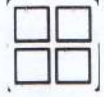




कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, जबलपुर
म.प्र.ब्लॉक-15, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर (म.प्र.)



Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in

Phone No. 0761-2401981

क्रमांक 1830/नग्रानि/टी.डी.एस.-05

जबलपुर, दिनांक 10/11/2023

प्रति,

मुख्य कार्यपालिक अधिकारी,
जबलपुर विकास प्राधिकरण,
जबलपुर (म.प्र.)।

विषय:- जबलपुर विकास प्राधिकरण की नगर विकास योजना टी.डी.एस.-05 (ग्राम महाराजपुर, हथना एवं खैरी) का अभिन्यास अनुमोदन बावत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 216 जबलपुर, दिनांक 09.11.2023.

--00--

उपरोक्त विषयांतर्गत आपके संदर्भित पत्र द्वारा ग्राम महाराजपुर, हथना एवं खैरी में आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद अंतर्गत नगर उद्यान एवं मार्ग विकास हेतु टी.डी.एस.-05 का अभिन्यास अनुमोदन बावत म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50(10) के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल के आदेश क्रमांक 1567 दिनांक 07.04.2022 के द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50(10) की उपधारा 10 अनुरूप अभिन्यास का अनुमोदन की शक्तियां प्रत्यायोजित की गई हैं।

अतः आपके द्वारा प्रेषित नगर विकास योजना टी.डी.एस.-05 का अभिन्यास म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50 की उप-धारा (10) के तहत निम्नलिखित शर्तों के अंतर्गत अनुमोदन प्रदान किया जाता है:-

- निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना होगा:-
 - म.प्र. पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड
 - उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी नियम/अधिनियम के अंतर्गत या कोई अनुमति/अनापत्ति की आवश्यकता हो तो विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जाये।
- नगर विकास स्कीम टी.डी.एस.-05 का भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद अंतर्गत नगर उद्यान एवं मार्ग (50 मीटर) निर्दिष्ट है। अतः जबलपुर विकास योजना 2021 के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप नगर विकास योजना का विकास किया जाना आवश्यक होगा।
- योजना क्रमांक टी.डी.एस.-5 के खसरो का राजपत्र में प्रकाशन, प्रस्तुत प्रस्तावित अभिन्यास में दर्शित योजना की सीमा अथवा खसरो के रकबा में भिन्नता होने पर संशोधन हेतु शासन से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत पुनः अभिन्यास संशोधन कराया जाना होगा।

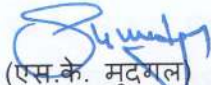
4. नगर विकास स्कीम में दर्शित आंतरिक मार्गों की लम्बाई एवं चौड़ाई का निर्धारण म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 में संशोधन दिनांक 30.07.2020 के नियम 19(6)(तीन)(पांच) में अंतिम भूखण्डों के विलियन/उपविभाजन की अनुमति तत्संबंधी विकास स्कीम में अंतिम भूखण्डों के अंतर्गत नवीन आंतरिक सड़कों को प्रस्तावित किये बगैर, अनुज्ञेय गतिविधियों हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल आवश्यकता के अध्यधीन दी जायेगी।
5. नगर विकास स्कीम में नियोजित भूखण्डों एवं भौतिक अधोसंरचना जैसे विद्युत, एस.टी.पी., पानी की टंकी इत्यादि के मध्य पाथ-वे का प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा।
6. योजना क्षेत्र में राजस्व अभिलेखों में दर्शित नालों को चेनेलाइज किये जाने की स्थिति में सक्षम अधिकारी, राजस्व विभाग से पुष्टि कराये जाने के पश्चात् ही चेनेलाइजेशन मान्य होगा। म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50 (ख) के अनुसार जल निकाय/जल स्रोत के उच्चतम जलस्तर से 09 मीटर एवं जलाशय से 15 मीटर भूमि खुली रखी जाना आवश्यक होगा।
7. पुर्नगठित भूखण्डों पर तल क्षेत्र अनुपात (F.A.R.), सीमांत खुला क्षेत्र (M.O.S.) आदि जबलपुर विकास योजना 2021 की सारणी 4-सा-2 अनुसार भूखण्ड के आकार के आधार पर मान्य होगा साथ ही जबलपुर विकास योजना 2021 में निर्दिष्ट भूमि उपयोग अंतर्गत गतिविधियां ही मान्य होगी।
8. जबलपुर विकास योजना 2021 के प्रस्ताव अनुसार आवासीय उपयोग क्षेत्र हेतु ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. का प्रावधान म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 6(झ)(दो) के अनुसार रखा जाना आवश्यक होगा, जिस हेतु अभिन्यास के अंदर दर्शाये गये भूखण्डों पर नियमानुसार विकास/निर्माण करने से पूर्व ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हेतु नियमानुसार प्रावधान सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
9. योजना क्रमांक टी.डी.एस.-5 में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधित) अनुसार धारा 49(3)(ढ) के अनुरूप उपयोग, मार्गों, खुला क्षेत्र एवं सामाजिक अधोसंरचना को रखते हुये विकास करना होगा। नगर विकास स्कीम में प्रस्तावित खुला क्षेत्र/नगर उद्यान (ओपन एरिया) हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 6(झ)(एक) में अंतिम भूखण्ड का 5 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक भूखण्ड में खुले क्षेत्र के रूप में दर्शाया है तथा शेष खुला क्षेत्र अभिन्यास के अंदर दर्शाये गये भूखण्डों पर विकास/निर्माण करने से पूर्व 5 प्रतिशत अतिरिक्त खुला क्षेत्र प्रत्येक भूखण्ड अंतर्गत प्रावधान सुनिश्चित किया जायेगा।
10. नगर विकास स्कीम के अंतर्गत आने वाली भूमि में विकास योजना के प्रस्तावित मार्गों तथा आसपास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्ग, भूखण्ड, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे तथा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा स्वीकृत अभिन्यासों में दर्शित मार्ग को समन्वय करते हुए तथा शेष मार्ग जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार रखा जाना आवश्यक होगा।
11. नगर विकास स्कीम में नियोजित मार्गों के निर्माण के समय आवश्यकतानुसार यातायात को दृष्टिगत रखते हुए जंक्शन का डिजाइन तथा नगर विकास स्कीम में दर्शाये गये समस्त मार्गों में कार्नर पर

