कार्यालय आयुक्त/सक्षम प्राधिकारी नगर पालिक निगम जबलपुर

कॉलोनी के विकास अनुमति

दिनाँक : 19/09/2018 अनुमति क्रमाँक : 233/412

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956/मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 और उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के अधीन निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुऐ

जय माँ कंस्ट्रक्शन के पार्टनर श्री नीरज जिंदल एवं संजय कुमार लालवानी

करमेता नं.बं. 88/497 प.ह.नं. 78 खसरा नं. 532/1, 532/2, 533, 534, 535, 536

कुल रकबा 5.249 हेक्टेयर

भूमि पर संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा जारी विकास अनुज्ञा अनुमोदन अनुसार कालोनी (अजमोल वाटिका) के विकास कार्य प्रारंभ कर पूर्ण करने हेतु निम्न शर्तो पर कालोनी विकास की अनुमति प्रदान की जाती है :-

(1) यह अनुमति मात्र कालोनी विकास की अनुमति है इसे भवन की स्वीकृति न माना जावे । आवेदक को भवन अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप पृथक आवेदन प्रस्तुत कर नियमानुसार भवन स्वीकृति प्राप्त करना होगी ।

(2) संलग्न मानचित्र मात्र विकास कार्यो एवं बंधक संपत्ति को दर्शित करने वाला मापचित्र है प्रकरण में भवन अनुज्ञा हेतु पार्किंग, कव्हरेज, एफ.ए.आर., ऊँचाई संबंधी समस्त आवश्यक गणनाऐं करने के उपरांत ही भवन अनुज्ञा जारी की जावेगी ।

(3) नगर भूमि सीमा अधिनियम 1976 में उल्लिखित प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लिखित शर्तो का पालन करना होगा ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी राजस्व से स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि का आवासीय उपयोग हेतु भू-राजस्व संहिता की धारा 172 (4) के अन्तर्गत भू-व्यपवर्तन एवं राजस्व निर्धारण कराना आवश्यक होगा तदोपरांत ही विकास कार्य एवं निर्माण कार्य प्रारंभ किये जावें।

(5) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो का पालन करना होगा।

(6) नगर निगम द्वारा निष्पादित विकास अनुबंध एवं कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र में दी गई शर्तो का पालन करना होगा।

(7) स्थल पर स्थल अभिन्यास सूचना पटल पर लगाना अनिवार्य होगा ।

(8) नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय अनुज्ञा पत्रांक-2122/नग्रानि/18/JBLLP4665/22-06-2018/जबलपुर/दिनांक 16.07.2018 की अनुमति एवं विकास अनुमति एवं विकास अनुमति के मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज या भवन अनुज्ञा नही समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः निरस्त हो जावेगी ।

(9) मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की अनापत्ति/अभिमत अनिवार्य होगा।

(10) प्राधिकरण की भूमि से लगी भूमि होने की स्थिति में प्राधिकरण से एन.ओ.सी.लेना होगी ।

(11) विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से आवश्यक अनापत्तियाँ प्राप्त कर इस कार्यालय में प्रस्तुत करना होगी । (यदि लागू हो)

(12) भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन कराने के पश्चात् अनुमोदित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर चिन्हित कराकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से एक माह की अवधि के अंदर कराना आवश्यक होगा जो कि अंतिम विकास अनुज्ञा का अनुमोदन होगा । अन्यथा यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी ।

(13) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लघंन एवं भू-राजस्व संहिता 1959, मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के अधीन बनाये गये मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 के प्रावधान नगर भूमि अधिक्तम सीमा विनियमन अधिनियम 1976 एवं अन्य प्रचलित नियमों, अधिनियमों के उल्लघंन एवं संबंधित विभागो से आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त न करने की स्थिति में यह विकास अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी ।

(14) सीवर लाईन का प्रावधान किया जाकर सेप्टिक टैंक का निर्माण तथा इसे निगम की सीवर लाईन/नाली से जोड़ने का कार्य कालोनाईजर को स्वयं के व्यय पर करना होगा ।

(15) निस्तारी जल एवं वर्षाजल निकासी हेतु आवश्यक समुचित जल निकासी विकास सुनिश्चित करें जिससे जल प्लावन की स्थिति निर्मित न हो । भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार भू-जल संवर्धन प्रणाली की स्थापना प्रत्येक भूखण्ड पर करना होगी ।

(16) मुख्य नाले एवं पहुँच मार्ग का निर्माण विकास कर्ता कालोनाईजर को स्वयं के व्यय पर करना होगा ।

