कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, जबलपुर, नरसिंहपुर
म.प्र.ब्लॉक-15, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर (म.प्र.)
Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in
Phone No. 0761-2401981

18

6.1

क्रमांक...../नग्रानि/एल/39/11.08.2021

जबलपुर, दिनांक ..... /09/2021

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व),
जिला जबलपुर (म.प्र.)

विषय:- ग्राम-बिहरिया, प0ह0नं0-22/75 न0ब0-343 रा0नि0म0-बरौदा, तहसील-पनागर, जिला-जबलपुर खसरा क्रमांक 54 का रकवा 0.630 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 83/2 का रकवा 1.600 हेक्टेयर में से 0.917 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 84/1/2 का रकवा 0.400 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 86 का रकवा 0.170 हेक्टेयर में से 0.134 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 87/2 का रकवा 0.190 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 88 का रकवा 0.090 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 94 का रकवा 0.230 हेक्टेयर में से 0.1998 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 114 का रकवा 0.170 हेक्टेयर में से 0.1443 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 116/2 का रकवा 0.270 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 83/1 का रकवा 1.680 हेक्टेयर में से 0.4374 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 95/1 का रकवा 0.420 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 95/2 का रकवा 1.010 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 96/2 का रकवा 0.810 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 115/1 का रकवा 0.220 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 115/2 का रकवा 0.220 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 55/1 का रकवा 0.380 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 55/2 का रकवा 1.600 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 83/3 का रकवा 1.600 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 84/1/1 का रकवा 0.400 हेक्टेयर में से 0.3967 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 84/2 का रकवा 0.380 हेक्टेयर में से 0.3697 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 76/1 का रकवा 0.3824 हेक्टेयर में से 0.2557 हेक्टेयर का कुल रकवा 10.6946 हेक्टेयर (यानि 106946 वर्गमीटर) भूमि में आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र (आर.के.पुरम) को मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के नियम 10(2) के तहत अभिमत चाहा गया है।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 448/अ0वि0अ0/प्र-2/2021 जबलपुर दिनांक 10.08.2021 आवेदक से प्राप्त जानकारी दिनांक 22.09.2021

-00-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज एवं आवेदक भूमि स्वामी 1-डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल पिता स्व.श्री किशनलाल अग्रवाल निवासी-1681/1 सरस्वती कॉलोनी चेरीताल जबलपुर के द्वारा ग्राम-बिहरिया, प0ह0नं0-22/75 न0ब0-343 रा0नि0म0-बरौदा, तहसील-पनागर, जिला-जबलपुर के खसरा क्रमांक 54 का रकवा 0.630 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 83/2 का रकवा 1.600 हेक्टेयर में से 0.917 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 84/1/2 का रकवा 0.400 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 86 का रकवा 0.170 हेक्टेयर में से 0.134 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 87/2 का रकवा 0.190 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 88 का रकवा 0.090 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 94 का रकवा 0.230 हेक्टेयर में से 0.1998 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 114 का रकवा 0.170 हेक्टेयर में से 0.1443 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 116/2 का रकवा 0.270 हेक्टेयर कुल रकवा 2.9751 हेक्टेयर, 2-श्रीमति ऊमा अग्रवाल पति डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल 83/1 का रकवा 1.680 हेक्टेयर में से 0.4374 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 95/1 का रकवा 0.420 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 95/2 का रकवा 1.010 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 96/2 का रकवा 0.810 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 115/1 का रकवा 0.220 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 115/2 का रकवा 0.220 हेक्टेयर कुल रकवा 3.1174 हेक्टेयर, 3-कुमारी निकिता अग्रवाल पिता डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल खसरा क्रमांक 55/1 का रकवा 0.380 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 55/2 का रकवा 1.600 हेक्टेयर कुल रकवा 1.980 हेक्टेयर, 4-श्री निखिल अग्रवाल पिता डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल खसरा क्रमांक 83/3 का रकवा 1.600 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 84/1/1 का रकवा 0.400 हेक्टेयर में से 0.3967 हेक्टेयर, खसरा

24/9/4084

क्रमांक 84/2 का रकवा 0.380 हेक्टेयर में से 0.3697 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 76/1 का रकवा 0.3824 हेक्टेयर में से 0.2557 हेक्टेयर कुल रकवा 2.6221 हेक्टेयर आवेदित भूमि का कुल रकवा 10.6940 हेक्टेयर (यानि 106940 वर्गमीटर) भूमि में आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र (आर.के.पुरम) को मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के नियम 10(2) के तहत अभिमत चाहा गया है।

विषयांकित भूमि का स्थल निरीक्षण आवेदक श्री निखिल अग्रवाल, आर्किटेक्ट श्री नीरज अग्रवाल एवं कार्यालय के श्री आर.बी.पटेल(उपयंत्री) उनके द्वारा बताए गए स्थान का संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया गया स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन के अनुसार विषयांकित भूमि जबलपुर कटंगी मार्ग के पूर्व की ओर लगकर स्थित है। भूमि के उत्तर में कृषि भूमि, दक्षिण की ओर प्रधानमंत्री मार्ग स्थित है जिसकी लगभग औसतन चौड़ाई 15.67 मीटर है, पूर्व में कृषि भूमि, पश्चिम में कृषि भूमि एवं जबलपुर कटंगी मार्ग स्थित है। स्थल के ऊपर से विद्युत लाईन नही गुजर रही है, ना ही स्थल से लगकर नदी नाले गुजर रहे है। विषयांकित भूमि मध्य प्रदेश राजपत्र प्रकाशन दिनांक 16 जुलाई 2021 द्वारा घोषित जबलपुर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमा के अंदर आता है।

भूमि स्वामी श्रीमति उमा अग्रवाल, डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल, कुमारी निकिता अग्रवाल द्वारा आवेदक एवं कॉलोनाइजर श्री निखिल अग्रवाल के साथ विकास कार्य करने हेतु मुख्तयार आम रजिस्टर्ड ई-पंजीकरण संख्या क्रमश: MP182552021A4774228 दिनांक 10.09.2021, MP182552021A4774259 दिनांक 10.09.2021, MP1825520221A4774181 दिनांक10.09.2021 को किया गया है, प्रकरण के साथ संलग्न है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण् पत्र प्रकरण क्रमांक 16/2021 दिनांक 30.07.2021 तथा कार्यालय, कार्यपालन अभियंता (संचा/संधा) संभाग म0प्र0पू0क्षे0वि0वि0कं0लि0 जबलपुर का पत्र क्रमांक 893 दिनांक 25.08.2021 एवं न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) जिला जबलपुर का पत्र क्रमांक 269 जबलपुर दिनांक 25.08.2021, पत्र क्रमांक 268 जबलपुर दिनांक 25.08.2021, पत्र क्रमांक 267 जबलपुर दिनांक 25.08.2021, पत्र क्रमांक 266 जबलपुर दिनांक 25.08.2021 द्वारा नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया। तहसीलदार पनागर (जबलपुर) म0प्र0 के प्रतिवेदन में प्रकरण क्रमांक 185/अ-12/2020-21 दिनांक 06.02.2021 एवं तहसीलदार पनागर (जबलपुर) का प्रकरण क्रमांक 213/अ-12/2020-21, 221/अ-12/2020-21, 222/अ-12/2020-21, 237/अ-12/2020-21, 47/अ-12/2020-21, दिनांक 06.08.2021 द्वारा विषयांकित भूमि का सीमांकन कर प्रतिवेदन पंचनामा सहित आवेदक ने प्रस्तुत किया है।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में संलग्न शपथ पत्र दिनांक 09.08.2021 यथा-वर्णित भूमि से संबंधित स्वामित्व दस्तावेजों के आधार पर म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के नियम 10(2) के प्रावधान के अंतर्गत यथा-वर्णित विकास कार्यो को क्रियान्वित किये जाने हेतु निम्नलिखित निर्बंधनों एवं शर्तो के अधीन रहते हुए अभिमत प्रदान कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित 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 पंचायत राज एवं स्वराज अधिनियम 1993।

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

   4-क्षेत्रीय कार्यालय म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, स्कीम नं.-5 विजय नगर जिला-जबलपुर ।

   अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे। यदि किसी अधिनियम/नियमों के अंतर्गत अन्य कोई विभाग से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का होगा। संबंधित किसी विभाग को आपत्ति होने पर इस कार्यालय को वैधानिक साक्ष्यों सहित 15 दिवस में अवगत कराया जाना आवश्यक होगा। निर्धारित समयावधि पूर्ण होने पर यह माना जावेगा कि किसी विभाग को

उक्त अभिमत से कोई आपत्ति नहीं है। इस अभिमत का आशय यह नहीं माना जावेगा कि अन्य विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनापत्ति या स्वीकृति पर बंधनकारी होगी।

