

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर

कमांक...../नयानि/एल-25/02.04.14

जबलपुर दिनांक...../05/14

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी राजस्व,

पाटन, जिला-जबलपुर

विषय:-ग्राम-दिघौरा, तह0 शहपुरा, प0 ह0 न0-44, खसरा नंबर कमश 126/1, 121, 123, 126/3, 126/4, 126/6, 128, 26/5, 126/2, 127, 122/1, 122/2, 122/3, 122/5, 122/6, 122/7, 122/4, रकबा कमश: 1.880 हे0, 1.840 हे0, 1.530 हे0, 0.280 हे0, 1.870 हे0, 1.560 हे0, 0.610 हे0, 1.540 हे0, 0.440 हे0, 1.220 हे0, 0.730 हे0, 0.910 हे0, 0.800 हे0, 1.210 हे0, 0.260 हे0, 0.080 हे0, 2.040 हे0, एंव ग्राम-खैरी, न.ब. 300, प.ह.न. 56 खसरा नंबर 27 रकबा 0.720 हे0 कुल रकबा 19.52 हे0 (यानि 195200 वर्गमीटर) भूमि मे आवासीय प्रयोजन हेत गध्य प्रदेश प्राग पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम) 1999 विकास अनापत्ति विषयक।

संदर्भ:-आपका पत्र कमांक 265/रीडर/2014 पाटन दिनांक 27.03.14

संदर्भित आवेदन पत्र में आवेदक श्रीमति मुन्नी शर्मा पति मुकेश शर्मा, श्री दीनदयाल शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा, श्रीमति साधना शर्मा पति श्री सर्वेश शर्मा, श्री मुकेश शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा निवासी 1521/1, ग्राम निवेश नयानि गंगा नगर, जबलपुर द्वारा ग्राम-दिघौरा, तह0 शहपुरा, प0 ह0 न0-44, खसरा नंबर कमश: 126/1, 121, 123, 126/3, 126/4, 126/6, 128, 26/5, 126/2, 127, 122/1, 122/2, 122/3, 122/5, 122/6, 122/7, 122/4, रकबा कमश: 1.880 हे0, 1.840 हे0, 1.530 हे0, 0.280 हे0, 1.870 हे0, 1.560 हे0, 0.610 हे0, 1.540 हे0, 0.440 हे0, 1.220 हे0, 0.730 हे0, 0.910 हे0, 0.800 हे0, 1.210 हे0, 0.260 हे0, 0.080 हे0, 2.040 हे0, एंव ग्राम-खैरी, न.ब. 300, प.ह.न. 56 खसरा नंबर 27, रकबा 0.720 हे0 कुल रकबा 19.52 हे0 (यानि 195200 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय (भूखण्डीय विकास-शीतल विन्टेज सिटी) उपयोग हेतु यथा वर्णित विकास कार्य को क्रियान्वित करने हेतु संलग्न अभिन्यास अनुसार निम्नलिखित निरबंधनों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए विकास अनापत्ति प्रदान की जाती है।

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

1-मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959

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

3-मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें)नियम 1999

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

5-भू-अर्जन अधिकारी तह0शहपुरा, जिला जबलपुर

6-नजूल अधिकारी तह0शहपुरा, जिला जबलपुर

7-म0प्र0 विद्युत मंडल तह0शहपुरा, जिला जबलपुर

8-संबंधित शासकीय विभाग (शासकीय विभाग से लगी भूमि की विकास की स्थिति में)

9-राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो ता आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।

1-प्रस्तावित भूमि के सामने वर्तमान मार्ग 60 मीटर चौड़ा उपलब्ध है। अतः मार्ग के मध्य से 30 मी0 भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ना आवश्यक होगा।

2-मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम) 1999 में वर्णित प्रावधानों के पालन कर्तन की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी।