(17) आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग और निम्न आय वर्ग के भूखण्ड/भवनों का विकास/निर्माण अनुमोदित अभिन्यास अनुसार प्रथमतः करना होगा । कार्य पूर्ण उपरांत आवंटन कार्यवाही से नगर निगम को अवगत करावें (यदि प्रकरण में आरक्षण का प्रावधान रखा गया है तभी लागू)

(18) आंतरिक विकास कार्य के एवज् में अनुबंध पंजीयन दिनांक 18/09/2018 अनुसार सीरीज ए में 47, 48, 49, 50, 51 से 58, 59, 60, 61 से 66, 67 सीरीज ई में 1, 7 से 18, 19, 20, 21 से 32, 36, 37, 38, 39 सीरीज एफ में 1 से 9 तक कुल 61 भूखंड = 57064.40 वर्गफुट = 5303.40 वर्गमीटर पर बंधक रखा जाना प्रस्तावित है जो संलग्न अभिन्यास मानचित्र में लाल रंग से दर्शित अनुसार बंधक रखे गए है ।

(19) आंतरिक एवं बाह्य विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कालोनाईजर द्वारा 3 वर्षो के अंदर कराये जावेंगे ।

(20) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार निर्धारित संख्या में वृक्षारोपण एवं उनकी सुरक्षा के उपाय सुनिश्चित करना होगें ।

(21) निर्माण/विकास कार्यो में संबद्ध मजदूरों के लिये कार्यस्थल पर शौचालय का निर्माण कराना होगा । प्रत्येक 5 (पाँच) मजदूरों के मान से एक शौचालय आवश्यक होगा । महिला मजदूरों के लिए पृथक से व्यवस्था किया जाकर इस कार्यालय को अनिवार्यतः सूचित किया जाना आवश्यक होगा ।

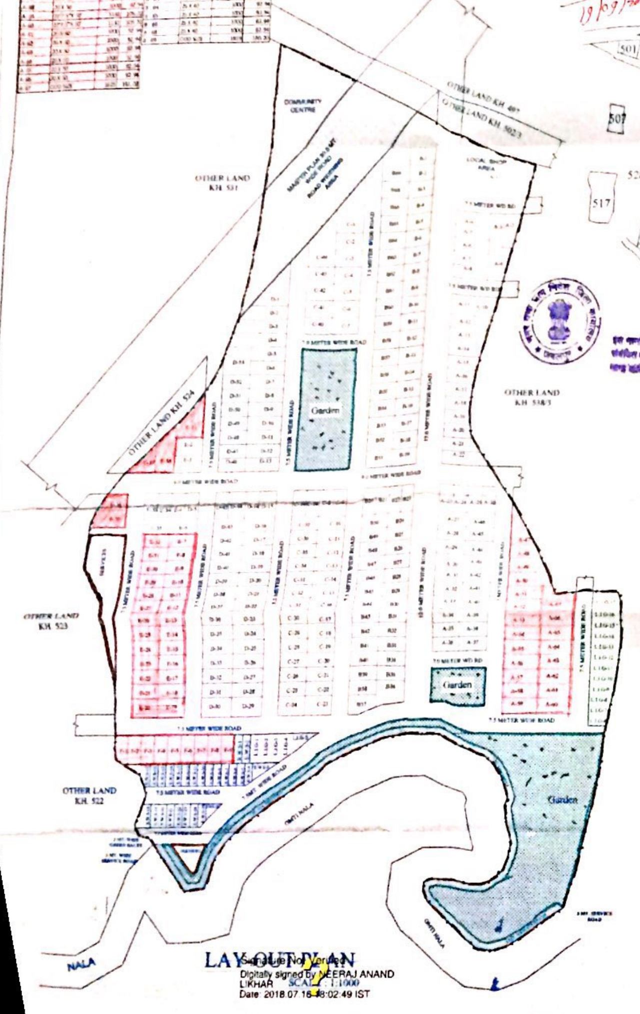
(22) म.प्र. रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2016 के अनुसार परियोजना का पंजीयन कराना एवं उक्त नियमों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

(आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित)