2. विषयांकित भूमि जबलपुर कटंगी मार्ग से लगकर स्थित है। स्थल के सम्मुख वर्तमान चौडाई 34.90 मीटर जिसे प्रस्तावित 60 मीटर रखा गया है। वर्तमान मार्ग के मध्य से 30 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु एवं दक्षिण की ओर प्रधानमंत्री सड़क की औसतन वर्तमान मार्ग की चौडाई 15.67 मीटर है जिसे प्रस्तावित 18 मीटर चौडाई रखी गई है। वर्तमान मार्ग के मध्य से 9 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु मानचित्र में चिंहित अनुसार आरक्षित रखना होगा। तथा वर्तमान स्थित या राजस्व अभिलेखों के अनुसार जो अधिक उपलब्धता होगी वह भूमि मार्गाधिकार हेतु छोड़नी अनिवार्य होगा। उक्त मार्गाधिकार अंतर्गत भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण मान्य नही होगा। तथा संबंधित विभाग से पहुंच प्राप्त करने हेतु अनापत्ति प्राप्त करनी होगी साथ ही आवेदक को ग्राम पंचायत से अनुमति प्राप्त कर मुख्य मार्ग से विषयांकित भूमि तक का मार्ग का विकास करना होगा।

3. इस आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र को किसी प्रकार के विकास/निर्माण की अनुमति नही मानी जावेगी। यह केवल मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के नियम 10(2) के प्रावधान के अंतर्गत अभिमत हेतु मान्य मानी जावेगी। प्राप्त की गई अनुमतियों की प्रति इस कार्यालय में भी उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेगें।

4. भू-व्यपवर्तन के पश्चात संलग्न आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र अनुसार विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम, 2014 में वर्णित प्रावधानों के पालन कराने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी की होगी तथा प्राप्त की गई अनुमतियों की प्रति इस कार्यालय में भी उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेगें।

5. आवेदक को समस्त विभागों से अनुमतियां प्राप्त करने के पश्चात मध्य प्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 22.10.2016 में प्रकाशित अनुसार रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डेवलपमेंन्ट) एक्ट, 2016 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश रियल एस्टेट (विनिमय और विकास) नियम 2016 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल पर विकास/निर्माण करने के पूर्व परियोजना का विनियामन प्राधिकरण से पंजीयन कराना आवश्यक होगा।

6. नियमानुसार बाहय विकास लागत राशि/पर्यवेक्षण राशि संबंधित संस्था/विभाग में जमा कराना होगी तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानको/शर्तो के आधार पर पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त कर विधिवत इस कार्यालय को प्राप्त की गई अनुमतियों की प्रति इस कार्यालय में भी उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेगें।

7. मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के नियम-11 में निहित प्रावधानों अनुसार विकसित भूखण्डों का कुल विक्रय योग्य क्षेत्र का 6 प्रतिशत के बराबर विकसित भूखण्ड आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गो तथा निम्न आय वर्ग के लिये (प्रत्येक के लिये 3 प्रतिशत) निर्धारित आकार के भूखण्ड विकसित कर सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से पात्र हितग्राहियो को उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा प्रस्तावित आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गो तथा निम्न आय वर्ग के लिये आरक्षित भू-खण्डों का आकलन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा तथा उनका आदेश अंतिम माना जावेगा। आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गो के लिये भूखण्ड का न्यूनतम अग्रभाग (फ्रन्टेज) 3.6 मी0 होगा।

8. आपके एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित ग्राम पटवारी की होगी। विसंगति पाये जाने पर इस कार्यालय की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

