

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला जबलपुर मध्य प्रदेश
E-mail: jabalpur@mptownplan.gov.in
क्रमांक JBPLP060722753/ दिनांक / 12/OCT/2022

प्रति,

(DHEERESH KUMAR KHARE)-Khare Builders through Partner Dheeresh Kumar Khare

59 Kritika Complex, St Norbert School Road Near Bhawartal Garden Napier Town Jabalpur 482001

Jabalpur, म.प्र.

विषय:- ग्राम- Subhashnagar तहसील Adhartal जिला Jabalpur स्थित भूमि खसरा क्रमांक Lease Plot No 45/2, Div Plot 810 (Subhashnagar) कुल रकबा 0.346 हेक्टेयर (3460.00 वर्गमीटर) में से 0.345 पर MIXED-DETACHED विकास हेतु अनुज्ञा बावत्।

परियोजना का नाम- “THE GOLD”

संदर्भ- आपका आवेदन दिनांक 16/JUL/2022 एवं आपके द्वारा ऑनलाईन प्रस्तुत जानकारी

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- Subhashnagar तहसील- Adhartal जिला- Jabalpur स्थित खसरा क्रमांक Lease Plot No 45/2, Div Plot 810 (Subhashnagar) कुल रकबा 0.346 हेक्टेयर (3460.00 वर्गमीटर) भूमि जिसका भूमि उपयोग Jabalpur विकास योजना 2021 में “MIXED.” निर्दिष्ट है। पर MIXED-DETACHED विकास हेतु अनुज्ञा चाही गई है।

उक्त तारतम्य में आवेदक श्री/श्रीमति/मेसर्स (DHEERESH KUMAR KHARE)-Khare Builders through Partner Dheeresh Kumar Khare द्वारा विकास हेतु अनुमति बावत् ऑनलाईन आवेदन प्राप्त हुआ है। Jabalpur विकास योजना 2021 की कंडिका में MIXED भूमि उपयोग में MIXED-DETACHED विकास स्वीकार्य गतिविधि है।

प्रश्नाधीन स्थल का निरीक्षण दिनांक 18/AUG/2022 को आवेदक/अधिकृत प्रतिनिधि श्री (DHEERESH KUMAR KHARE)-Khare Builders through Partner Dheeresh Kumar Khare की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाई गई सीमा के अनुसार किया गया है, भूमि तक पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः MIXED भूमि उपयोग में MIXED-DETACHED विकास हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानों अनुसार अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जा रही है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा:
(1) निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से विकास निर्माण अनुज्ञा से पूर्व अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा अ. म0प्र0 भूराजस्व संहिता 1959 की धारा 172 ब. म0प्र0 नगर पालिक अधिनियम 1956 (क्रं. 23 सन् 1956) स. नजूल विभाग जबलपुर 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. विषयांकित भूमि के सामने जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 18.00 मीटर है। उक्त मार्ग के मध्य से 09.00 मीटर भूमि को मार्ग हेतु सुरक्षित रखी जाना आवश्यक होगा तथा मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी गई भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। वर्तमान स्थित या राजस्व अभिलेखों के अनुसार जो अधिक उपलब्धता होगी वह भूमि मार्गाधिकार हेतु छोड़ना अनिवार्य होगा।
3. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 30 प्रतिशत मान्य होगा। सीमांत खुले क्षेत्र, सामने से 09.0 मीटर एवं अन्य तीनों ओर न्यूनतम 6.06.0 मीटर होंगे। अधिकतम अनुज्ञेय फर्शीतल अनुपात 1.75 एवं भवन की अधिकतम ऊंचाई 24 मीटर होगी जो कि विकास योजना अंतर्गत

अधिसूचित ए.बी.डी. क्षेत्र के मापदंडों के अंतर्गत स्वीकार्य है।

4. आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव की भूमि को सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा अनुरूप लीज नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा। बगैर लीज नवीनीकरण कराये भवन अनुज्ञा प्रदाय नहीं की जा सकेगी तथा स्थल पर किसी भी प्रकार का निर्माण प्रतिबंधित होगा। यदि लीज धारी 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 प्रतिसंहरित (रिहोक) कर दी जाएगी जिसकी सम्पूर्ण जबाबदारी लीज धारी की होगी।

5. यह अनुज्ञा मिश्रित उपयोग के प्रयोजन हेतु दी गई है, जो कि जबलपुर विकास योजना 2021 में ए.बी.डी. क्षेत्र के लिये उपांतरण म.प्र. राजपत्र दिनांक 12 अक्टूबर 2018 के द्वारा किया गया है। जिसकी टीप2 में उल्लेखित मिश्रित भूउपयोग के भूखण्डों पर आवासीय प्रयोजन हेतु न्यूनतम 25 प्रतिशत एवं व्यवसायिक प्रयोजन (मापदण्डों की पूर्ति अनुसार केवल स्वीकार्य गतिविधियां) हेतु अधिकतम 50 प्रतिशत एवं 25 प्रतिशत अन्य उपयोग हेतु निर्मित क्षेत्र रखे जाने के अंतर्गत प्रदाय की गई है, प्रदाय की गई गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य कोई गतिविधियाँ एवं उसका उपविभाजन मान्य नहीं होगा। इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उपविभाजन मान्य नहीं होगा। यदि भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र का उपविभाजन किया जाकर विक्रय किया जाता है, तो अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी अथवा दी गई अनुमति के उल्लंघन की श्रेणी में माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा की जावेगी अथवा दी गई अनुमति निरस्त कर दी जावेगी।

6. उपरोक्त उल्लेखित शर्त के क्रम में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 11 के अनुसार आवेदक द्वारा ऐसा अधिभोग किया जाता है जो कि निर्धारित मापदण्डों की पूर्ति नहीं होती है ऐसी स्थिति में भवन निर्माण अधिकारी संबंधित को ऐसी सूचना देगा व ऐसे उपयोग को बंद करने की अपेक्षा कर सकेगा। यदि सूचना प्राप्ति के पश्चात भी आवेदक द्वारा अधिभोग बंद नहीं किया जाता तो यह अनुज्ञा स्वमेय ही प्रभावशून्य मानते हुये भवन अधिकारी वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा।

7. जबलपुर विकास योजना 2021 में निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत ओमती नाले से 6 मीटर गहराई का क्षेत्र खुला छोड़ना होगा।

8. 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 हैं, प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को स्थल पर विकास अनुमति के पश्चात 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।

9. म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 86 अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा एवं नियम 87 अग्नि सुरक्षा संबंधी आवश्यकताएं प्रावधान अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित की जावेगी, जिसका पालन आवेदक को आवश्यक रूप से करते हुए नियम 88 अनुसार भूकम्परोधी तकनीक से निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।

10. 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।

11. 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 पश्चात ही भूखण्ड पर जल एवं विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्था के द्वारा दिया जा सकेगा।

12. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अंतर्गत म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से आवश्यक अनुमतियां यदि आवश्यक होगी तो प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

13. प्रस्तुत कोई दस्तावेजों एवं स्थल मानचित्र में किसी भी प्रकार के तथ्यों एवं साक्ष्य में विसंगति होने या पाये जाने पर उसकी जिम्मेदारी स्वयं आवेदक एवं उनके वास्तुविद की होगी।

14. इस मानचित्र को भूस्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त अनुज्ञा को भूस्वामित्व के साक्ष्य के रूप में किसी भी न्यायालय में दावे के रूप में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं होगा 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।

15. जलमल निकासी, वर्षा के जल की निकासी तथा जलमल संवहन की व्यवस्था नगर पालिका निगम, जबलपुर के निर्देशन में निर्धारित मानकों व मानदण्डों के अनुसार उनकी देखरेख में की जावेगी।

16. आवेदक को संलग्न स्थल मानचित्र में दर्शाये अनुसार म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के परिशिष्ट झ1 एवं झ2 के प्रावधानों अनुसार

अतिशेष पार्किंग हेतु प्रावधान रखना होगा। पार्किंग की व्यवस्था स्वयं के परिसर में ही करना होगी। किसी भी दशा में वाहन पार्किंग मार्ग एवं आरक्षित सीमांत खुले क्षेत्र पर स्वीकार नहीं होगी। पार्किंग की आवश्यकता की पूर्ति आवेदक को स्वयं के परिसर में ही करना अनिवार्य होगा एवं इस प्रावधान को योजना में नियमानुसार क्रियान्वित कराये जाने का दायित्व स्थानीय संस्था का होगा। वाहन पार्किंग की समुचित व्यवस्थाएं नियमानुसार सुनिश्चित किये जाने के उपरान्त ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन के आंतरिक प्रस्ताव अनुमोदित किये जा सकेंगे।

17. यह अनुज्ञा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम1973 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।

18. अनुमोदित स्थल मानचित्र में विपरीत किये गये विकास कार्य, प्रस्तुत किये गये विभिन्न विभागों की अनापत्ति प्रमाणपत्र 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 भूसीमा 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 म0प्र0 भूमि विकास नियम2012 के नियम25 के प्रावधानों के तहत प्रतिसंहरित (रिक्डोक) कर दी जावेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला जबलपुर म.प्र.

