

कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला छिन्दवाड़ा, सिवनी, बालाघाट

क्रमांक 1536 नि0आ0 / नग्रानि /

छिन्दवाड़ा दिनांक 13/5/11

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व)  
जिला सिवनी (म0प्र0)

विषय: पुर्नआवासीय अभिन्यास पार्ट 'ए' का अनुमोदन बाबत।

संदर्भ: आवेदक कालोनाईजर्स फर्म का आवेदन दिनांक 19.05.2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदक कालोनाईजर्स लायसेन्सी श्री पंकज मालू आत्मज श्री पूरनचंद्र मालू फर्म-मेसर्स रामदेव बाबा पदमावति डेव्हलपर्स निवासी वारापत्थर जिला सिवनी का पूर्व में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 255-258 छिन्दवाड़ा दिनांक 16.07.2007 द्वारा कुल रकबा 23.93 हे0 भूमि का आवासीय अभिन्यास स्वीकृत किया गया था जिसमें से संदर्भित आवेदन पत्र अनुसार ग्राम डोरली छतरपुर के प0ह0नं0 44/78 में स्थित भूमि पार्ट- ए खसरा क्रमांक 18/1, का रकबा 2.660 हे0 मे से 1.380 हे0 खसरा क्रमांक 20/1 का रकबा 1.710 हे0 मे से 1.341 हे0, खसरा क्रमांक 20/2, का रकबा 2.700 हे0 खसरा क्रमांक 21/1 का रकबा 3.180 हे0, 21/2 का रकबा 1.950 हे0 खसरा क्रमांक 21/3 का रकबा 0.470 हे0 का कुल रकबा 11.021 हेक्टर (110210.0 वर्गमीटर) भूमि पर पुर्न विकास अनुज्ञा के विकास कार्यों को क्रियान्वित करने हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) सहपठित धारा 33 एवं म0 प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 (1) व सिवनी विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत होने के कारण निम्नलिखित शर्तों के अधीन संलग्न मानचित्र में लालरंग से दर्शाये अनुसार क्षेत्र पर विकास/नियोजन अनुज्ञा प्रदान की जाती हैं ।

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम सक्षम प्राधिकारी तथा स्थानिय संस्था से अनुमति/अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
  - अ. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
  - ब. म0प्र0 नगर पालिका/ग्राम पंचायत अधिनियम 1961-1993
  - स. म0प्र0 कालोनाईजर्स का (रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998-1999
  - द. भू-अर्जन अधिकारी, कलेक्टर कार्यालय छिन्दवाड़ा  
अन्य किसी अधिनियम/नियम के अंतर्गत या कोई अनुमति लेना अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
2. म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के अंतर्गत शासन द्वारा बनाये गये म0प्र0 ग्राम पंचायत ( कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 के नियम 3 के अनुसार संस्था का कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण सहित अन्य सभी नियमों का पालन सक्षम अधिकारी द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही कालोनी विकास कार्य को क्रियान्वित करने संबंधी विकास अनुमति प्रदान की जाये।
3. आपके संदर्भित ज्ञापन अनुसार म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के अन्तर्गत बनाये गये ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999 के नियम 10 (4) के अन्तर्गत आवेदक द्वारा प्रस्तुत (शपथपत्र दिनांक 19.05.2011) के चयनित विकल्प के अनुसार समाज के कमजोर आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए प्रस्तावित अभिन्यासित क्षेत्र के कुल विकसित भूखंडीय क्षेत्र का 15 % (प्रतिशत) का 25% (प्रतिशत) के बराबर कार्पोरेट एरिया में (ईडब्ल्यूएस) निर्मित कर विधिवत रूप से सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करायेगा।
4. नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि, आंतरिक विकास लागत राशि एवं पर्यवेक्षण शुल्क संबंधित स्थानीय संस्था में जमा करना होगा।
5. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार भूखंडों में निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इस प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित करने के पश्चात् ही भूखंडों पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा प्रदान की जा सकेगा।
6. आवेदक द्वारा खसरा अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित पटवारी की होगी।
7. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों को निरंतर रखना होगा तथा पुलिया आदि का निर्माण कालोनाईजर द्वारा स्वयं करना होगा।
8. म0प्र0 शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के अनुसार भूखंडों के लिए वृक्षारोपन के अतिरिक्त वृक्षारोपन किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर उपरोक्त मान के अनुसार कालोनाईजर द्वारा वृक्षारोपण संबंधी प्रक्रिया सुनिश्चित करने के उपरान्त संबंधित स्थानीय संस्था द्वारा भवन अनुज्ञा दी जावेगी।
9. प्रश्नाधीन स्थल पर लाईनों हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 52 तथा म0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के वर्तमान नियमों के अनुसार पालन करना अनिवार्य होगा तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति लेना अनिवार्य होगा।
10. आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार पूर्व में अनुमोदित अभिन्यासित क्षेत्र का रकबा अधिक होने से विकास कार्य करने में सक्षम नहीं होने के कारण आवेदित भूमि पार्ट ए का रकबा 11.021 हे0 का आवासीय अभिन्या प्रस्तुत किया है, जिसका विकास कार्य आवेदक द्वारा किया जावेगा।

11. विद्युत प्रणाली (स्ट्रीट लाईट) की व्यवस्था म0प्र0 विद्युत मंडल के मानक अनुसार करनी होगी। तथा स्थल पर स्थित विद्युत लाईन से प्रभावित भूखंडो पर किंसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। उक्त प्रभावित भूखंडो का विक्रय जब तक लाईन स्थानांतरित नहीं हो जाती प्रतिबंधित रहेगा।

12. जल प्रदाय सेप्टिक टैंक, आरक्षित खुला क्षेत्र, आंतरिक मार्गों पर वृक्षारोपन, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं आवश्यक सेवा सुविधाएँ, अधोसंरचना का विकास, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के मानक एवं स्वीकृत मानचित्र में दर्शाये अनुसार किया जाना अनिवार्य होगा। जल-मल निकासी की व्यवस्था स्थानिय संस्था से मुख्य प्रवाह (मेजर ड्रेन) के स्तर तक निर्धारित मानक अनुसार करना होगी।

13. अभिन्यासित क्षेत्र में नालियों का बेंड लेवल प्राकृतिक जल प्रवाह की दिशा में रखा जावे एवं उसकी चौड़ाई कम से कम 0.5 मीटर रखी जावे।

14. विकास अनुज्ञा जारी होने के 60 दिवस के अंदर स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार सीमांकन कराना होगा। सीमांकन के उपरान्त स्थल के अनुरूप संशोधन की दशा में सीमांकन अभिन्यास इस कार्यालय से पुनः स्वीकृत कराना होगा। समयावधि व्यतीत होने के पश्चात् अभिन्यास संबंधित विसंगति स्थल पर उत्पन्न होने पर उसकी जिम्मेदारी संबंधित पटवारी एवं आवेदक कालोनाईजर की होगी।

15. अनुमोदित अभिन्यास की एक सत्यप्रति मय आदेश पत्र के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना अनिवार्य होगा तथा स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी 5'4'फुल साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।

16. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मुख्य व आंतरिक मार्गों की निरंतरता एवं नियमानुसार पर्याप्त चौड़ाई सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा, अतः उक्त मार्गों को मेंड अथवा सीमा, दीवाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।

17. म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 प्रावधानों के अन्तर्गत यह अनुज्ञा 3 वर्ष के लिए प्रभावशील होगी।

18. किसी भी प्रकार से भूमि स्वामित्व संबंधी एवं कालोनाईजर रजिस्ट्रिकरण संबंधी विवाद, सीमा सीमांकन विकास पहुँच मार्ग के आधिपत्य संबंधी या सारभूत तथ्यों के संबंधी में कोई कथन असत्य पाये जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव ही निरस्त मानी जावेगी।

19. शासन द्वारा समय-समय पर लागू होने वाले नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

उपरोक्त किसी भी शर्तों का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत प्रतिसंहरित कर दी जावेगी।

संलग्न: मानचित्र 1 प्रति

क्रमांक 1537/640  
नि0आ0 / नग्रानि /  
प्रतिलिपि:

५ (५) ५१०८५  
संयुक्त संचालक

१८ नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला कार्यालय- छिन्दवाड़ा

छिन्दवाड़ा दिनांक 13/7/11

1. परियोजना अधिकारी, जिला शहरी विकास अभिकरण जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
2. उप पंजीयक, पंजीयक कार्यालय जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
3. सरपंच ग्राम पंचायत डोरली छतरपुर जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
4. आवेदक कालोनाईजर्स लायसेन्सी श्री पंकज मालू आत्मज श्री पूरनचंद्र मालू फर्म-मेसर्स रामदेव बाबा पद्मावति डेव्हलपर्स निवासी वारापत्थर जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ सूचनार्थ।

५ (५) ५१०८५

संयुक्त संचालक 13/7/2011  
नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला कार्यालय- छिन्दवाड़ा

१८