जिला जबलपुर

9. आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र अनुसार निर्दिष्ट भूखण्डों का विक्रय के दौरान विक्रय पत्र में प्रदत्त विकास अनापत्ति का क्रमांक व दिनांक तथा परियोजना का नाम उल्लेखित करना अनिवार्य होगा।
10. यह अनापत्ति आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र प्रयोजन हेतु दी गई है, मानचित्र अनुसार दर्शित भू-खण्डों में निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्रों को स्वयं के प्रेरणा से उपविभाजन व संविलियन किया जाना मान्य नहीं होगा। किसी भी स्थिति में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना अनिवार्य होगा। बिना अभिमत प्राप्त किए बगैर निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्रों के उपविभाजन व संविलियन किए जाने पर दिया गया अभिमत निरस्त माना जावेगा अथवा कर दिया जायेगा। अभिमत निरस्त हो जाने पर भूमि को पूर्ववत अनुसार आवेदक को लानी होगी।
11. म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-52 के प्रावधानों के अनुसार पालन करना होगा।
12. एच0टी0 लाईन के नीचे आने वाले भूमि भूखण्डो में नियमानुसार भवन अनुज्ञा न दी जावे। संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 भोपाल के आदेश क्रमांक 1754 दिनांक 03.04.2012 के अनुसार म0प्र0 विद्युत प्रदाय संहिता.2004 (म0प्र0 इलेक्ट्रीसिटी सप्लाई कोड.2004) अनुसार आवासीय कालोनीय बहुउपभोक्ता परिसरों के लिए अनुमानित विद्युत प्रभार की गणना कर आवश्यक क्षेत्र आवेदकों को बिना शर्त के संबंधित विभाग को सौपेंगे तथा विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय प्रणाली जहां तक संभव होए पर्याप्त स्थान पर उचित क्षमता का सब स्टेशन अनिवार्य रूप से स्थापित कर सूचना इस कार्यालय को दी जावेगी।
13. आवासीय परिसर से निकलने वाले धूसर जल को रिसाइकिल कर हरित क्षेत्रों के रख रखाव हेतु उपयोग मे लाने की व्यवस्था की जाना होगा। दूषित जल का निस्तार सार्वजनिक नाले इत्यादि में प्रतिबंधित रहेगा। जिसके लिये संबंधित विभाग के निर्देशन पर निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप एसटीपी का निर्माण आवेदक को स्वयं के व्यय से करना होगा।
14. जल प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1974 तथा वायु प्रदूषण नियंत्रण एवं संरक्षण अधिनियम 1981 के अंतर्गत म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से आवश्यक अनुमतिया प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
15. वर्षा/छत के पानी की हार्वेसटिंग प्रणाली की व्यवस्था कर इसका विकास, भू-खण्ड स्वामियों द्वारा करना आवश्यक होगा।
16. विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व सार्वजनिक सुविधाऐं जैसे-जल प्रदाय, मल प्रवाह, वर्षा के पानी की निकासी, विद्युत व्यवस्था पुलिया का निर्माण आदि सुविधा अभिन्यास में अंकित कर उसका अनुमोदन सक्षम प्राधिकरी से प्राप्त करने के पश्चात् ही क्रियान्वयन किया जा सकेगा।
17. कालोनियों में आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र अनुसार दर्शित के अनुरूप छोडे गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेलने के स्थान, उचित प्रकाश पेयजल व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सडक एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये। यह सुनिश्चित सक्षम प्राधिकारी द्वारा करना होगा।
18. 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/सरपंच ग्राम-पंचायत बिहरिया, तहसील पनागर, जिला जबलपुर में निःशुल्क हस्तांतरित करना होगा।
19. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 की अनुसूची की कंडिका 08(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरीय और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति लिया जाना अनिवार्य है। म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भोपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार

4/06/21

पर्यावरण एवं मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है। तो ईकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए.एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा स्टेट ऑफ यूनियन टेरेटरी लेवल इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट अथॉरटी (एसईआईएए) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरान्त ही परियोजना से जुड़े निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इनवायरमेन्ट इम्पेक्ट असेसमेन्ट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए.क्लीयरेन्स लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

20. प्रश्नाधीन स्थल पर आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र अनुसार विकास कार्य प्रांरभ करने के पूर्व क्षेत्रीय कार्यालय म0प्र0 प्रदूषण नियत्रण बोर्ड, स्कीम नं.-5 विजय नगर जिला-जबलपुर से आवश्यक होने पर पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करना होगा।
21. प्रस्तावित आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र में विकास क्रियान्वित किये जाने हेतु मानचित्र अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात् विषयांकित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि का सीमांकन जो कि विधिवत रूप से ग्राम-बिहरिया तहसीलदार पनागर (जबलपुर) म0प्र0 के प्रतिवेदन में प्रकरण क्रमांक 185/अ-12/2020-21 दिनांक 06.02.2021 एवं तहसीलदार पनागर (जबलपुर) का प्रकरण क्रमांक 213/अ-12/2020-21, 221/अ-12/2020-21, 222/अ-12/2020-21, 237/अ-12/2020-21, 47/अ-12/2020-21, दिनांक 06.08.2021 द्वारा विषयांकित भूमि का सीमांकन कर प्रतिवेदन पंचनामा सहित आवेदक ने प्रस्तुत किया है। तदानुसार सीमांकन के अनुरूप स्थल की सीमा में विकास अनुमति से पूर्व कोई भिन्नता उत्पन्न होती है, तो इस कार्यालय को अवगत कराया जाना सक्षम प्राधिकारी एवं आवेदक दोनों का दायित्व होगा तथा कालोनी विकास के प्रावधानों के अंतर्गत पुनः सीमांकित स्थल मानचित्र पर इस कार्यालय से अभिमत प्राप्त करना होगा।
22. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाए गए मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अतः मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्री वाल से अवरूद्ध किया जाना मान्य नहीं होगा।
23. इस आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र को किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण अनुमति नही मानी जावेगी। यह अभिमत केवल मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के नियम 10(2) के प्रावधान के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु है।
24. प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उविधियों के उपबंधो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
25. कालोनी का रख-रखाव हेतु सरपंच ग्राम-पंचायत बिहरिया, तहसील पनागर, जिला जबलपुर को हस्तांतरित करने के लिए निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा। तथा विधिवत सूचना इस कार्यालय को भी उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
26. इस आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नही समझा जावें एवं यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा उक्त स्थल मानचित्र को भू-स्वामित्व के रूप में किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं माना जावेगा।

27. मानचित्र की सत्यापित मय अनापत्ति पत्र आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा। तथा स्थल पर अभिमत मानचित्र में दर्शाये समस्त व्यौरों से संबंधी जानकारी एक 1.5x1.25 मीटर साईज के लोहे के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
28. यह अनापत्ति म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुसार 03 वर्ष हेतु विधिमान्य रहेगी।
29. यह आवासीय भूखण्डीय विकास अभिन्यास मानचित्र म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 में निर्दिष्ट प्रावधानों एवं नियोजन की दृष्टि से दी गई है। भू-स्वामित्व व भूमि सीमा की वैधानिकता के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होने पर अथवा वैधानिक पहुँच मार्ग अथवा दी गई, जानकारी असत्य पाई जाने पर या आपके द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथ पत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में तथा पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होना सिद्ध पाये जाने पर यह स्थल अनुमोदन म0प्र0 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-25 के तहत प्रतिसंहरित कर दिया जावेगा, जिसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।

(आर.के. पाण्डेय)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर

पृ0 क्रमांक 2486 /नग्रानि/एल/39/11.08.2021 जबलपुर, दिनांक 01/09/2021

1 कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी जिला-जबलपुर की ओर मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
2 क्षेत्रीय कार्यालय म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, स्कीम नं.-5 विजय नगर जिला-जबलपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित ।
3 उप पंजीयक, जिला जबलपुर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
4 सरपंच ग्राम-पंचायत बिहरिया, तहसील पनागर, जिला जबलपुर को ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ एवं की गई कार्यवाही से अनिवार्य रूप से इस कार्यालय को अवगत कराया जाना सुनिश्चित करें।
5 तहसीलदार पनागर, जिला जबलपुर की ओर पटवारी खसरा के कॉलम 12 में "नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का उपरोक्तानुसार अभिमत दिया गया है" की टीप अंकित करने हेतु प्रेषित।
6 डॉ श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल पिता स्व.श्री किशनलाल अग्रवाल एवं अन्य निवासी-1681/1 सरस्वती कॉलोनी चेरीताल जबलपुर, जिला जबलपुर की ओर सूचित करते हुये लेख है कि उपरोक्तानुसार समस्त शर्तों का पालन करते हुये सक्षम प्राधिकारियों से प्राप्त की गई समस्त अनापत्ति या स्वीकृति इस कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने हेतु सूचनार्थ/पालनार्थ हेतु अग्रेषित।

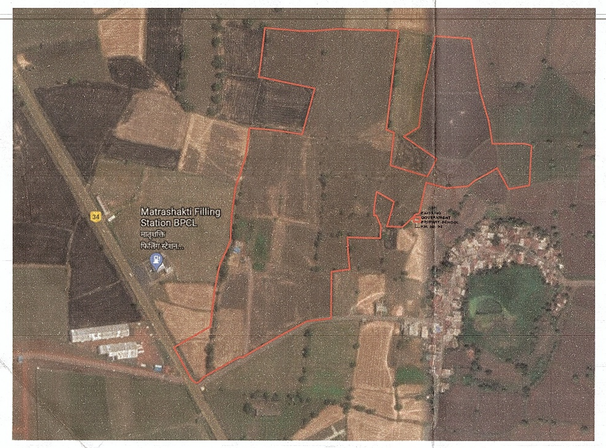
(आर.के. पाण्डेय)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर

PLAN SHOWING THE PROPOSED PLOTTED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF "RK PURAM "
AT GRAM- BIHARIYA, P.C. NO.-22/75(OLD), N.B.45(OLD)
KH. NO.-54, PART KH. NO.83/2, 84/1/2, PART KH.NO. 86, 87/2, 88, PART KH. NO.94, PART KH. NO. 114, 116/2
AT GRAM- BIHARIYA, P.C. NO.-22/75(OLD), N.B.343,
PART. KH. NO.83/1, 95/1, 95/2, 96/2, 115/1, 115/2,
AT GRAM- BIHARIYA, P.C. NO.-19/22 N.B. 45, KH. 55/1,55/2,
AT GRAM- BIHARIYA, P.C. NO.-22/75(OLD),75 (NEW) N.B.45(OLD)
KH. NO 83/3, PART. KH. NO.84/1/1, PART. KH. NO.84/2,
PART. KH. NO.76/1, R.N.M. BARODA TEHSIL - PANAGAR, DISTT.JABALPUR, (M.P.)

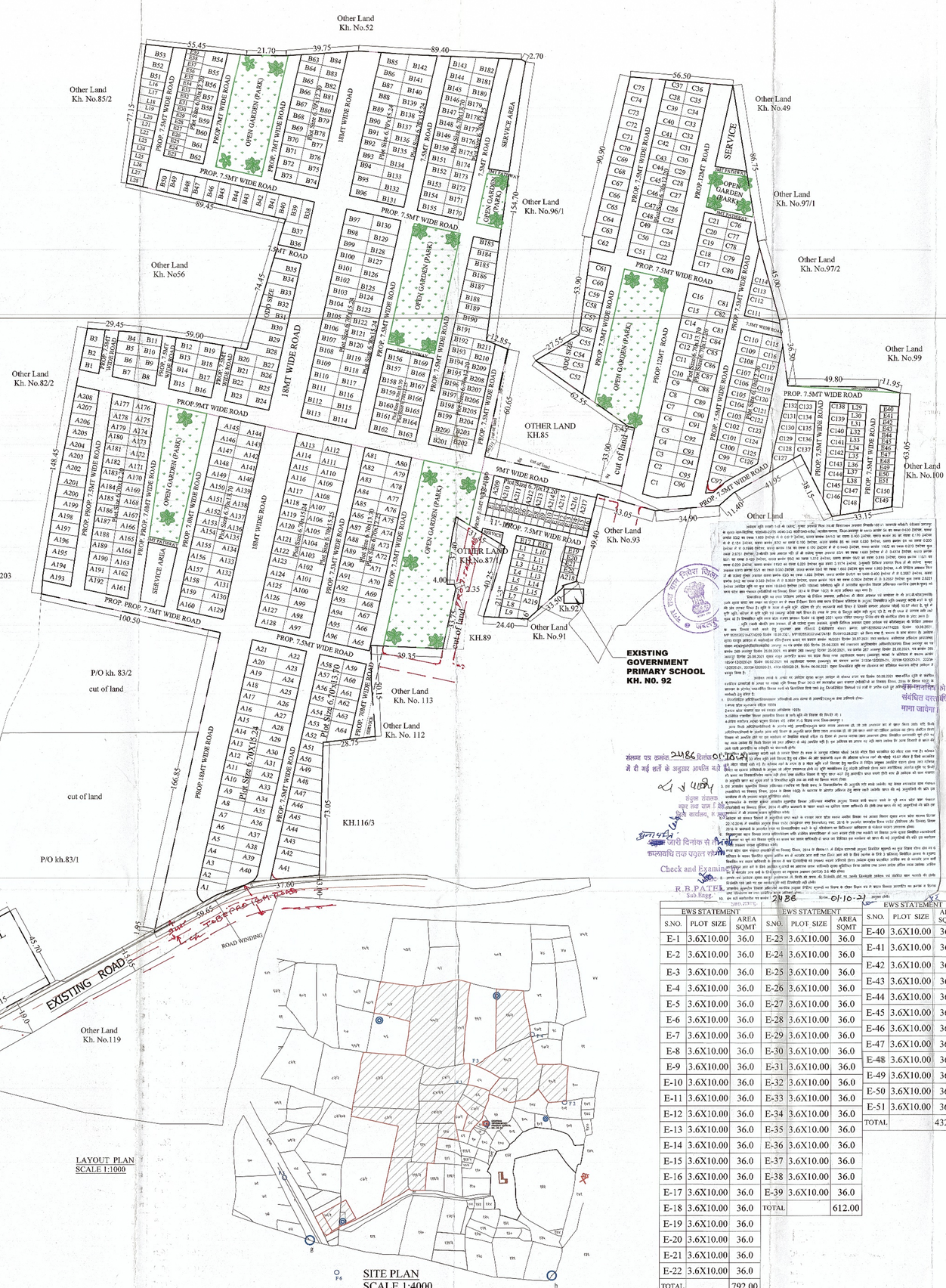
PROJECT NAME -: RK PURAM

LAND OWNER -:
1- Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL
S/o LATE KISHAN LAL AGRAWAL
2- SMT. UMA AGRAWAL
W/o Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL
3- NIKITA AGRAWAL
D/o Dr, RAJENDRA KUMAR AGRAWAL
4- SHRI NIKHIL AGRAWAL
S/o Dr, RAJENDRA KUMAR AGRAWAL

DEVLOPERS -:THROUGH POWER OF ATTORNEY
SHRI NIKHIL AGRAWAL
S/o Dr, RAJENDRA KUMAR AGRAWAL



GOOGLE MAP



LAYOUT PLAN
SCALE 1:1000

SITE PLAN
SCALE 1:4000

1- Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL S/o LATE KISHAN LAL AGRAWAL

AREA STATEMENT

	Khasra No.	Area Hect.	Cut Of Land	Area Under This Proposal	
1	KH.NO.-54	0.6300	0	6300.00	Sqmt..
2	PART KH.NO.-83/2	1.6000	6830.0	9170.00	Sqmt..
3	KH.NO.-84/1/2	0.4000		4000.00	Sqmt..
4	PART KH.NO.-86	0.1700	360	1340.00	Sqmt..
5	KH.NO.-87/2	0.1900		1900.00	
6	KH.NO.-88	0.0900		900.00	
7	PART KH.NO.-94	0.2300	302	1998.00	
