधुरे भूखण्ड पूर्ण होने के पश्चात् ही मान्य होंगे।

3-कालोनियों में 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 पूर्ण नहीं माना जाये।

4-प्रत्येक आवास के सामने जहाँ सड़क की चौड़ाई 25 फीट या उससे अधिक हो मकान मालिक द्वारा कम से कम दो वृक्ष अपने फर्न्ट एम०ओ०एस० पर लगाकर उनका रखरखाव किया जावे।

5-आवासीय योजनाओं में किचन एवं बाथरूम के पानी को रिसाईकिल कर हरित क्षेत्रों के रखरखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे।

6-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।

7-जबलपुर विकास योजना में निहित प्रावधान अनुसार प्रश्नाधीन भूमि के सम्मुख विद्यमान मार्ग की चौड़ाई 24.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से 12.00 मीटर भूमि सुरक्षित छोड़ना अनिवार्य होगा।

8-स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण/विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से पर्यावरणीय अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

NNB

- 9- मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन शर्त) 1198 नियम 10(2) के अनुसार कमजोर आय वर्ग (E.W.S.) के लिए 23 यूनिट नियमानुसार उपलब्ध कराना होगा एवं निम्न आय वर्ग (L.I.G.) के 15 यूनिट कुल -38 यूनिट नियमानुसार उपलब्ध कराना आवश्यक होगा । सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसका पालन सुनिश्चित कराया जावेगा ।
- 10-प्रस्तावित भवन वर्षा/छत के पानी हार्वसटिंग प्रणाली की व्यवस्था का म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के अनुसार करना होगी । तथा भवन निर्माण भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति नगर पालिक निगम-जबलपुर से प्राप्त करने के उपरांत ही विकास कार्य प्रारंभ किया जावेगा ।
- 11-प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
- 12-आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी
- 13-आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रश्नाधीन स्थल किसी पूर्व स्वीकृत अभिन्यास/भूखण्ड का सीमांत खुले क्षेत्र का भाग नहीं है ।
- 14-एच0 टी0 लाईन एवं इलेक्टिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे ।
- 15-आवेदक को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 32 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
- 16-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 विधिमाम्य करना होगा, ऐसा पुनः विधिमाम्य करण लगातार दो अवधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा ।
- 17-अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी ।
- 18-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 ।
- 19-यह अनुज्ञा - आ0 मेसर्स बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर कंपनी पार्टनर श्री रंजनीत जैन रसल चौक, जबलपुर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 30.07.2012 के आधार पर प्रदाय की जा रही हैं किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी ।
- 20-अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा ।
- 21-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 ।
- 22-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने की दशा में यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधान के तहत रिवोक कर दी जावेगी ।
- संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर

क्रमांक...../नग्रानि/12/ बी-114/03.08.12

जबलपुर दिनांक/09/12

प्रतिलिपि:-

- 1- आयुक्त नगर पालिक निगम, जबलपुर
 - 2-उप पंजीयक रजिस्ट्रार ऑफ रजिस्ट्रेशन जबलपुर
 - 3-नजूल अधिकारी जबलपुर ।
 - 4-क्षेत्रीय अधिकारी म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड जबलपुर
- की ओर सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है ।
- संलग्न-अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-जबलपुर

NNB

