34-B

(11)

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,जिला कार्यालय जबलपुर

5/0200910

क्रमांक 462 /नग्रानि/ जबलपुर दिनांक 22/02/11

प्रति

श्री महेन्द्रपुरी गोस्वामी व अन्य
द्वारा डायरेक्टर आई.बी.डी. नालंदा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.कम्पनी
जबलपुर

विषय–ग्राम–चौकीताल के खसरा क्रमांक–28, 34/1, 43, 34/3, 33/1, 40, 35, 39, 41 कुल रकबा–11.00 हेक्टेयर भूमि पर डिमार्केशन प्लॉन बावत।

संदर्भ–आपका पत्र दिनांक 17.01.2011

उपरोक्त विषय में सूचित हो कि आपके द्वारा प्रस्तुत ग्राम–चौकीताल के खसरा क्रमांक–28, 34/1, 43, 34/3, 33/1, 40, 35, 39, 41 कुल रकबा–11.00 हेक्टेयर भूमि का इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 2095 दिनांक–10.09.10 के द्वारा अनुमोदित स्थल अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन कर परीक्षण किया गया जिसमें अनुमोदित मानचित्र के अनुसार ही संस्था की भूमि सीमा के अनुरूप स्थल का सत्यापन निम्न शर्तों के साथ किया जाता है।

1–इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 2095 दिनांक–10.09.10 में उल्लेखित अभिन्यास समस्त शर्तों के साथ यथावत रहेगा।
2–उक्त भूमि की बाह्य सीमा व अन्य प्रकार का अथवा भूमि स्वामित्व का विवाद होने की स्थिति में यह अनुमोदित अभिन्यास इस सत्यापन सहित स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।
3–अपूर्ण भूखण्ड समायोजन के बाद पूर्ण होने पर ही मान्य किये जावेंगे जिसकी अनुमति इस कार्यालय से लिया जाना आवश्यक होगा।
4–शासन के आदेश क्रमांक 186/32/88 दिनांक 23/01/1990 के अनुपालन में 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर के मान अनुसार प्रकार के भूखण्डों के अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा।
5–प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाए गए मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों का गेट अथवा बाउण्ड्री वाल से अवरुद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
6–अनुमोदित अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा
7–एच0टी0लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे।

उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के प्रावधान के तहत रिवोक कर दी जावेगी।

वी. के. पाण्डेय
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–जबलपुर

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,जिला कार्यालय जबलपुर

क्रमांक...../नग्रानि/एल–0200910 जबलपुर दिनांक ...../09/10

प्रति,
अनुविभागीय अधिकारी,
राजस्व,जबलपुर

विषय–मध्य प्रदेश कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1998 के अंतर्गत विकास अनुमति विषयक
संदर्भ:–आवेदक आवेदन पत्र दिनांक 26.08.2010 एवं प्राप्त जानकारी दिनांक–07.09.10

संदर्भित आवेदन पत्र श्री महेन्द्रपुरी गोस्वामी, श्रीमति अंजू गोस्वामी ,श्रीमति देवकीबाई गोस्वामी, श्रीमति कलाबाई गोस्वामी ,श्री साहबपुरी गोस्वामी,श्री देवेशपुरी गोस्वामी मौजा–चौकीताल, न0ब0–162, प0ह0नं0–35, खसरा नंबर–28, 34/1, 33/1, 34/3, 35, 41, 40, 39 एवं 43 का कुल रकबा–11.00 हेक्टयर (110000.00 वर्गमीटर) भूमि में आवासीय भूखण्डीय एवं समूह आवास के पुर्न विकास कार्य हेतु यथा–वर्णित विकास कार्य को क्रियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के अधीन भूखण्डीय संलग्न अभिन्यास अनुसार निम्नलिखित निरबंधनों एवं शर्तों के अधीन रहते विकास अनुज्ञा प्रदान की जाती है:–

1–निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/सुझाव लेना अनिवार्य होगा–

1–मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959
2–मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत राज 1998
3–मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998
4–मध्य प्रदेश गृह निर्माण मंडल (मंडल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
5–जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर (प्राधिकरण से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
6–भू–अर्जन अधिकारी,भेडाघाट–जबलपुर
7–नजूल अधिकारी,जबलपुर
8–मध्य प्रदेश विद्युत मंडल, (चौकीताल) भेडाघाट–जिला–जबलपुर
9–राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राज मार्ग/राजकीय राज मार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करें ।

1–मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत अधिनियम (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें–1998)में वर्णित प्रावधानों का पालन कराने की जिम्मेदारी सक्षम प्राधिकारी की होगी ।