8	PART KH.NO.-114	0.1700	257	1443.00	
9	KH.NO.-116/2	0.2700		2700.00	
	TOTAL	3.750	7749.00	29751.00	
	2- SMT. UMA AGRAWAL W/o Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL				
10	PART KH.NO.-83/1	1.6800	12426	4374.00	Sqmt..
11	KH.NO.-95/1	0.4200		4200.00	Sqmt..
12	KH.NO.-95/2	1.0100	0	10100.00	Sqmt..
13	KH.NO.-96/2	0.8100		8100.00	Sqmt..
14	KH.NO.-115/1	0.2200		2200.00	Sqmt..
15	KH.NO.-115/2	0.2200		2200.00	Sqmt..
	TOTAL	4.36	12426	31174.00	
	3- NIKITA AGRAWAL D/o Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL				
16	KH.NO.-55/1	0.3800		3800.00	
17	KH.NO.-55/2	1.6000		16000.00	
	TOTAL	1.9800	0	19800.00	
	4- SHRI NIKHIL AGRAWAL S/o Dr. RAJENDRA KUMAR AGRAWAL				
18	KH.NO.-83/3	1.6000	0	16000.00	Sqmt..
19	PART KH.NO.-84/1/1	0.4000	33	3967.00	Sqmt..
20	PART KH.NO.-84/2	0.3800	103.00	3697.00	Sqmt..
21	PART KH.NO.-76/1	0.3824	1267	2557.00	Sqmt..
	TOTAL	2.7624	1403.00	26221.00	
	TOTAL LAND ARE			106946.00	
	TOTAL LAND AREA FOR THIS PROPOSAL			106946.00	
	AREA UNDER ROAD WINDING			941.0	
	NET LAND AREA FOR THIS PROPOSAL			106005.00	100 %
	PLOT AREA			56564.86	53.36 %
	COMMERCIAL AREA			2697.55	2.54 %
	AREA UNDER ROAD			34552.01	32.59 %
	OPEN (OPEN GARDEN (PARK))			10600.50	10.0 %
	SERVICE AREA			1590.08	1.5 %
	PLOT NO.			580	
	E.W.S. & L.I.G. REQUITED				
	TOTAL PLOTTABLE SALEABLE AREA (PLOT AREA = 56564.86 SQMT.) + COMMERCIAL AREA = 2697.55 SQMT)			59262.41	Sq.m.
	TOTAL PLOTTABLE SALEABLE AREA @6%EWS& LIG			3555.74	Sq.m.
	3%EWS			1777.87	Sq.m.
	3%LIG			1777.87	Sq.m.