यातायात नियोजन की दृष्टि से गोल आकार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा, ताकि यातायात को अधिक विजिबिलिटी प्राप्त हो सके।

12. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के एवं उसके द्वारा आवंटित किये गये अंतिम भूखण्ड पर कोई विकास कार्य या निर्माण कार्य निष्पादित करने से पूर्व राज्य शासन द्वारा विहित प्रावधान अनुसार अनुज्ञा प्राप्त करनी होगी।
13. नगर निगम क्षेत्र अंतर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 प्रभावशील है। प्रकरण में विकास अनुमति लेने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति संबंधित सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
14. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों के तहत नियमानुसार बाह्य विकास शुल्क, पर्यवेक्षण शुल्क एवं अन्य शुल्क जमा कराने के पश्चात तथा इन नियमों के तहत आवश्यक कार्यवाही सम्पन्न कराने के पश्चात ही विकास की अनुमति प्रदान की जावे।
15. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों अनुसार समस्त आधारभूत सुविधाएँ जैसे जल प्रदाय, जल निकास आदि विकास कार्य किया जावे तथा सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुज्ञा प्राप्त की जावे।
16. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली, रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया का पालन करना होगा।
17. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूचि की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 150000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के जापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भोपाल, दिनांक 14, अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई 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 State of Union Territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इन्वायरमेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।

18. विकास/निर्माण के पूर्व म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति यदि आवश्यक हो तो प्राप्त किया जाना होगा।
19. स्थल पर विद्यमान वृक्ष यथासंभव यथावत रखे जावें, जिन वृक्षों को हटाना अत्यंत आवश्यक हो, उसके लिए नियमानुसार अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।
20. यह अनुमति जबलपुर विकास प्राधिकारी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर दी जा रही है। स्थल पर विकास/निर्माण कार्य के दौरान भूमियों की सीमाओं के संबंध में यदि कोई परिवर्तन /संशोधन होने की दशा में संशोधित अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
21. आवेदित स्थल पर हाईटेंशन/इलेक्ट्रिक लाईन (टॉवर लाईन) होने की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अनुसार निर्धारित दूरी तक खुला क्षेत्र रखना होगा उसके नीचे किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
22. नगर विकास स्कीम टी.डी.एस.-5 के संबंध में न्यायालयीन प्रकरण WP क्रमांक 8354/2023 में अथवा योजना क्षेत्रांतर्गत सम्मिलित भूमियों से संबंधित अन्य किसी भी प्रकार का प्रकरण न्यायालय में प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय के अध्यक्षीन रहेगी।
23. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन की दशा में यह अनुमति स्वमेव प्रभावशून्य मानी जावेगी।

संलग्न:- मानचित्र।


(एस.के. मुदगल)
संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर

जबलपुर, दिनांक/11/2023

पृ0क्रमांक/नगानि/टी.डी.एस.-05

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त सह संचालक, संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल की ओर कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
2. कलेक्टर, जिला जबलपुर की ओर कृपया सूचनार्थ प्रेषित।
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, जिला जबलपुर की ओर कृपया सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, पर्यावरण परिसर ई,-5 अरेरा कॉलोनी भोपाल की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार, अनुभाग- अधारताल जिला जबलपुर की ओर इस लेख के साथ प्रेषित है कि इस अनुज्ञा को संबंधित राजस्व निरीक्षक/पटवारी के खसरा रिकार्ड के कॉलम 12 में नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का ले-आउट स्वीकृत हो गया है, की टीप अंकित किये जाने बावत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

(एस.के. मुदगल)

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर