



कार्यालय जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर

क्र./जविप्रा/भू-अर्जन/2022/3287

जबलपुर, दिनांक 08 /07 /2022

“प्रारूप उन्नीस”


[नियम 19 (13) देखिए]

धारा 50 की उप-धारा 11 के अधीन नगर विकास स्कीम की घोषणा हेतु सूचना। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप-धारा (10) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये एतद्वारा यह घोषित तथा प्रकाशित किया जाता है कि जबलपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई नगर विकास स्कीम क्रमांक TDS-03/JBP/2020 अर्थात् ग्राम कुदवारी एवं गुरदा को संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है।

उक्त स्कीम के अभिविन्यास, मूल भूखण्ड तथा अन्तिम भूखण्ड को दर्शाते हुए तथा प्रारूप-उन्नीस (क) प्रारूप-उन्नीस (ख) तथा प्रारूप (ग) में विनिर्दिष्ट विस्तृत विवरण निम्न दर्शाये गये कार्यालयों में नब्बे दिवस की अवधि हेतु निरीक्षण के लिये उपलब्ध है:

1. जबलपुर विकास प्राधिकरण, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर
2. कलेक्टर, जिला जबलपुर
3. नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर
4. स्थानीय नगरीय निकाय- नगर पालिक निगम, जबलपुर
5. प्राधिकरण की वेबसाईट अर्थात् jdajabalpur.org

उपरोक्त स्कीम दिनांक 15/07/2022 से प्रभावशील होगी।


मुख्य कार्यपालिक अधिकारी
जबलपुर विकास प्राधिकरण
जबलपुर



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 1639...../नग्रानि/टी.डी.एस.-03

जबलपुर, दिनांक 01...../07/2022

प्रति,

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

विषय:- जबलपुर विकास प्राधिकरण की नगर विकास योजना टी.डी.एस.-03 (कुदवारी एवं गुरदा)
का अभिन्यास अनुमोदन बावत्।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 62 दिनांक 08.06.2022 एवं प्राप्त जानकारी (संशोधित मानचित्र)
दिनांक 30.06.2022.

--00--

उपरोक्त विषयांतर्गत आपके संदर्भित पत्र द्वारा ग्राम कुदवारी एवं गुरदा में आवासीय, वाणिज्यिक, नगर उद्यान एवं मार्ग विकास हेतु टी.डी.एस.-03 का अभिन्यास अनुमोदन बावत् म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50(10) के तहत प्रकरण प्रेषित 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.-03 का अभिन्यास म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50(10) के तहत निम्नलिखित शर्तों के अंतर्गत अनापत्ति प्रदान की जाती है:-

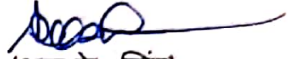
1. नगर विकास स्कीम का भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक, नगर उद्यान, मार्केट गार्डनिंग एवं मार्ग (50 मीटर) हेतु निर्दिष्ट है। अतः जबलपुर विकास योजना 2021 के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप नगर विकास योजना का विकास किया जाना आवश्यक होगा।
2. नगर विकास स्कीम में दर्शित आंतरिक 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 अध्याधीन दी जायेगी।

3. 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।
4. 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 भूमि खुली रखी जाना आवश्यक होगा।
5. पुर्नगठित भूखण्डों पर तल क्षेत्र अनुपात (FAR), सीमांत खुला क्षेत्र (MOS) 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।
6. 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।
7. नगर विकास स्कीम में प्रस्तावित ओपन एरिया हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 6(झ)(एक) में अंतिम भूखण्ड का 5.0 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक भूखण्ड में खुले क्षेत्र के रूप में दर्शाया है तथा शेष ओपन एरिया अभिन्यास के अंदर दर्शाये गये भूखण्डों पर विकास/निर्माण करने से पूर्व 5.0 प्रतिशत अतिरिक्त ओपन एरिया प्रत्येक भूखण्ड अंतर्गत प्रावधान सुनिश्चित किया जायेगा।
8. 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 रखे जाना आवश्यक होगा।
9. 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 Corner पर यातायात नियोजन के अनुसार गोल आकार सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा, ताकि यातायात को अधिक विजिबिलिटी प्राप्त हो सके।
10. 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।

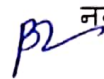
11. नगर निगम क्षेत्र अंतर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 प्रभावशील है। प्रकरण में विकास अनुमति लेने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति संबंधित सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा।
12. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों 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।
13. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों अनुसार समस्त आधारभूत शर्त जैसे जल प्रदाय, जल निकास आदि विकास कार्य किया जावे तथा सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुज्ञा प्राप्त की जावे।
14. 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 अपनायी होगी।
15. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 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।
16. विकास/निर्माण के पूर्व म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति यदि आवश्यक हो तो प्राप्त की जाना होगी।
17. स्थल पर विद्यमान वृक्ष यथावत रखे जावे, जिन वृक्षों को काटना अत्यंत आवश्यक हो, उसके लिए नियमानुसार अनुमति कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगी।

18. 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।
19. आवेदित स्थल पर हाईटेंशन/इलेक्ट्रिक लाईन (टॉवर लाईन) से 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।
20. नगर विकास स्कीम की योजना क्षेत्रांतर्गत में सम्मिलित भूमियों के संबंध में यदि किसी भी प्रकार का प्रकरण न्यायालय में प्रचलित होने की दशा में यह अनुमति न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय के अधीन रहेगी।
21. 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।


(आर.के. सिंह)

संयुक्त संचालक


 नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर

पृ0क्रमांक/नग्रानि/टी.डी.एस.-03

जबलपुर, दिनांक/07/2022

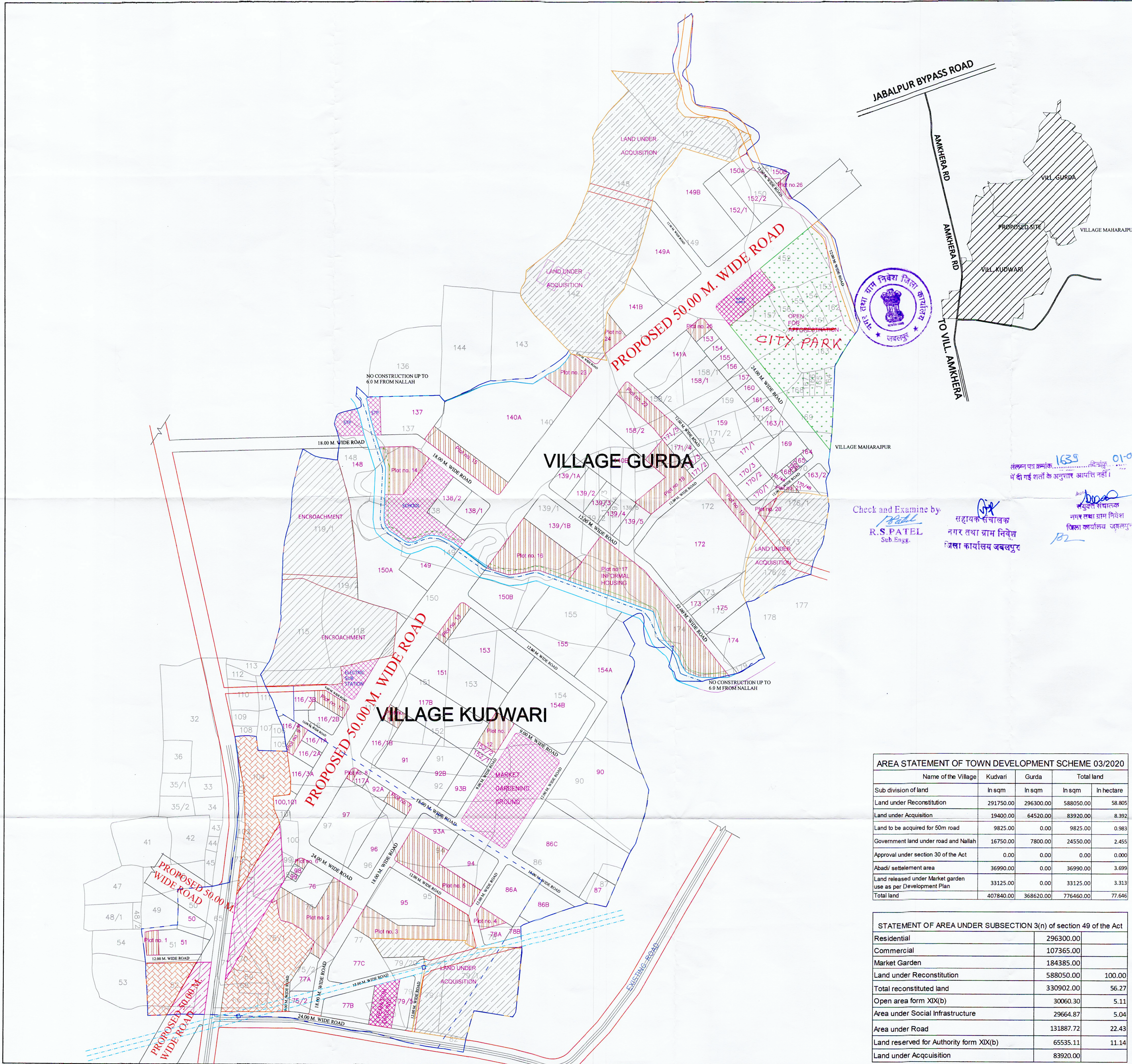
प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त सह संचालक, संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. कलेक्टर, जिला जबलपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, जिला जबलपुर की ओर 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 बावत् नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।


