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

छिन्दवाड़ा दिनांक 7/6/21

क्रमांक 1215 नि0आ0/नग्रानि/

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
जिला–सिवनी (म0प्र0)

विषयः आवेदक कालोनाइजर्स लायसेन्सी श्री राजीव मिश्रा आ0 श्री गुरूप्रसाद मिश्रा निवासी तिलक वार्ड जिला सिवनी द्वारा ग्राम सीरदीवान के प0ह0नं0 56 में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 54/3, 56/4, 56/5, 56/17, 57/1, 57/2 का रकबा 4.318 हेक्टर (43180 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय अभिन्यास को क्रियान्वित करने हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबत्।

संदर्भः आपका ज्ञापन क्रमांक 948/प्रस्तुतकार/अविअ/2011 सिवनी दिनांक 03.05.2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्रानुसार आवेदक कालोनाइजर्स लायसेन्सी श्री राजीव मिश्रा आ0 श्री गुरूप्रसाद मिश्रा निवासी तिलक वार्ड जिला सिवनी द्वारा ग्राम सीरदीवान के प0ह0नं0 56 में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 54/3, 56/4, 56/5, 56/17, 57/1, 57/2 का रकबा 4.318 हेक्टर (43180 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय अभिन्यास को क्रियान्वित करने हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) एंव 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 संहित 1959 की धारा 172
   - ब. म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम 1961
   - स. म0प्र0 कालोनाईजर्स का (रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) 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. मध्य प्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961/म0प्र0 ग्राम पंचायम अधिनियम 1993 के अंतर्गत शासन द्वारा बनाये गये म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम/म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम (कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1998–1999 के नियम 3 के अनुसार संस्था का कालोनाईजर का रजिस्ट्रिकरण 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 मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961/म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के अन्तर्गत बनाये गये मध्यप्रदेश नगरपालिका नियम/ग्राम पंचायत नियम (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1998–1999 के नियम 10 (2) के अन्तर्गत आवेदक द्वारा प्रस्तुत (शपथपत्र दिनांक 13.05..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 कार्पेरिट एरिया में (ईडब्ल्यूएस) निर्मित कर विधिवत रूप से सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करायेगा एंव 10% (प्रतिशत) निम्न आर्य वर्ग हेतु (एलआईजी) हेतु भूखण्ड आरक्षित रखना होगा के पश्चात् ही नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी से विकास अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही अनुज्ञा अनुसार विकास कार्य क्रियान्वित किया जाना सुनिश्चित करेगा।

4. नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि, आंतरिक विकास लागत राशि एंव पर्यवेक्षण शुल्क संबंधित स्थानीय संस्था में जमा करना होगा, तथा कालोनी का विकास संस्था द्वारा कालोनाईजर नियम 1998–99 के नियम 12 के अंतर्गत प्रावधानानुसार यदि कॉलोनाईजर विहित विर्निदेश के अनुसार कालोनी का बाह्य विकास स्वयं ही पूर्ण करता है तो कालोनाईजर द्वारा उक्त रकम जमा करना आवश्यक नहीं होगा। परन्तु उसके लिए उसे नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी से विधिवत् अनुमति आदि प्राप्त करना होगा।

5. म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार भूखंडो में निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल,संवर्धन प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इस प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित करने के पश्चात् ही भूखंडो 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 एंव संबंधित पटवारीह की होगी।

7. प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एंव प्रस्तावित अनुमोदित मार्गो 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 भूखंडो के लिए वृक्षारोंपन के अतिरिक्त वृक्षारोपन किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर उपरोक्त मान के अनुसार कालोनाईजर द्वारा वृक्षारोपण संबंधी प्रक्रिया निश्चित करने के उपरान्त संबंधित स्थानिय 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. विद्युत प्रणाली (स्ट्रीट लाईट) की व्यवस्था म0प्र0 विद्युत मंडल के मानक अनुसार करनी होगी। तथा स्थल पर स्थित विद्युत लाईन से प्रभावित भूखंडो पर किसी भी प्रकार का निर्माण मान्य नहीं होगा। उक्त प्रभावित भूखंडो का विक्रय जब तक लाईन स्थानातंरित नहीं हो जाती प्रतिबंधित रहेगा।

11. जल प्रदाय सेप्टिक टेंक, आरक्षित खुला क्षेत्र, आंतरिक मार्गो पर वृक्षारोंपन,ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एंव आवश्यक सेवा सुविधाऍं, अधोसंरचना का विकास, लोक स्वास्थय यांत्रिकी विभाग के मानक एंव 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।

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

13. विकास अनुज्ञा जारी होने के 60 दिवस के अंदर स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार सीमाकंन कराना होगा। सीमाकंन के उपरान्त स्थल के अनुरूप संशोधन की दशा में सीमाकंन 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 एंव आवेदक कालोनाईजर की होगी।

14. 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 होगां।

15. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मुख्य व आंतरिक मार्गो की निरंतरता एंव नियमानुसार पर्याप्त चौडाई सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा, अतः उक्त मार्गो को मेंड अथवा सीमा, दीवाल से अवरूद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।

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

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

18. शासन द्वारा समय–समय पर लागू होने वाले नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

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

संलग्नः मानचित्र 1 प्रति

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय– छिन्दवाड़ा

क्रमांक 1216 नि0आ0 / नग्रानि /
छिन्दवाड़ा दिनांक 7/6/11

प्रतिलिपिः

1. परियोजना अधिकारी, जिला शहरी विकास अभिकरण जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
3. उप पंजीयक, पंजीयक कार्यालय जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ।
4. आवेदक कालोनाईजर लायसेन्सी श्री राजीव मिश्रा आ0 श्री गुरूप्रसाद मिश्रा निवासी तिलक वार्ड जिला सिवनी को मानचित्र की एक प्रति के साथ सूचनार्थ।

6/6/2011
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय– छिन्दवाड़ा