3-मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन शर्तें) 1999 के नियम के प्रावधानों अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के व्यक्तियों के लिये विहित प्रावधानों के अनुसार निर्धारित संख्या में भूखण्ड विकसित कर प्राप्ति करना होगा तथा आरक्षित भूखण्डों का अनुपात 3:2 का रहेगा अर्थात भूखण्डों की संख्या प्रस्ताव अनुसार 38 = 23+15 इसका पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराया जावेगा एवं उप नियम 10 का पालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराया जावेगा। म0 प्र0 पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज (संशोधन) अधिनियम 20 अप्रैल 2013 की धारा 61 ग (2)(3) के अनुसार वर्तमान में प्रचलित नियमों के अंतर्गत आवासीय इकाईयों की संख्या का अंतिम निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया ही मान्य होगा।

4-रेल्वे की सीमा से 30 मीटर भूमि खुला छोड़ना अनिवार्य होगा तथा इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण रेल्वे की अनुमति के बिना मान्य नहीं होगा।

5-मुख्य मार्ग से प्रस्तावित भूमि तक मौजा खैरी ख0 न0 127 की भूमि से होकर प्रस्तावित है उक्त 18 मीटर चौड़ा पहुँच मार्ग का विकास आवेदक को स्वयं करना होगा।

6-नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि/पर्यवेक्षण राशि संबंधित संस्था/विभाग में जमा कराना होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों/शर्तों के आधार पर पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से भी प्राप्त करना होगा जो कि अंतिम अनापत्ति होगी।

7-स्थल पर विकास कार्य करने के पूर्व अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, पाटन, जिला जबलपुर से स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि का आवासीय उपयोग हेतु भू-राजस्व संहिता की धारा 172(4) के अन्तर्गत भू-व्यवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा।

8-प्रस्तावित भवनों में वर्षा/छत के पानी की हार्वैस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था का विकास, करना होगा।

9-विद्युत लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन निर्माण मान्य नहीं होगा।

10-अनापत्ति अभिन्यास अनुसार भूखण्डों का विक्रय के दौरान विक्रय पत्र में प्रदत्त विकास अनापत्ति का कमांक व दिनांक उल्लिखित करना अनिवार्य होगा।