2–नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशी पर्यवेक्षण राशि,संबंधित निकाय में जमा कराना होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के आधार पर पूर्ण कर विकास पूर्णता प्रमाण–पत्र इस कार्यालय से भी प्राप्त करना होगा ।

3–मध्य प्रदेश नगर पालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें–1998 के नियम 10–2 के अनुरूप आवेदक समाज के आर्थिक रूप से कमजोर आय के व्यक्ति हेतु 24 वर्गमीटर के मान से 104 नग निर्मित भवन प्रदाय करना चाहते है तथा नियमानुसार 10 प्रतिशत भूखण्ड निम्नआय वर्ग हेतु आरक्षित रखा जाना अनिवार्य होगा (जिस बाबत आवेदक ने शपथ पत्र दिनांक 06/09/10) प्रस्तुत किया है ।

4–स्थल पर विकास कार्य करने के पूर्व अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जबलपुर से स्वीकृत अभिन्यास अनुसार भूमि का आवासीय उपयोग हेतु भू–राजस्व संहिता की धारा 172(4) के अन्तर्गत भू–व्यपवर्तन नहीं कराया गया हो तो उसे कराया जाना आवश्यक होगा ।

5–प्रस्तावित भवन में वर्षा/छत के पानी की हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था का विकास करना होगा ।

6–एच0टी0लाईन के नीचे आने वाले भूखडो में भवन अनुज्ञा तब दी जावे जब अभिन्यास में दर्शाए गए 12 मीटर मार्ग के समानांतर परिवर्तन कर लिया जावे ।

7–मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति एकड के मान से क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्डो के लिए वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा । मार्ग एवं पार्क का विकास कर उसे संबंधित संस्था ग्राम पंचायत चौकीताल जिला जबलपुर को निःशुल्क हस्तांतरित करना होगा ।

8–संस्था /सक्षम प्राधिकारी, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(B)

9–विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व सार्वजनिक सुविधाएं जैसे जल प्रदाय मल प्रवाह तंत्र के पानी की निकासी विद्युत व्यवस्था पुलिया का निर्माण आदि सुविधाऐं अभिन्यास में अंकित कर उसका अनुमोदन प्राप्त करना होगा ।

10–ग0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा केवल स्वीकृति की दिनांक से तीन वर्ष के लिए प्रभावशील रहेगी । अनुज्ञा की इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य करना होगा ऐसा पुनः विधिमान्य करण लगातार दो अवधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा ।

11–प्रस्तावित अभिन्यास के आस–पास लगी भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता एवं भूखण्डों का समायोजन किया जाना अनिवार्य होगा ।

12–भूमि का सक्षम कार्यालय से सीमांकन करवाने के पश्चात/अनुमोदित विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर चिन्हित करवाकर अनुमोदित विकास अनुज्ञा का स्थल पर सत्यापन इस कार्यालय करवाना आवश्यक होगा। जो कि अंतिम विकास अनुज्ञा का अनुमोदन होगा ।

13–सलग्न अभिन्यास प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाए गए मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा अतः मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्री वॉल से अवरूद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा ।

14–कालोनी के रख–रखाव हेतु स्थानीय निकाय को हस्तांतरित करने के लिए उनके द्वारा निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा ।

15–प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों ,नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।

16–अनुमोदित अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी ।

17–यह अनुज्ञा साथ श्री महेन्द्रपुरी गोस्वामी, श्रीमति अंजू गोस्वामी श्रीमति देवकीबाई गोस्वामी, श्रीमति कलाबाई गोस्वामी ,श्री साहबपुरी गोस्वामी, श्री देवेशपुरी गोस्वामी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 08.09.2010 के आधार पर प्रदाय की जा रही है किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी । यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी ।

18–अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा ।

19–स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.5x2.5 मी. साईज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।

20–नगर पंचायत भेड़ाघाट जिला जबलपुर से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना एवं समस्त शर्तों का पालन करना सुनिश्चित करें ।

21–उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने की दशा में यह अनुज्ञा ग0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 28 के प्रावधान के तहत रिव्होक कर दी जावेगी ।

सलग्न–अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

सही/-
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–जबलपुर

पृ0 क्रमांक 2096 /नग्रानि/एल–0200910 जबलपुर दिनांक 10/09/10

प्रतिलिपि–
1–मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पंचायत भेड़ाघाट जिला जबलपुर
2–श्री महेन्द्रपुरी गोस्वामी, श्रीमति अंजू गोस्वामी , श्रीमति देवकीबाई गोस्वामी, श्रीमति कलाबाई गोस्वामी, श्री साहबपुरी गोस्वामी, श्री देवेशपुरी गोस्वामी ,849 पुरानी बस्ती ग्वारीघाट जबलपुर
सलग्न–अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–जबलपुर