(आर.के. सिंह)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर



LIST OF KHASRA NUMBERS NOTIFIED IN THE SCHEME

VILLAGE KUDWARI SN	KHASRA NO.
1	51
2	78
3	29/5
4	29/20
5	87
6	90
7	130
8	154
9	52/1
10	52/2
11	92/3
12	93
13	97
14	98
15	99
16	PART 116
17	148
18	152/1
19	152/2
20	153
21	50
22	25/2
23	75
24	77
25	86
26	91
27	94
28	95
29	96
30	100
31	105
32	117
33	149
34	151
35	155
36	156
37	29/1
38	29/2
39	29/3
40	29/4
41	29/5
42	29/6
43	29/7
44	29/8
45	29/9
46	29/10
47	29/11
48	29/12
49	29/13
50	29/14
51	29/15
52	29/16
53	29/17
54	29/18
55	29/19
56	29/20
57	29/21
58	29/22
59	29/23
60	29/24
61	29/25
62	29/26
63	29/27
64	29/28
65	29/29
66	29/30
67	29/31
68	29/32
69	29/33
70	29/34
71	29/35
72	29/36
73	29/37
74	29/38
75	29/39
76	29/40
77	29/41
78	29/42
79	29/43
80	29/44
81	29/45
82	29/46
83	29/47
84	29/48
85	29/49
86	29/50
87	29/51
88	29/52
89	29/53
90	29/54
91	29/55
92	29/56
93	29/57
94	29/58
95	29/59
96	29/60
97	29/61
98	29/62
99	29/63
100	29/64
101	29/65
102	29/66
103	29/67
104	29/68
105	29/69
106	29/70
107	29/71
108	29/72
109	29/73
110	29/74
111	29/75
112	29/76
113	29/77
114	29/78
115	29/79
116	29/80
117	29/81
118	29/82
119	29/83
120	29/84
121	29/85
122	29/86
123	29/87
124	29/88
125	29/89
126	29/90
127	29/91
128	29/92
129	29/93
130	29/94
131	29/95
132	29/96
133	29/97
134	29/98
135	29/99
136	29/100

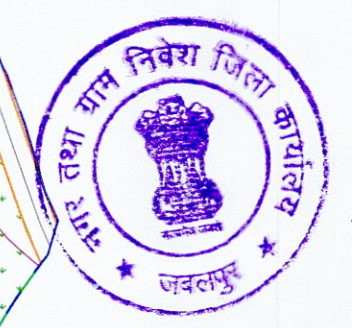
UNDER ACQUISITION

1	1171
2	1172
3	142/1
4	142/2
5	142/3
6	142/4
7	148/1/1
8	148/1/2
9	176/1
10	176/2
11	176/3
12	176/4

PROJECT NAME
FINAL TOWN DEVELOPMENT SCHEME
TDS 03/2020 AT VILLAGE KUDWARI,
GURDA TEHSIL ADHARTAL DIST.
JABALPUR M.P.

SCHEME AREA :- 77.646 Hectare

- SCHEME BOUNDARY
- VILAGE BOUNDARY
- EXISTING ROAD
- HT LINE
- NALA CONTROL LINE
- KHASRA WITH NUMBER
- FINAL PLOT WITH NUMBER
- ABADI AREA/SETTLEMENT
- CITY PARK
- JDA SHARE PLOTS
- AMENITY PLOTS
- LAND UNDER ACQUISITION



Check and Examine by
R.S.PATEL
 Sub. Engg.

सहायक संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 जिला कार्यालय जबलपुर

संलग्न पत्र क्रमांक 1639 दिनांक 01-07-22
 में दी गई शर्तों के अनुसार आवृत्ति नहीं।

ARCHITECT :
D.K & ASSOCIATES
 E 1 / 169 ARERA COLONY
 BHOPAL 462016

SCALE : 1:3000

DATE : 29-06-2022

NORTH

SHEET TITLE:- FINAL PLOT OVER KHASRA
NOTE:- DRAWING SHALL BE READ WITH FORM XIX(a) and XIX(b)

DRAWING NO :

AREA STATEMENT OF TOWN DEVELOPMENT SCHEME 03/2020

Name of the Village	Kudwari	Gurda	Total land
Sub division of land	In sqm	In sqm	In sqm In hectare
Land under Reconstitution	291750.00	296300.00	588050.00 58.805
Land under Acquisition	194000.00	645200.00	839200.00 8.392
Land to be acquired for 50m road	9825.00	0.00	9825.00 0.983
Government land under road and Nallah	16750.00	7800.00	24550.00 2.455
Approval under section 30 of the Act	0.00	0.00	0.00 0.000
Abadi/ settlement area	36990.00	0.00	36990.00 3.699
Land released under Market garden use as per Development Plan	33125.00	0.00	33125.00 3.313
Total land	407840.00	368620.00	776460.00 77.646

STATEMENT OF AREA UNDER SUBSECTION 3(n) of section 49 of the Act

Residential	296300.00
Commercial	107365.00
Market Garden	184385.00
Land under Reconstitution	588050.00 100.00
Total reconstituted land	330902.00 56.27
Open area form XIX(b)	30060.30 5.11
Area under Social Infrastructure	29664.87 5.04
Area under Road	131887.72 22.43
Land reserved for Authority form XIX(b)	65535.11 11.14
Land under Acquisition	83920.00

SAHIL KHEMANT ARCHITECTS
 COUNCIL OF ARCH. REG. NO. CA287455117

CONSULTANT **EXECUTIVE ENGINEER** **SUPERINTENDING ENGINEER**

ASSISTANT ENGINEER (P) **L. V. O.** **CHIEF EXECUTIVE OFFICER**

JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

1	2	3	3A	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	Location	Use		
7	श्री विमलसोबितेन वल्द मालाल विमल जयप्रकाश नगर, आरती उपाय्याय पति सुशोभ श्रीमती रेखा पंडे पति जयप्रकाश पंडे, दामोदर प्रसाद सोनी पिता स्व. रामगोपाल सोनी, किरण सोनी पति रामोदर प्रसाद सोनी, निमेष कुमार, अमित कुमार, पिता रामबाण मिश्रा, अमित मोहन पिता वी.आर. चौहान, लवकुश पिता जयदीप प्रसाद मिश्रा, मनोज कुमार सोनी पिता गिरजा प्रसाद सोनी, पंचमोहन सोनी पिता स्व. गोपाल प्रसाद सोनी, मुहुज सोनी पिता स्व. गोपाल सोनी, रवीन्द्र मोहन सोनी पिता स्व. गोपाल प्रसाद सोनी, हर्षित गर्ग पिता जे.पी. गर्ग, रंजना यादव पति इंद्रेश यादव, रमेश प्रसाद पिता स्व. जगदीश प्रसाद तिवारी, दुर्गादास, पिता पुस्तोत्तम प्रसाद गर्ग, रामेजाल पिता जानकारी प्रसाद पटेल, सुनंता पिता विजय शुक्ला, शीता रानी पति रमेश कुमार अग्रवाल, अर्जुन विश्वास पिता अनिल कुमार विश्वास, धनंजय पिता अशिका प्रसाद ताम्रकर, सुनंता पति विजय शुक्ला, प्रदीप पिता विल्लन प्रसाद अग्रवाल, धनंजय पिता रामेशे धनुषी मनोज कुमार पंडे पिता सुरनाथ पंडे एवं अन्य 10	75/1/1	0.365	3650	550	2007500			2007500																		
8	श्री विमलसोबितेन वल्द मालाल विमल जयप्रकाश नगर, आरती उपाय्याय पति सुशोभ श्रीमती रेखा पंडे पति जयप्रकाश पंडे, दामोदर प्रसाद सोनी पिता स्व. रामगोपाल सोनी, किरण सोनी पति रामोदर प्रसाद सोनी, निमेष कुमार, अमित कुमार, पिता रामबाण मिश्रा, अमित मोहन पिता वी.आर. चौहान, लवकुश पिता जयदीप प्रसाद मिश्रा, मनोज कुमार सोनी पिता गिरजा प्रसाद सोनी, पंचमोहन सोनी पिता स्व. गोपाल प्रसाद सोनी, मुहुज सोनी पिता स्व. गोपाल सोनी, रवीन्द्र मोहन सोनी पिता स्व. गोपाल प्रसाद सोनी, हर्षित गर्ग पिता जे.पी. गर्ग, रंजना यादव पति इंद्रेश यादव, रमेश प्रसाद पिता स्व. जगदीश प्रसाद तिवारी, दुर्गादास, पिता पुस्तोत्तम प्रसाद गर्ग, रामेजाल पिता जानकारी प्रसाद पटेल, सुनंता पिता विजय शुक्ला, शीता रानी पति रमेश कुमार अग्रवाल, अर्जुन विश्वास पिता अनिल कुमार विश्वास, धनंजय पिता अशिका प्रसाद ताम्रकर, सुनंता पति विजय शुक्ला, प्रदीप पिता विल्लन प्रसाद अग्रवाल, धनंजय पिता रामेशे धनुषी मनोज कुमार पंडे पिता सुरनाथ पंडे एवं अन्य 10	75/1/2	0.009	90	550	49500			49500																		
9	मदुल पाण्डे पिता अखिलेश कुमार एवं	52/2	0.540	5400	550	2970000			2970000																		
10	राजेंद्र प्रसाद पिता तुलाराग, रूस अंसारी, एवं अन्य 21	PART 118	0.033	325	550	178750			178750																		
11	शासकीय आबादी	66	0.200	2000	550	1100000			1100000																		
12	शासकीय आबादी	70	0.140	1400	550	770000			770000																		
13	शासकीय आबादी	104	1.310	13100	550	7205000			7205000																		
	कुल अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि 30440 में से 5825 वर्गमीटर		3.0765	9825	550	5403750			5403750	75%	7368.75	4052812.5	4052812.5	3.00	1650	16211250	16211250	-5403750	12158437.5	-6079218.8	-11482968.75						
	आबादी भूमि योजना से मुक्त																										
	उपरोक्त खसरा में से आबादी भूमि			20940																							
1	रोहणी प्रसाद श्रीवारतय वल्द मल्देव प्रसाद श्रीवास्तव	75/3	0.030	300	550	165000			165000	0%	0																
2	प्रमोद पिता विल्लन प्रसाद अग्रवाल	75/4	0.060	600	550	330000			330000	0%	0																
3	संदीप मिश्रा पिता विजय कुमार मिश्रा, संजय तिवारी, गोपीचंद्र खत्री	75/5	0.100	1000	550	550000			550000	0%	0																
4	रिता प्रजापति पति विजेंद्र प्रजापति	75/6	0.010	100	550	55000			55000	0%	0																
5	अनिल शर्मा पिता एम.सी. शर्मा	75/7	0.020	200	550	110000			110000	0%	0																
6	अमित कुमार मिश्रा पिता रामचरण मिश्रा, विजय प्रकाश	75/8	0.020	200	550	110000			110000	0%	0																
7	नेह सुमन चौबे पिता सी.एल	75/9	0.020	200	550	110000			110000	0%	0																
8	पिता जे.पी. गर्ग हर्षिता गर्ग, अरुणेश, मुन्नी बाई, अश्वनी कुमार	75/10	0.037	370	550	203500			203500	0%	0																
9	सजीव कुमार अग्रवाल पिता श्री बालूचाल अग्रवाल	75/11	0.038	380	550	209000			209000	0%	0																
10	कमला गोस्वामी पति अमरेश गिरी	102	0.040	400	550	220000			220000	0%	0																
11	कोठेरी पिता सुमेश रेकवार	115/1	0.320	3200	550	1760000			1760000	0%	0																
12	नजर अली पिता हाजी अली, मो अशरफ कुरेशी पिता मो बदरुद्दीन कुरेशी, मुकेश जैन पिता मुना लाल जैन	115/2	0.080	800	550	440000			440000	0%	0																
13	नजर अली पिता हाजी अमजद अली, जुली जैन, शेष आबिद, मो. शहजाद एवं अन्य 4	115/3	0.100	1000	550	550000			550000	0%	0																
14	नजर अली पिता हाजी अमजद अली, मो. मकसूद अहमद, हाफीज मो., मो. आबिद, शबाना साहिब, इंसरज तिवारी एवं अन्य 3	115/4	0.090	900	550	495000			495000	0%	0																
15	मोहम्मद इकबाल अहमद पिता इमामुद्दीन अंसारी	115/5	0.320	3200	550	1760000			1760000	0%	0																
16	महेन्द्र कुमार विश्वकर्मा पिता मधुसूदा प्रसाद विश्वकर्मा, सुधा विश्वकर्मा, महमूद खान, रमेश चक्रवर्ती एवं अन्य 8	115/6	0.107	1070	550	588500			588500	0%	0																

भूमि पर किसी प्रकार की संरचना का मूल्यांकन विभाग 19(10) के अनुसार किया जाएगा

1	2	3	3A	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	Location	Use
39	भीखम लाल पिता पूरन लाल	171/3	0.100	1000	480	480000		480000	50%	500	171/3	240000		240000	3.00	1440	720000		720000	-240000	480000	240000	0	12	residential
40	अनुरामनीका शिव पति शेलेन्दका सिंह, मनोज कुमार पिता एम.एल. काशिव	171/4	0.190	1900	480	912000		912000	50%	950	171/4	456000		456000	3.00	1440	1368000		1368000	-456000	912000	456000	0	12	residential
41	कुमुद काशीव पति शिवकुमार, किरण	171/5	0.100	1000	480	480000		480000	50%	500	171/5	240000		240000	3.00	1440	720000		720000	-240000	480000	240000	0	12	residential
42	जनार्दन शिवाजी, रामकिशन पिता रमू गिरी, सुशीला बाई	172	3.820	38200	480	18336000		18336000	50%	19100	172	9168000		9168000	3.00	1440	27504000		27504000	-9168000	18336000	9168000	0	12	residential
43	सुरेन्द्र गिरी पिता मोहन गिरी	173	0.130	1300	480	624000		624000	50%	650	173	312000		312000	3.25	1560	1014000		1014000	-312000	702000	351000	39000	18	residential
44	अनिल कुमार यादव पिता कंधी लाल यादव	174	0.930	9300	480	4464000		4464000	50%	4650	174	2232000		2232000	3.25	1560	7254000		7254000	-2232000	5022000	2511000	279000	18	residential
45	कृ. रंजनी, कृ. वर्मा, कृ. दीप्ती, पितृ वंशीदास	175	0.650	6500	480	3120000		3120000	50%	3250	175	1560000		1560000	3.25	1560	5070000		5070000	-1560000	3510000	1755000	195000	18	residential
46	शासकीय	150	0.350	2460	480	1180800		1180800	50%	1230	150A	590400		590400	3.00	1440	1771200		1771200	-590400	1180800	590400	0	12	residential
47	शासकीय			1040	480	499200		499200	50%	520	150B	249600		249600	3.00	1440	748800		748800	-249600	499200	249600	0	12	residential
	कुल		29.630	296300.000								148150.000													
	पुनर्गठन से मुक्त शासकीय भूमि																								
1	शासकीय कच्चा रास्ता	151	0.780	7800.000																					

भू उपयोग आवासीय एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसार विभाजित भूमियों का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम होने के कारण अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित

1	कदीर खान पिता स्व. श्री नसीर खान, उसमान खान, मो. आसिफ खान, नूर बी. शिबकुमार सेन एवं अन्य 13	117/1	1.030	10300	550	5665000		5665000	75%	7725		0		0	3	1650	12746250		12746250	-5665000	12746250	-6373125	-12038125		
2	कदीर खान पिता स्व. श्री नसीर खान, उसमान खान, मो. आसिफ खान, नूर बी. शिबकुमार सेन एवं अन्य 13	117/2	0.014	140	550	77000		77000	75%	105		0		0	3	1650	173250		173250	-77000	173250	-86625	-163625		
3	लालमन पिता गया प्रसाद, भूपत लाल, संगीता विश्वकर्मा, उदयनारायण एवं अन्य 24	142/1	0.350	3500	550	1925000		1925000	75%	2625		0		0	3	1650	4331250		4331250	-1925000	4331250	-2165625	-4090625		
4	कमल सोनकर पिता शिवनारायण सोनकर, भूरी बाई रजक, अमिताबा चौबे एवं अन्य 48	142/2	0.700	7000	550	3850000		3850000	75%	5250		0		0	3	1650	8662500		8662500	-3850000	8662500	-4331250	-8181250		
5	अतुल दुबे पिता हरीरंकर	142/3	0.340	3400	550	1870000		1870000	75%	2550		0		0	3	1650	4207500		4207500	-1870000	4207500	-2103750	-3973750		
6	गोमती बाई देवा भगवानदास राजेश पिता भगवानदास एवं अन्य 22	142/4	0.350	3500	550	1925000		1925000	75%	2625		0		0	3	1650	4331250		4331250	-1925000	4331250	-2165625	-4090625		
7	लक्ष्मी रजक पति गुड्डू रजक एवं अन्य 76	148/1/1	2.104	21040	550	11572000		11572000	75%	15780		0		0	3	1650	26037000		26037000	-11572000	26037000	-13018500	-24590500		
8	लक्ष्मी रजक पति गुड्डू रजक एवं अन्य 76	148/1/2	0.024	240	550	132000		132000	75%	180		0		0	3	1650	297000		297000	-132000	297000	-148500	-280500		
9	मो. शाहीद पिता अहमद अजीज एवं अन्य 8	176/1	0.560	5600	550	3080000		3080000	75%	4200		0		0	3	1650	6930000		6930000	-3080000	6930000	-3465000	-6545000		
10	प्रियंका सिंह बनाफर पति दिनेश सिंह बनाफर, ब्रजेश सिंह, अवधेश सिंह	176/2	0.420	4200	550	2310000		2310000	75%	3150		0		0	3	1650	5197500		5197500	-2310000	5197500	-2598750	-4908750		
11	मो. शाहीद पिता अहमद अजीज एवं अन्य 17	176/3/1	0.240	2400	550	1320000		1320000	75%	1800		0		0	3	1650	2970000		2970000	-1320000	2970000	-1485000	-2805000		
12	मो. शाहीद पिता अहमद अजीज एवं अन्य 8	176/3/2	0.320	3200	550	1760000		1760000	75%	2400		0		0	3	1650	3960000		3960000	-1760000	3960000	-1980000	-3740000		
	कुल		Acquisition of land	64520																-173632790	128995481	-44637308.75			

भूमि पर किसी प्रकार की संरचना का मूल्यांकन नियम 18(10) के अनुसार किया जाएगा

SAHIL KHEMANI
(ARCHITECT)

Sahil

COUNCIL OF ARCH. REG. NO. CA/2012/55117

Chief Executive Officer
Jabalpur Development Authority
Jabalpur

FORM XIX (b)
[See rule 19(13)]
FINAL TOWN DEVELOPMENT SCHEME NO. TDS/03/2020
The JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
VILLAGE KUDWARI AND GURDA
Redistribution and Valuation Statement

Sr.	Beneficiary plot details	% of usability	Original Plot						Reconstituted Plot (Undeveloped)					Valuation of Reconstituted plot (Developed)						Compensation / contribution				Remark	Location	Use
			Area in Ha.	Section 50(4)(a) and (d)			Total (Col. 6 + Col. 7)	Reconstituted plot %	Section 50(4)(c) and (d)		Value of structures (Col. 12 + Col. 13)	Increment factor (Rule 19(6))	cost of developed land Rs/sqm (Col. 5 multiplied with col. 15)	Developed plot value (Col. 10 multiplied with (Col. 16 multiplied with (100- col. 3) divided by 100)	Value of structures (Col. 17 + Col. 18)	Section 50(4)(e)		Section 50(4)(f)								
				Area in Scheme in sqm	Value in Rupees as per guide line rates per sqm	Value of land without structures (Col. 4 multiplied with col. 5)			Value of structures	Undeveloped land value without structures (Col. 5 multiplied with col. 10)						Value of structures	Total	Contribution (+) compensation to be paid (-)	Increment in value	Contribution up to 50% of Increment (+)	Net demand from (+) or (-) by owner (Col. 20 + Col. 22)					
																						(Col. 14 - Col. 8)	(Col. 17 - Col. 14)			
3A	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23						
Social infrastructure																										
1	STP	100	2224.40	550		100%	2224.4		1223420		1223420	3.00	0	0		0	1223420	-1223420	-611710	611710	50	Social infra				
2	SUBSTATION	80	2022.79	550		100%	2022.79		1112534.5		1112534.5	3.00	330	667520.7		667520.7	1112534.5	-445013.8	-222506.9	890027.6	50	Social infra				
3	WATER SUPPLY	100	3222.15	550		100%	3222.15		1772182.5		1772182.5	3.00	0	0		0	1772182.5	-1772182.5	-886091.25	886091.25	50	Social infra				
4	SCHOOL	60	7679.47	550		100%	7679.47		4223708.5		4223708.5	3.00	660	5068450.2		5068450.2	4223708.5	844741.7	422370.85	4646079.35	18	Social infra				
5	EXHIBITION CUM HAT GROUND	80	12186.68	550		100%	12186.68		6702674		6702674	3.00	330	4021604.4		4021604.4	6702674	-2681069.6	-1340534.8	5362139.2	18	Social infra				
6	CREMATION	60	2329.38	550		100%	2329.38		1281159		1281159	3.00	660	1537390.8		1537390.8	1281159	256231.8	128115.9	1409274.9	24	Social infra				
7	TOTAL		29664.87																							
8	City Park	80	30060.30	550		100%	30060.3		16533165		16533165	3.00	330	9919899		9919899	16533165	-6613266	-3306633	13226532	50	green				
JDA share																										
A Commercial																										
1	Plot no. 1	65	689.91	550		100%	689.91		379450.5		379450.5	3.75	721.875	498028.7813		498028.7813	379450.5	118578.2813	59289.14063	438739.6406	12	Commercial				
2	Plot no. 2	65	6704.60	550		100%	6704.6		3687530		3687530	3.50	673.75	4517224.25		4517224.25	3687530	829694.25	414847.125	4102377.125	50	Commercial				
3	Plot no. 3	65	6068.70	550		100%	6068.7		3338335		3338335	3.50	673.75	4089460.375		4089460.375	3338335	751125.375	375562.6875	3713897.688	12	Commercial				
4	Plot no. 4	65	785.40	550		100%	785.4		431970		431970	3.50	673.75	529163.25		529163.25	431970	97193.25	48596.625	480566.625	12	Commercial				
5	Plot no. 5	65	5514.50	550		100%	5514.5		3032975		3032975	3.50	673.75	3715394.375		3715394.375	3032975	682419.375	341209.6875	3374184.688	18	Commercial				
6	Plot no. 6	65	205.81	550		100%	205.81		113195.5		113195.5	4.00	770	158473.7		158473.7	113195.5	45278.2	22639.1	135834.6	50	Commercial				
7	Plot no. 7	65	725.40	550		100%	725.4		398970		398970	3.75	721.875	523648.125		523648.125	398970	124678.125	62339.0625	461309.0625	18	Commercial				
8	Plot no. 8	65	192.37	550		100%	192.37		105803.5		105803.5	3.75	721.875	138867.0938		138867.0938	105803.5	33063.59375	16531.79688	122335.2969	50	Commercial				
9	Plot no. 9	65	649	550		100%	649		356950		356950	3.50	673.75	437263.75		437263.75	356950	80313.75	40156.875	397106.875	12	Commercial				
8	Market Garden		21536.69				0		0		0															
10	Plot no. 10	50	1122.69	550		100%	1122.69		617479.5		617479.5	2.75	756.25	849034.3125		849034.3125	617479.5	231554.8125	115777.4063	733256.9063	50	garden market				
11	Plot no. 11	50	678.83	550		100%	678.83		373356.5		373356.5	3.25	893.75	606704.3125		606704.3125	373356.5	233347.8125	116673.9063	490030.4063	50	garden market				
12	Plot no. 12	50	1442.02	550		100%	1442.02		793111		793111	3.25	893.75	1288805.375		1288805.375	793111	495694.375	247847.1875	1040958.188	9	garden market				
13	Plot no. 13	50	1096.76	550		100%	1096.76		603218		603218	3.25	893.75	980229.25		980229.25	603218	377011.25	188505.625	791723.625	50	garden market				
Total																										
C Residential																										
14	Plot no. 14	30	3536.41	550		100%	3536.41		1945025.5		1945025.5	2.75	1058.75	3744174.088		3744174.088	1945025.5	1799148.588	899574.2938	2844599.794	18	Residential				
15	Plot no. 15	60	3378.63	550		100%	3378.63		1858246.5		1858246.5	3.25	715	2415720.45		2415720.45	1858246.5	557473.95	278736.975	2136983.475	50	Residential				
16	Plot no. 16	60	6709.50	550		100%	6709.5		3690225		3690225	3.25	715	4797292.5		4797292.5	3690225	1107067.5	555333.75	4243758.75	50	Residential				
17	Plot no. 17 INFORMAL HOUSING	100	13000.00	550		100%	13000		7150000		7150000	3.00	0	0		0	7150000	-7150000	-3575000	3575000	12	Residential				
18	Plot no. 18	60	4064.70	550		100%	4064.7		2235585		2235585	3.00	660	2682702		2682702	2235585	447117	223558.5	2459143.5	12	Residential				
19	Plot no. 19	60	1903.04	550		100%	1903.04		1046672		1046672	3.00	660	1256006.4		1256006.4	1046672	209334.4	104667.2	1151339.2	12	Residential				
20	Plot no. 20	60	299.62	550		100%	299.62		164791		164791	3.00	660	197749.2		197749.2	164791	32958.2	16479.1	181270.1	12	Residential				
21	Plot no. 21	60	142.00	550		100%	142		78100		78100	3.00	660	93720		93720	78100	15620	7810	85910	12	Residential				
22	Plot no. 22	60	2382.13	550		100%	2382.13		1310171.5		1310171.5	3.50	770	1834240.1		1834240.1	1310171.5	524068.6	262034.3	1572205.8	50	Residential				
23	Plot no. 23	60	2246.00	550		100%	2246		1235300		1235300	3.50	770	1729420		1729420	1235300	494120	247060	1482360	50	Residential				
24	Plot no. 24	60	1043.88	550		100%	1043.88		574134		574134	3.50	770	803787.6		803787.6	574134	229653.6	114826.8	688960.8	50	Residential				
25	Plot no. 25	60	702.02	550		100%	702.02		386111		386111	3.50	770	540555.4		540555.4	386111	154444.4	77222.2	463333.2	50	Residential				
26	Plot no. 26	60	250.19	550		100%	250.19		137604.5		137604.5	3.50	770	192646.3		192646.3	137604.5	55041.8	27520.9	165125.4	50	Residential				
Total																										
Total A+B+C																										
			65535.11	11.14													68893154		-4528988.956							

SAHIL KHEMANI
(ARCHITECT)

Sahil

COUNCIL OF ARCH. REG. NO. CA/2012/55117

Chief Executive Officer
Jabalpur Development Authority
Jabalpur

FORM XIX (c)

[See rule 19(13)]

FINAL TOWN DEVELOPMENT SCHEME NO. TDS/03/2020

The JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

VILLAGE KUDWARI AND GURDA

Finance of Town Development Scheme

S. NO.	Particulars	Amount (Rs. in lacs)
1-	Expenses for infrastructure development under sub section (3) of Section 49	6665.00
2-	Expenses shown in redistribution & valuation statement (total of column 20, form 'XIX ('a' and 'b')) with acquisition of 0.98 Ha. land for 50.0 m road and other lands.	1047.40
3-	Cost of publications under Section 50	5.00
4-	Legal expenses	2.00
5-	Cost of demarcation, consultants, etc.	21.35
6-	Other expenses	3.00
	Total (A)	7743.75
1-	Proportion of increments to be contributed by each holder Sec. (total of column 22, form 'XIX ('a' and 'b'))	1244.66
2-	Development charges under Section 60	
	Total (B)	1244.66
	Net cost of scheme to the Authority (A) - (B)	6499.08

Note: Particulars should be inserted showing how net cost of the scheme to the Authority is proposed to be met.

As per the financial statement the contribution amount to be received is only Rs. 1244.66 lacs (B) is less than the total expenditure Rs. 7743.75 lacs (A) therefore net cost of the scheme Rs. 6499.08 lacs is to be met by the sale of land reserved and acquired for the authority.

CHIEF EXECUTIVE ENGINEER
JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JABALPUR

SAHIL KHEMANI
(ARCHITECT)

COUNCIL OF ARCH. REG. NO. CA/2012/55117