क्रमांक JBPLP060722753/ दिनांक / 12/OCT/2022

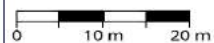
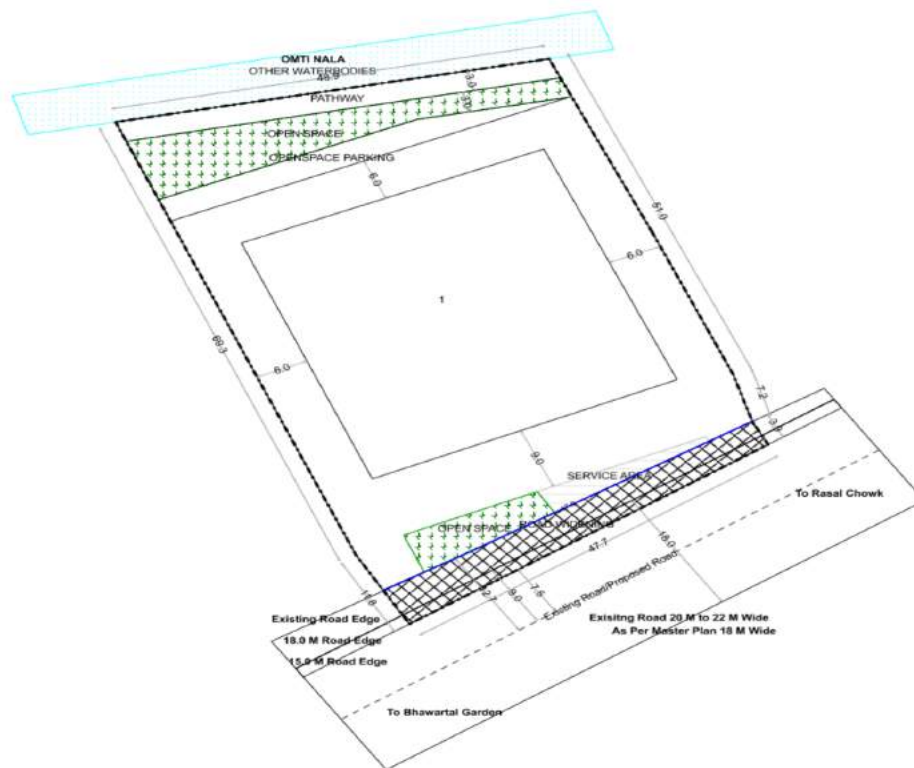
प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम1956 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित।
2. अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग – आधारताल, जबलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला जबलपुर म.प्र.



23.1647,79.9347

PROJECT NAME: THE GOLD

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR THE
DEVELOPMENT OF MIXED-DETACHED
at Village - Subhashnagar , Tehsil - Adhartaal ,
District - Jabalpur

SCHEDULE OF PLOTS

S.No.	Description	Area / Width /Length	Unit	%
1	Area Applied for Permission	3454.8	Sqm.	
2	Area under Road Widening	225.6	Sqm.	
3	Net Planning Area	3229.2	Sqm.	100.00
4	Max. Permissible Ground Coverage	0.00	Sqm.	0.00
5	Community Open Space	323.40	Sqm.	10.00
6	Service Area	44.51	m.	1.4
7	MOS Front	9.0	m.	
8	MOS Rear	6.0	m.	
9	MOS Side1	6.0	m.	
10	MOS Side 2	6.0	m.	
11	Max. Permissible FAR	1.75		
12	Proposed FAR	1.75		
13	Proposed Height	24	m.	
14	Road Abutting width	18.0	m.	
15	Parking	Parking Shall be Provided as per Development Plan and M.P.B.V.N 2012..		
16	Pathway	145.72	4.51	Sqm.
17	Future Planning	0.00	Sqm.	

Area Statement for Informal Sector

S.No.	Description	Unit
1	Total No. of Saleable Plots / DUs	1 Nos.
2	Req. EWS/LIG Units @ (ReqEWSLIGPer) % of Total Plots/DUs	- Nos.
4	Req. EWS Units(60% of S.No.2)	- Nos.
5	Req. LIG Units(40% of S.No.2)	- Nos.
3	Proposed EWS & LIG Units	- Nos.
6	Proposed EWS Units	- Nos.
7	Proposed LIG Units	- Nos.
8	Min Land area for proposed EWS	0 Sqm.
9	Min Land area for proposed LIG	0 Sqm.



Application ID. JBPLP060722753

Khasra/Nazul Plot Plan



□ Area Applied for Permission

Location Plan



Legend:

- Area Applied
- ▨ Road Widening
- Plot Area
- ▨ Community Open Space
- Service Area



Project	Client/Owner	Consultant / Architect	Date
THE GOLD	(DHEERESH KUMAR KHARE)-Rajeev Agrawal, Sanjeev Agrawal Developer-Khare Builders through partner Dheeresh Kumar Khare	VAIBHAV SINGHAI	06/JUL/2022

Authorised Signatory

Signature Not Verified
Digitally Signed by
RAVINDRA KUMAR SINGH
Date: 20-10-2022 18:14:46

Details of Ownership

S.no.	Khasra/Nazul Plot No.	Total Area (Ha.)
1	Lease Plot No 45/2, Div Plot 810 (Tehsil-Adhartaal, Village-Subhashnagar)	0.346