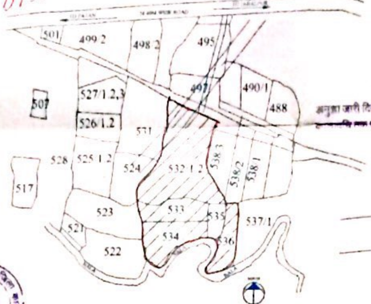
19/9/18

वास्ते/- सक्षम प्राधिकारी
नगर पालिक निगम, जबलपुर

Scanned with CamScanner

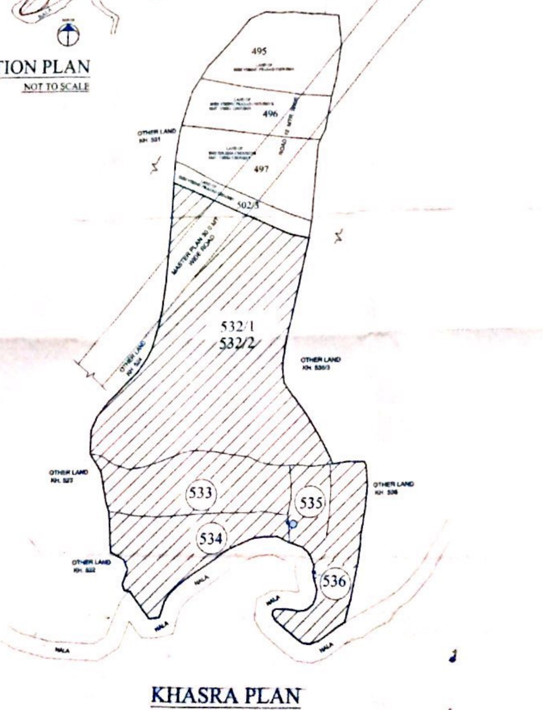


LAY OUT PLAN



LOCATION PLAN

NOT TO SCALE



KHASRA PLAN

SCALE : 1:4000

PLAN SHOWING THE PROPOSED PLOTTED RESIDENTIAL LAYOUT OF "ANMOL VATIKA "
AT MOUZA KARMATA , N.B. NO. 88/497 ,
P.C. NO -78, KH. NO . 532/1, 532/2, 533, 534,535,536
R.N.M. MAHRAJPUR , TEHSIL PANAGAR,
DISTT JABALPUR (M.P.)

LAND OWENER & DEVLOPERS

THROUGH PARTNERS JAI MA CONSTRUCTION
DIRECTOR SHRI NEERAJ JINDAL
S/O SHRI SURDSAN JINDAL

KHASRA	TOTAL	SQ.MT
KH.NO - 532/1	1.404	14040
KH.NO - 232/2	1.404	14040
KH.NO - 533	0.745	7450
KH.NO - 534	0.870	8700
KH.NO - 535	0.259	2590
KH.NO - 536	0.567	5670
TOTAL	5.249	52490

AREA STATEMENT	
TOTAL LAND AREA	52490.00 SQ.MT 5.249 HACT.) 100 %
MASTER PLAN 30 MT BY PASS ROAD WIDENING AREA	= 2726.0 SQ.MT 5.19
NET LAND AREA FOR THIS PROPOSAL	= 49764 SQ.MT 94.80
PLOTTABLE LAND AREA	= 24153.00 SQ.MT 48.53%
AREA UNDER ROAD	= 15634.00 SQ.MT 31.41%
LOCAL SHOP AREA	= 702.09 SQ.MT 1.41%
COMMUNITY CENTER AREA	= 1159.57 SQ.MT 2.21%
GARDEN AREA	= 4976.4 SQ.MT 10.0%
GREEN BELT AREA	= 496.0 SQ.MT 0.99%
SERVICE AREA	= 746.00 SQ.MT 1.5%
TOTAL PLOT NO	= 280 NO
E.W.S. / L.I.G. CALCULATION	
E.W.S. LAND AREA	= 964.97 SQ.MT
L.I.G. LAND AREA	= 940.28 SQ.MT
L.I.G & E.W.S LAND AREA	= 1905.25 SQ.MT 3.82%
E.W.S. PLOT AREA	3.7X10 = 37.00 SQ.MT
L.I.G. PLOT AREA	4.5X10 = 45.00 SQ.MT

E.W.S. & L.I.G. REQUITED

TOTAL NO OF PLOTS	280 nos.
281 PLOTS @ 15 %	42.00
E.W.S. 60 %	26 nos.
L.I.G. 40%	17nos.

Ar. Neeraj Agrawal
C.O.A NO 96/19351

OWNER SIGNATURE

For M/s Jai Maa Constructions
Partner

DESIGN UNIT
ARCHITECTS,INTERIOR DESIGNERS
RAJUL COMPLEX, AGA CHOWK, JABALPUR
PH 0761 4067314, Mo 9425156116
email design_unit333@rediffmail.com

Signature Not Verified
Digitally signed by NEERAJ ANAND LIKHAR
Date: 2018.07.16 18:02:49 IST

Scanned with CamScanner