



कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, जबलपुर म.प्र.
ब्लॉक- 15, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर (म.प्र.)



Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in

Phone No. 0761-2401981

क्रमांक 911/नगानि/21/JBLLP7446/17.12.2020

जबलपुर, दिनांक 03/03/2021

प्रति,

जय माँ कन्सट्रक्शन,

द्वारा पार्टनर श्री नीरज जिंदल पिता स्व. श्री सुदर्शन कुमार जिंदल

श्री संजय कुमार लालवानी पिता श्री तुलसी दास लालवानी

निवासी- 8/11, सिविक सेंटर, मढ़ाताल जबलपुर (म.प्र.)।

विषय:- मौजा/ग्राम जबलपुर, सिविल स्टेशन ब्लॉक नं. 05, प्लॉट नं. 14/48 स्वामी दयानंद सरस्वती वार्ड, जिला जबलपुर स्थित रकबा 3559.08 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय फ्लेट्स के निर्माण हेतु विकास अनुज्ञा बावत।

संदर्भ:- आपका ऑनलाईन आवेदन पत्र दिनांक 17.12.2020 एवं प्राप्त जानकारी दिनांक 26.02.2021

-00-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित प्रस्तुत आवेदन में संलग्न दस्तावेजों के अनुसार लेख है कि आवेदक जय माँ कन्सट्रक्शन, द्वारा पार्टनर श्री नीरज जिंदल पिता स्व. श्री सुदर्शन कुमार जिंदल, श्री संजय कुमार लालवानी पिता श्री तुलसी दास लालवानी निवासी- 8/11, सिविक सेंटर, मढ़ाताल जबलपुर म.प्र. द्वारा प्रस्तुत सत्यापित भूमि स्वामित्व दस्तावेजों के अनुसार मौजा/ग्राम जबलपुर, सिविल स्टेशन ब्लॉक नं. 05, प्लॉट नं. 14/48 स्वामी दयानंद सरस्वती वार्ड, जिला जबलपुर स्थित रकबा 3559.08 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय फ्लेट्स के निर्माण हेतु विकास अनुज्ञा हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 29(1) के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवासीय फ्लेट्स के निर्माण हेतु मानचित्र की विकास अनुज्ञा चाही गयी जो कि इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 2288 दिनांक 23.11.2020 के द्वारा भूमि का भूमि उपयोग आवासीय प्रमाण पत्र प्रदान कर प्रकरण में संलग्न किया गया है। आवेदक द्वारा आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय फ्लेट्स के निर्माण हेतु विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया है।

विषयांकित भूमि का स्थल निरीक्षण आवेदक के वास्तुविद श्री नीरज अग्रवाल की उपस्थिति में वास्तुविद द्वारा बताये गये स्थल का श्री आर.एस. पटेल, उपयंत्री के द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 26.02.2021 को किया जाकर प्रतिवेदित किया गया। प्रश्नाधीन स्थल डॉ. बराट रोड पर स्थित है। इस मार्ग की चौड़ाई जबलपुर विकास योजना में निर्दिष्ट नहीं है परन्तु कार्यालय द्वारा पूर्व में मार्ग की चौड़ाई 15 मीटर प्रस्तावित करते हुये विकास अनुज्ञा जारी की गई है। विकास योजना अनुसार प्रश्नाधीन स्थल का भूमि उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है। स्थल पर वर्तमान में पुराना मकान निर्मित है। जिसे तोड़कर आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत आवासीय फ्लेट का प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। स्थल के उत्तर में मुख्य मार्ग, पूर्व में साईड रोड तथा अन्य दो ओर मकान निर्मित है। म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/155/2013/32 भोपाल दिनांक 29 जून 2013 अनुसार नगर नियोजन के मूल नियमों के अंतर्गत मार्गों का आपसी समन्वय स्थापित किये जाने की परिलक्षिता के मद्देनजर मार्गों को प्रस्तावित करने संबंधी निर्देश भी दिये गये हैं।

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रतिवेदन के आधार पर आपके द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व दस्तावेजों एवं अन्य पत्र दिनांक 17.12.2020, नगर पालिक निगम जबलपुर द्वारा प्रदत्त कॉलोनी रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 233 दिनांक

Signature valid

Digitally signed by RAJIVA KUMAR PANDEY

Date: 2021.03.03 16:35:41 IST

For- M/s Jai Maa Constructions

For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

Partner

14.09.2016 तथा अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग-रांझी जबलपुर के पत्र क्रमांक 286 दिनांक 04.02.2021 के द्वारा नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय भू-उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय फ्लैट्स के निर्माण हेतु विकास अनुज्ञा हेतु संलग्न मानचित्र को म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30(1)(ख) के निर्दिष्ट प्रावधानों एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-2(5)(क) एवं नियम-27(1) के अधीन अनुमोदित कर वर्णित शर्तों के साथ दी जाकर म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम-1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) और उसके अधीन बनाये गये म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 संशोधित नियम-19 अप्रैल 2012 के समस्त प्रावधानों एवं शर्तों का पालन सुनिश्चित किये जाने हेतु सक्षम अनुमति प्राप्त किये जाने हेतु अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु पालनार्थ प्रेषित है।

1. 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 बोर्ड,

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।

2. म0प्र0 नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 के नियम-3 के तहत नगर पालिका निगम, जबलपुर द्वारा प्रदत्त कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र क्रमांक 233 दिनांक 14.09.2016 सहित अन्य संबंधित सभी नियमों का पालन सुनिश्चित करने के पश्चात् ही सक्षम प्राधिकारी, आयुक्त, नगर पालिका निगम, जबलपुर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार विकास कार्य की अनुमति प्रदत्त की जावेगी।

3. आवेदक द्वारा स्वयं के द्वारा विषयांकित स्थल पर निम्नानुसार मापदंड प्रस्तावित किए गए हैं। जैसे कि अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 30 प्रतिशत संलग्न मानचित्र अनुसार मान्य होगा। सीमांत खुले क्षेत्र, सामने से 11.20 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 6.0-6.0 मीटर होंगे। फर्शीतल अनुपात 1.50 एवं भवन की अधिकतम उंचाई 18.00 मीटर (स्टिल्ट पार्किंग छोड़कर) होगी।

4. प्रश्नाधीन भूमि नगर निगम जबलपुर सीमा क्षेत्र के अंतर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्रांतर्गत कालोनी विकास हेतु म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिका निगम है। प्रकरण में म0प्र0 नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निबन्धन तथा शर्तें) नियम-1998 के अंतर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन करते हुये विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा उक्त नियमों में दिनांक 19.04.2012 के नियम-10 के प्रावधान अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों एवं निम्न आय वर्गों के संबंध में संलग्न मानचित्र में आवेदक एवं उसके वास्तुविद द्वारा उपदर्शित किया गया है, इसकी गणना का परीक्षण स्वयं के स्तर से मान्य करम का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है। यदि मान्य किये जाने वाले प्रस्ताव अनुमोदन से भिन्न होने पर विवरण सहित अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत उसको समायोजित करने हेतु आवेदक को निम्नलिखित प्राधिकारी का दायित्व होगा कि वह तदनुसार उपांतरित विकास अनुज्ञा प्राप्त करे।

ATTESTED

Signature valid

Digitally signed by RAJIVA KUMAR PANDEY
Date: 2021.03.03 16:35:41 IST

For- M/s Jai Maa Constructions

For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

Partner

5. आवेदकों समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात् 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 अंतर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामक प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।
6. म0प्र0 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।
7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत नजूल मेंटनेंस खसरा अभिलेख अनुसार मौजा/ग्राम जबलपुर, सिविल स्टेशन ब्लॉक नं. 05, प्लॉट नं. 14/48 स्वामी दयानंद सरस्वती वार्ड, जिला जबलपुर स्थित रकबा 3559.08 वर्गमीटर का राजस्व प्रकरण क्रमांक 66/अ-4/वर्ष2010-11 आदेश दिनांक 15.02.2011 के अनुसार लीज की अवधि 2029 तक है जो कि निवासार्थ प्रयोजन हेतु निष्पादित की गई है इस अनुज्ञा के पश्चात् म.प्र. शासन, राजस्व विभाग मंत्रालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक एफ-6-48/2014/सात/नजूल भोपाल दिनांक 01.05.2018 के परिपालन में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा अनुरूप नियम अनुसार आवासीय प्रयोजन में परिवर्तन कराना आवश्यक होगा। बगैर परिवर्तन कराये भवन अनुज्ञा प्रदाय नहीं की जा सकेगी तथा स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण प्रतिबंधित होगा। यदि आवेदकगण द्वारा अनुज्ञा प्राप्त प्रयोजन अनुसार लीज नवीनीकरण/परिवर्तन कराये बगैर स्थल पर कोई कार्य किया जाता है तो वह अवैधानिक मानते हुये दी गई अनुज्ञा नियम अनुसार प्रतिसंहित (रिव्होक) कर दी जाएगी जिसकी सम्पूर्ण जबाबदारी आवेदकगण की होगी।
8. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-100 एवं 101 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवेदक से पूर्ण कराना सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-67 के अनुसार परिसर में प्रस्तावित खुले क्षेत्र व उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
9. म0प्र0 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।
10. म0प्र0 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।
11. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-88-के प्रावधान अनुसार भवन का निर्माण भूकम्परोधी तकनीकी के अनुसार किया जावेगा। इन प्रक्रियाओं का पालन करना आवेदक का दायित्व होगा जो कि सक्षम प्राधिकारी की निगरानी में सुनिश्चित किया जायेगा।
12. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 के यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 एवं 14.03.2019 के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के जाप क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भोपाल दिनांक 14 नवंबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ड) दिनांक 7 जुलाई 2011 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है। तो प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक

ATTESTED

Signature valid

Digitally signed by RAJIVA KUMAR

Date: 2021.03.03 16:35:41 IST

For- M/s Jai Maa Constructions

For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

Partner

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 टेरिटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पैक्ट असेसमेन्ट अथॉरिटी (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 इम्पैक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति 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। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

13. 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।

14. आपके द्वारा प्रस्तुत पटवारी खसरा ट्रेस मानचित्र में किसी प्रकार की भिन्नता होने पर या प्रस्तुत अभिन्यास मानचित्र में विरोधाभास या विसंगती पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं की एवं अपने वास्तुविद/इंजीनियर दोनों की बराबर की होगी, तथा सिध्द पाये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

15. अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा। स्थल पर अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र संबंधी जानकारी 5x4 फुट साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।

16. यह अनुज्ञा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 03 वर्ष हेतु विधिमान्य रहेगी इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधि मान्य कराना होगा एवं पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि 1 वर्ष की किया जा सकेगी।

17. 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।

18. संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 भोपाल के आदेश क्रमांक 1754 दिनांक 03.04.2012 के अनुसार म0प्र0 विद्युत प्रदाय संहिता-2004 (म0प्र0) 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 सौंपने 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।

19. 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।

20. प्रस्तावित आवासीय फ्लेट्स हेतु अनुमोदित अभिन्यास मानचित्र अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात् 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 से अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत उपांतरित अभिन्यास अनुमोदन कराना/कराया जाना सक्षम प्राधिकारी एवं आवेदक दोनों का दायरे में होगा।

Signature valid
Digitally signed by RAJIVA KUMAR
Date: 2021.03.03 16:35:41 IST

For- M/s Jai Maa Constructions

For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

Partner

21. अनुमोदित मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी, पहुंच मार्ग विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथपत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व से संबंधित कोई प्रकरण प्रचलन में होने व उसकी या किसी भी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर या भूखण्ड किसी भवन के खुले क्षेत्रों में पाये जाने पर तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के प्रावधानों के तहत उपरोक्त शर्तों व उपबंधों के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा को निलंबित या प्रतिसंहरित (रिव्होक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(आर. के. पाण्डेय)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर, म0प्र0

जबलपुर, दिनांक 03/03/2021

212-1914

पृ0 क्रमांक/नयानि/21/JBLLP7446/17.12.2020

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। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग- रांझी, जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाइट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. उप-पंजीयक (स्टाम्प) पंजीयन कार्यालय जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

संलग्न:- एक मानचित्र।

(आर. के. पाण्डेय)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जबलपुर, म0प्र0



ATTESTED

Signature valid

Digitally signed by RAJIVA KUMAR PANDEY

Date: 2021.03.03 16:35:41 IST

For- M/s Jai Maa Constructions
Partner

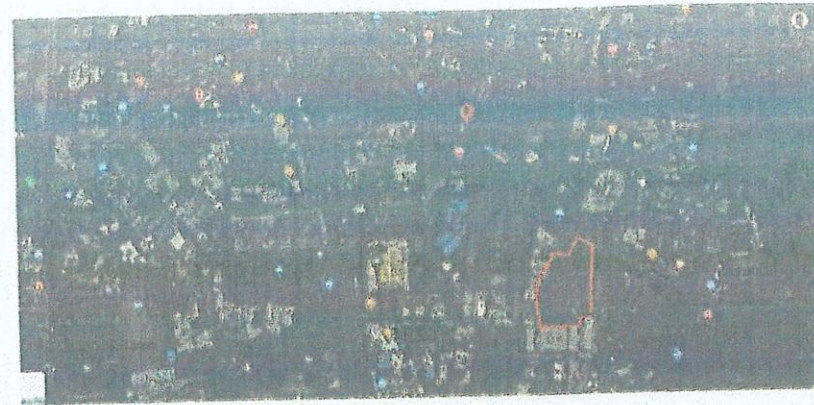
For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

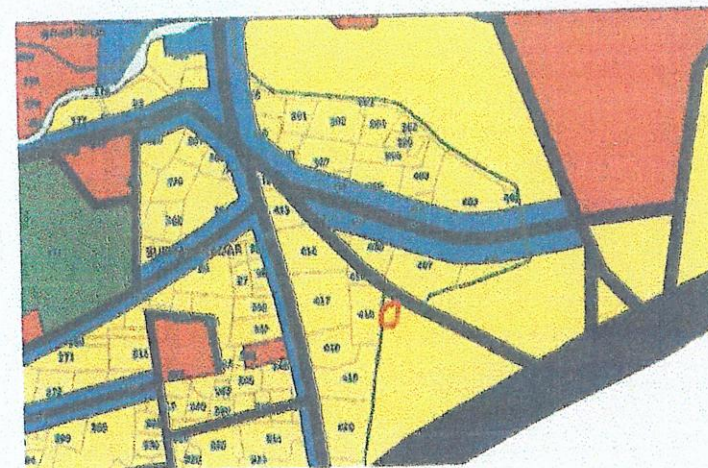
म.प्र.नगर तथा ग्राम विवेक अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं म.प्र. ग्राम विकास नियम 2 (5) (क) के अन्तर्गत यह विवेक अनुज्ञा दी गई है।

अनुज्ञा जारी दिनांक से तीन वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।

इस मानचित्र को भू-स्वामित्व संबंधित दस्तावेज नहीं माना जावेगा।



GOOGLE MAP



Land Use Map

संलग्न पत्र क्रमांक 911-914 दिनांक 03/03/2021 में दी गई शर्तों के अनुसार अनुमोदित

Check and Examine by
R.S.PATEL
Sub. Engrs.



Signature valid

Digitally signed by RAJIVA KUMAR PANDEY
Date: 2021.03.03 16:37:20 IST

PLAN SHOWING THE PROPOSED RESIDENTIAL FLATS NAMED "ANMOL ROYAL PRIDE" CORPORATION HOUSE NO. 1438, 1444, 1446, 1449, 1452, CIVIL SATATON, NAZUL BLOCK NO. 5, PART OF NAZUL PLOT NO. 14/48, DR. BARAT ROAD, NAPIER TOWN, SWAMI DAYANAND SARASWATI WARD, JABALPUR OWNED BY

M/S JAY MAA CONSTRUCTION THROUGH IT'S PARTNERS

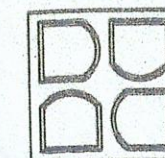
(1) SHRI NEERAJ JINDAL
SHRI S.K.JINDAL

(2) SHRI SANJAY KUMAR LALWANI
S/O SHRI TULSIDAS LALWANI

AREA STATEMENT	
TOTAL PLOT AREA	= 3559.08 sq.m
AREA UNDER ROAD WIDENING	= 15.90 sq.m
TOTAL LAND AREA FOR THIS PROPOSAL	= 3543.18 sq.m
PERMISSIBLE COVERAGE	= 30.0% (1062.95 sqmt.)
OPEN GREEN	= 10.0% (354.31 SQ.MT.)
SERVICES AREA	= 1.6 % (53.14 SQ.MT.)
GROUND FLOOR PODIUM PARKING (STILT)	= 1775.0 sq.m
1st FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 966.97 sq.m
2nd FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 966.97 sq.m
3rd FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 966.97 sq.m
4th FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 966.97 sq.m
5th FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 966.97 sq.m
6th FLOOR RESIDENTIAL BUILT UP AREA	= 660.08 sq.m
TOTAL BUILT UP AREA	= 5494.83 sq.m
6th FLOOR LIG/EWS BUILT UP AREA	= 279.0 sq.m
PERMISSIBLE F.A.R.	= 1.50
ADDITIONAL FAR DUE TO ROAD WIDENING	$15.90 \times 2 \times 1.50 = 47.7 \text{ SQMT.} / 3543.18 = 0.01$
TOTAL PERMISSIBLE F.A.R.	$0.01 + 1.50 = 1.51$
ADDITIONAL FAR OF LIG & EWS	$279.0 \text{ SQMT.} / 3543.18 = 0.07$
CONSUMED F.A.R.	$5494.93 / 3543.18 = 1.5$
BUILDING HEIGHT	= 18M.
E.W.S. / L.I.G. CALCULATION	
TOTAL NO OF RESIDENTIAL UNIT IN BLOCK C	= 45NOS.
15 % OF 45 UNITS	= 6.75 UNITS SAY 7 UNITS
E.W.S 7 X 60 % @ (26.SQMT TO 35 SQMT)	= 4.2 (4UNITS)
L.I.G. 7 X 40 % @ (36SQMT. TO 46SQMT.)	= 2.8 (3UNITS) = 7 UNITS
E.W.S. ON 6TH FLOOR	= 4 UNITS
L.I.G. ON 6TH FLOOR	= 3 UNITS + TOTAL = 7 UNITS
CAR PARKING CALCULATION	
1ECS REQUIRED FOR EVERY 100.0 SQMT. BUILT UP	
RESIDENTIAL AREA	= $5494.93 / 100 = 54.94$ CAR SAY 55 CAR
1ECS REQUIRED FOR EVERY 100.0 SQMT. BUILT UP	
LIG/EWS AREA	= $295 / 100 = 2.95$ CAR SAY 3 CAR
TOTAL NO. OF CAR PARKING REQUIRED	= 58 CAR
BUILT UP AREA OF GROUND FLOOR (STILT) PODIUM PARKING	= $1775 / 30 \text{ SQMT.} = 59.16$ SAY 59 CARS

AR. NEERAJ AGARWAL
C.O.A NO: 96/19351

OWNERS SIGNATURE



DESIGNUNIT

ARCHITECTS, INTERIOR DESIGNERS
PP-7, RAJUL COMPLEX, AGA CHOWK,
PH. 0761-2411465, Mo. 9423136116
email : designunit333@gmail.com

PROPERTY SOLD TO M/S BIGWIG HOTELLER PVT. LTD. & VIJAY RAJAK, SACHIN KANOJIA NEERU VERMA, SUSHIL VERAM & TOHERS

ATTESTED

PROPOSED SITE

B.M. AGRAHARI
M.P. 48/2/10
2000

OPEN GARDEN AREA

SERVICE AREA

P/O SAMPARIYA ROYAL HOME APARTMENT

LAYOUT PLAN
SCALE: 1:500

For- M/s Jai Maa Constructions

For- M/s Jai Maa Constructions

Partner

Partner