LIG STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
L-1	4.5X10.0	45.0
L-2	4.5X10.0	45.0
L-3	4.5X10.0	45.0
L-4	4.5X10.0	45.0
L-5	4.5X10.0	45.0
L-6	4.5X10.0	45.0
L-7	4.5X10.0	45.0
L-8	4.5X10.0	45.0
L-9	5.65X10.0	56.50
L-10	4.5X10.0	45.0
L-11	4.5X10.0	45.0
L-12	4.5X10.0	45.0
L-13	4.5X10.0	45.0
L-14	4.5X10.0	45.0
L-15	4.5X10.0	45.0
TOTAL		686.50

LIG STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
L-16	4.5X13.35	60.07
L-17	4.5X12.97	58.36
L-18	4.5X12.6	56.7
L-19	4.5X12.2	54.9
L-20	4.5X11.82	53.19
L-21	4.5X11.45	51.52
L-22	4.5X11.07	49.81
L-23	4.5X10.75	48.37
L-24	4.5X10.47	47.11
L-25	4.5X10.22	45.99
L-26	4.5X9.97	44.86
L-27	4.5X9.65	43.42
L-28	4.5X42.3	42.3
TOTAL		656.60

LIG STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
L-29	4.5X10.0	45.0
L-30	4.5X10.0	45.0
L-31	4.5X10.0	45.0
L-32	4.5X10.0	45.0
L-33	4.5X10.0	45.0
L-34	4.5X10.0	45.0
L-35	4.5X10.0	45.0
L-36	4.5X10.0	45.0
L-37	4.5X10.0	45.0
L-38	4.5X10.0	45.0
TOTAL		450.00

EWS STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
E-1	3.6X10.00	36.0
E-2	3.6X10.00	36.0
E-3	3.6X10.00	36.0
E-4	3.6X10.00	36.0
E-5	3.6X10.00	36.0
E-6	3.6X10.00	36.0
E-7	3.6X10.00	36.0
E-8	3.6X10.00	36.0
E-9	3.6X10.00	36.0
E-10	3.6X10.00	36.0
E-11	3.6X10.00	36.0
E-12	3.6X10.00	36.0
E-13	3.6X10.00	36.0
E-14	3.6X10.00	36.0
E-15	3.6X10.00	36.0
E-16	3.6X10.00	36.0
E-17	3.6X10.00	36.0
E-18	3.6X10.00	36.0
E-19	3.6X10.00	36.0
E-20	3.6X10.00	36.0
E-21	3.6X10.00	36.0
E-22	3.6X10.00	36.0
TOTAL		792.00

EWS STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
E-23	3.6X10.00	36.0
E-24	3.6X10.00	36.0
E-25	3.6X10.00	36.0
E-26	3.6X10.00	36.0
E-27	3.6X10.00	36.0
E-28	3.6X10.00	36.0
E-29	3.6X10.00	36.0
E-30	3.6X10.00	36.0
E-31	3.6X10.00	36.0
E-32	3.6X10.00	36.0
E-33	3.6X10.00	36.0
E-34	3.6X10.00	36.0
E-35	3.6X10.00	36.0
E-36	3.6X10.00	36.0
E-37	3.6X10.00	36.0
E-38	3.6X10.00	36.0
E-39	3.6X10.00	36.0
TOTAL		612.00

EWS STATEMENT

S.NO.	PLOT SIZE	AREA SQMT
E-40	3.6X10.00	36.0
E-41	3.6X10.00	36.0
E-42	3.6X10.00	36.0
E-43	3.6X10.00	36.0
E-44	3.6X10.00	36.0
E-45	3.6X10.00	36.0
E-46	3.6X10.00	36.0
E-47	3.6X10.00	36.0
E-48	3.6X10.00	36.0
E-49	3.6X10.00	36.0
E-50	3.6X10.00	36.0
E-51	3.6X10.00	36.0
TOTAL		432.00

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

OWNER SIGNATURE

DESIGN UNIT
ARCHITECTS,INTERIOR DESIGNERS
JABALPUR - FF-7, RAJUL COMPLEX, AGA CHOWK,
PH. 0761-2441465, Mo. 9425150[illegible]
email : designunit33@gmail.com