Jabalpur Layout

- 11-मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्डों के लिए वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा। मार्ग एवं पार्क का विकास कर उसे संबंधित संस्था/ग्राम पंचायत सिहोदा एवं ग्राम पंचायत हीरापुर तह0 शहपुरा जिला जबलपुर को नि:शुल्क हस्तांतरित करना होगा।
- 12-विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व सार्वजनिक सुविधाएँ जैसे-जल प्रदायक प्रवाहवर्धक पानी की निकासी व्यवस्था पूर्णता का निर्माण आदि सुविधाएँ एवं प्रस्तावित स्थल के सीवर लाईन को स्थल के व्यय से मुख्य सीवर लाईन से जोड़ना होगा।
- 13-एक बार दी गई अनापत्ति 3 वर्ष तक विधि मान्य होगी अनापत्ति को इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधि मान्य करना होगा एवं पुनः विधिमानीकरण लगातार दो अवधियों के लिए जिसमें प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी अनुज्ञात विचार का होगा।
- 14-प्रत्येक आवास के सामने जहाँ सड़क की चौड़ाई 7.5 मीटर या उससे अधिक हो मकान मानिक द्वारा सड़क किनारे पर 1000/1000 पर लगाकर उनका रखरखाव किया जावे।
- 15-भूमि का सक्षम कार्यालय के सीमांकन प्रतिवेदन एवं विकास अनापत्ति के अनुसार स्थल पर चिन्हित करवाकर अनापत्ति विकास अनापत्ति का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय से करवाया आवश्यक होगा।
- 16-प्रस्तावित स्थल पर अनापत्ति अभिन्यास के अनुसार विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड जबलपुर से पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- 17-जल प्रदूषण एवं नियंत्रण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण एवं नियंत्रण अधिनियम 1981 के अन्तर्गत पर्यावरण प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के आवश्यक अनुमतियों प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
- 18-संलग्न अभिन्यास में प्रस्तावित स्थल की सीमा तक दर्शाए गए मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अनापत्ति का गेट अथवा बाउण्ड्री वाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
- 19-प्रस्तावित अभिन्यास के आस-पास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनापत्ति मार्गों की निरंतरता पर भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा।
- 20-कालोनियों में अनापत्ति अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचे एवं वृक्षों का समूह छोटे वृक्षों के स्थल के स्थान उचित प्रकाश पेयजल व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाय इसका बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये।
- 21-कालोनी का रख-रखाव हेतु ग्राम पंचायत सिहोदा एवं ग्राम पंचायत हीरापुर तह0 शहपुरा जिला जबलपुर को हस्तांतरित करने के लिए निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा।
- 22-प्राकृतिक परिसर उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
- 23-आधे अधूरे भूखण्ड पूर्ण होने के पश्चात ही मान्य होंगे।
- 24-कालोनी से निकलने वाले सूखे जल को रिसाईकिल कर हरित क्षेत्र के रख-रखाव हेतु उपयोग में लाना अनिवार्य होगा। कालोनी के दूषित जल का निस्तार सार्वजनिक नदी/नाले में प्रतिबंधित रहेगा।
- 25-अनापत्ति अभिन्यास की भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनापत्ति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।
- 26-यह अनापत्ति आवेदक श्रीमति मुन्नी शर्मा पति मुकेश शर्मा, श्री दीनदयाल शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा श्रीमति साधना शर्मा पति श्री सर्वेश शर्मा, श्री मुकेश शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा निवासी 1521/1, नव निवेश कालोनी गंगा नगर, गढ़ा, जबलपुर द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र दिनांक 24.04.14 के आधार पर प्रदाय की जा रही है। किसी विवाद होने की स्थिति में यह अनापत्ति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी। यह अनापत्ति अहस्तांतरणीय होगी।
- 27-अनापत्ति अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनापत्ति पत्र आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा।
- 28-स्थल पर अभिन्यास अनापत्ति संबंधी जानकारी एक 1.5 X 1.25 मीटर साईज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- 29-ग्राम पंचायत सिहोदा एवं ग्राम पंचायत हीरापुर तह0 शहपुरा जिला जबलपुर से प्राप्त सगरत अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) अनापत्ति एवं समस्त शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करें।
- 30-उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने अथवा असत्य जानकारी देने की दशा में यह अनापत्ति स्वतः निरस्त माना जावेगी।
- संलग्न - अनापत्ति अभिन्यास की प्रति।

दिनांक 16/04/2015 / नम्रानि/एल-25/02.04.14

प्रतिलिपि- 1 कलेक्टर जिला-जबलपुर।

2 क्षेत्रीय अधिकारी मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड जबलपुर।

3 उप पंजीयक, तह.शहपुरा जिला जबलपुर।

4 तहसीलदार शहपुरा जिला जबलपुर की ओर पटवारी खसरा के कॉलम 12 में नगर तथा ग्राम

निवेश द्वारा इस खसरे का अभिन्यास विकास अनापत्ति दी गई है की टीप अंकित करने के लिए।

5 सरपंच ग्राम पंचायत सिहोदा एवं ग्राम पंचायत हीरापुर तह0 शहपुरा जिला जबलपुर।

6 आवेदक श्रीमति मुन्नी शर्मा पति मुकेश शर्मा, श्री दीनदयाल शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा श्रीमति साधना शर्मा पति श्री सर्वेश शर्मा, श्री मुकेश शर्मा पिता श्री जगन्नाथ शर्मा निवासी 1521/1, नव निवेश कालोनी गंगा नगर, गढ़ा, जबलपुर की ओर सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु अंग्रेषित।

(सी0के0साधव)

संयुक्त सचालक नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

जबलपुर दिनांक 15/05/14

(सी0के0साधव)

संयुक्त सचालक नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर