



कार्यालय जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर

क्र./जविप्रा/भू-अर्जन/2023/317

जबलपुर, दिनांक 31/01/2023

“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-02/JBP/2020 अर्थात् ग्राम रैगवां, रक्शा, बसहा, कचनारी, सिमरिया एवं करमेता 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 वैबसाईट अर्थात् jdajabalpur.org

उपरोक्त स्कीम दिनांक 03/02/2023 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 ...190.../नग्रानि/टी.डी.एस.-02

जबलपुर, दिनांक 30.01/2023

प्रति,

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

विषय:- जबलपुर विकास प्राधिकरण की नगर विकास योजना टी.डी.एस.-02 (ग्राम रैगवां, रक्शा, बसहा, कचनारी, सिमरिया एवं करमेता) का अभिन्यास अनुमोदन बावत्।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रमांक 6646 दिनांक 12.01.2023 एवं प्राप्त जानकारी (संशोधित मानचित्र) दिनांक 27.01.2023.

--00--

उपरोक्त विषयांतर्गत आपके संदर्भित पत्र द्वारा ग्राम रैगवां, रक्शा, बसहा, कचनारी, सिमरिया एवं करमेता में आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, वृक्षारोपण एवं मार्ग विकास हेतु टी.डी.एस.-02 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 है।

अतः आपके द्वारा प्रेषित नगर विकास योजना टी.डी.एस.-02 का अभिन्यास म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50(10) के तहत निम्नलिखित शर्तों के अंतर्गत अनुमति प्रदान की जाती है:-


1. नगर विकास स्कीम का भूमि उपयोग जबलपुर विकास योजना 2021 के अनुसार आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, वृक्षारोपण एवं मार्ग (30 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 अध्यधीन 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 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 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 शर्तें 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 का पालन करना होगा।
15. 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 ज्ञापन 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

जबलपुर, दिनांक/01/2023

पृ0क्रमांक/नयानि/टी.डी.एस.-02

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।


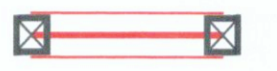










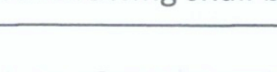
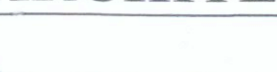
(आर.के. सिंह)

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
जबलपुर

PROJECT NAME
FINAL TOWN DEVELOPMENT SCHEME (TDS) 02/2020 AT VILLAGE KAMRETA, RENGWA, RAKSHA, BASHA, KACHNARI, SIMARIYA, TEHSIL ADHARTAL DIST. JABALPUR M.P.

SCHEME AREA :- 144.259 Ha

-  SCHEME BOUNDARY
-  HIGH TENSION LINE
-  VILAGE BOUNDARY
-  FINAL PLOT EXISTING ROAD
-  CANAL
-  APPROVED UNDER SECTION 30
-  RESIDENTIAL USE
-  PSP
-  OPEN
-  JDA SHARE PLOTS
-  AMENITY PLOTS
-  LAND UNDER ACQUISITION
-  LAND UNDER COURT CASE
-  LAND RELEASED FROM SCHEME

NOTE: Drawing shall be read with form XIX(a) and XIX(b)

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

SCALE : 1:5000

NORTH

DATE:12-01-2023

SHEET TITLE:- FINAL PLOT OVER ORIGINAL PLOT

DRAWING NO :

DINESH KHEMANI
 (ARCHITECT)
 COUNCIL OF ARCHT. REG No.- CA-7606
 CONSULTANT

EXECUTIVE ENGINEER

SUPERINTENDING ENGINEER

ASSISTANT ENGINEER

A.L. V. O.

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

नगर विकास योजना 02/2020 का ग्रामवार क्षेत्रफल विवरण

ग्राम का नाम	शेरा	रक्बा	बश्वा	काचनारी	सिमरिया	अधरतल	सम्बन्धित कुल भूमि
भूमि का प्रकार	वर्गमीटर में	वर्गमीटर में	वर्गमीटर में	वर्गमीटर में	वर्गमीटर में	वर्गमीटर में	हेक्टेयर में
पुनर्गठन योग्य भूमि	155840.00	194400.00	102280.00	682700.00	100400.00	104050.00	1339670.00
अधिनियम हेतु प्रस्तावित भूमि	0.00	0.00	11400.00	0.00	0.00	17730.00	29130.00
30 मीटर मार्ग हेतु अधिनियम की भूमि	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000
शासकीय भूमि नहर नाले	2600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2600.00
शासकीय भूमि मार्ग	0.00	0.00	0.00	5200.00	800.00	0.00	6000.00
भार 30 में अनुमोदित विकसित योजना क्षेत्र के भीतर की भूमि	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30750.00	30750.00
योजना की बाह्य सीमा पर स्थित योजना से मुक्त	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3240.00	3240.00
योजना की बाह्य सीमा पर स्थित भूव्यवस्था की अन्य भूमि से मुक्त होने के कारण योजना से मुक्त	0.00	0.00	0.00	0.00	10300.00	0.00	10300.00
माननीय उच्च न्यायालय से स्वामन आदेश प्राप्त भूमि	0.00	0.00	0.00	20900.00	0.00	0.00	20900.00
कुल भूमि	158440.00	194400.00	113680.00	708800.00	111500.00	155770.00	1442590.00

ESTIMATION OF INFORMAL SECTOR DWELLING UNITS (AREA IN SQM)

S. NO.	PARTICULARS	AREA	FAR	PROPOSED BUILT UP AREA
A	DETAILS OF RESI. PLOT ON ROADS			
1	RESIDENTIAL FINAL PLOT ON 30 M ROAD	162510.00	2.50	406275.00
4	RESIDENTIAL FINAL PLOT ON OTHER ROADS	465850.00	1.25	582312.50
5	TOTAL AREAS	628360.00		988587.50
B	REQUIREMENT OF INFORMAL HOUSING	QUANTITY UNIT	REMARK	
1	AVERAGE DWELLING UNIT SIZE IN RESIDENTIAL USE	80.00 SQM		
2	ESTIMATED NUMBER OF D. UNITS	12358.00 NO.	A5/B1	
3	INFORMAL UNIT NUMBERS @ 15%	1854.00 NO.	B2*15%	
4	NUMBER OF EWS UNITS @60%	1112.00 NO.	B3*60%	
5	NUMBER OF LG UNITS @40%	742.00 NO.	B3*40%	
6	EWS DWELLING UNIT SIZE	30.00 SQM		
7	LG DWELLING UNIT SIZE	45.00 SQM		
8	TOTAL AREA OF EWS UNITS	33360.00 SQM	B4*B6	
9	TOTAL AREA OF LG UNITS	33390.00 SQM	B5*B7	
10	TOTAL BUILT UP AREA	66750.00 SQM		
11	GROUND COVERAGE FOR G+3 BLOCKS	16687.50 SQM		
12	PLOT AREA REQUIRED WITH 40% GROUND COVERAGE	41718.75 SQM		
13	PLOT AREA PROVIDED FOR INFORMAL HOUSING	41856.51 SQM		



KEY PLAN

APPROVED TOWN DEVELOPMENT SCHEME NO64

APPROVED TOWN DEVELOPMENT SCHEME NO 65

अधिनियम की धारा 49 उपधारा 3(ब) अनुसार क्षेत्रफल वितरण (वर्गमीटर में)

आवासीय	1177160.00	
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	162510.00	
पुनर्गठन योग्य भूमि	1339670.00	100.00
कुल पुनर्गठित भूमि फार्म अंतरह(क)	669835.00	50.00
खुला क्षेत्र फार्म अंतरह(ख)	83363.32	6.22
सामाजिक अद्योत्सर्चना फार्म अंतरह(ख)	74445.29	5.56
मार्ग की भूमि (अभिग्यास अनुसार)	244090.38	18.22
प्राधिकरण की हित में सुरक्षित भूमि फार्म अंतरह(ख)	226079.50	16.88
कमजोर आय वर्ग हेतु सुरक्षित भूमि फार्म अंतरह(ख)	41856.51	3.12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	Location /Road width	Use
45	प्रकाश तिवारी स्व.राजेन्द्र प्रसाद तिवारी	87	6600	320	2112000		2112000	50%	3300	87	1056000		1056000	3.00	960	3168000		3168000	-1056000	2112000	1056000	0	24	PSP
46	प्रकाश तिवारी स्व.राजेन्द्र प्रसाद तिवारी	88	3400	320	1088000		1088000	50%	1700	88	544000		544000	3.00	960	1632000		1632000	-544000	1088000	544000	0	18	PSP
47	तेजराम , तेजराम वल्द जीवनलाल, साक्षी डेवेलपर्स द्वारा पार्टनर्स धर्मेन्द्र पिता डी.पी.तिवारी राहुल पिता देवेंद्र तिवारी सिद्धार्थ पिता सुरेंद्र तिवारी पंकज दुबे पिता ओंकार दुबे विराग पौराणिक	95	1200	320	384000		384000	50%	600	95	192000		192000	3.00	960	576000		576000	-192000	384000	192000	0	12	RESIDENTIAL
48	इमरत लाल, इमरत लाल , कंधीलाल नन्हूलाल मुन्नीबाई जयन्तीबाई , गुड्डीबाई पति स्व. कन्धीलाल पटेल रोशनी रश्मि शिवानी पिता स्व. कन्धीलाल नन्हूलाल मुन्नीबाई जयन्ती बाई	96	6400	320	2048000		2048000	50%	3200	96	1024000		1024000	3.25	1040	3328000		3328000	-1024000	2304000	1152000	128000	18	RESIDENTIAL
49	कृतिका वर्तिमा ववल्द स्व. राजसिंह लक्ष्मीबाई कु. कृतिका वर्तिता एवं अन्य	105	15100	320	4832000		4832000	50%	7550	105	2416000		2416000	3.25	1040	7852000		7852000	-2416000	5436000	2718000	302000	18	RESIDENTIAL
50	कृतिका वर्तिमा ववल्द स्व. राजसिंह लक्ष्मीबाई कु. कृतिका वर्तिता एवं अन्य	106	5000	320	1600000		1600000	50%	2500	106A	800000		800000	3.25	1040	2600000		2600000	-800000	1800000	900000	100000	18	RESIDENTIAL
			10100	320				50%	5050	106B				3.25								18	RESIDENTIAL	
51	श्रीमती लक्ष्मीबाई पति स्वराज सिंह वर्तिमा कृतिका एवं अन्य	109	6600	320	2112000		2112000	50%	3300	109	1056000		1056000	3.25	1040	3432000		3432000	-1056000	2376000	1188000	132000	18	RESIDENTIAL
52	बलराम शलिकराम रामदुलारी	110	21800	320	6976000		6976000	50%	10900	110	3488000		3488000	3.50	1120	12208000		12208000	-3488000	8720000	4360000	872000	30	RESIDENTIAL
53	कृष्णकुमार सूर्यकुमार वल्द आशाराम मीराबाई मुन्नीबाई पुत्री आशाराम श्यामकली बेबा आशाराम कृष्णकुमारसूर्यकुमारवल्दआशाराम मीराबाईमुन्नीबाईपुत्रीआशाराम श्यामकली सूर्यकुमार कृष्णकुमार मीराबाई पटेल मुन्नीबाई पटेल अरविन्द पटेल पिता आशाराम श्यामकली	111	9400	320	3008000		3008000	50%	4700	111	1504000		1504000	3.25	1040	4888000		4888000	-1504000	3384000	1692000	188000	18	RESIDENTIAL
54	दौलत राम, दौलत राम , शांति बाई पति स्व. दौलत राम ,भोलाराम ,विकास भरतलाल ,जगदीश प्रसाद ,संजय कुमार ,सियाबाई ,शिवबाई , शांति बाई पति स्व. दौलत राम ,भोलाराम ,विकास भरतलाल संजय कुमार ,सियाबाई ,शिवबाई स्व. दौलतराम पटेल सविता पति स्व. जगदीश प्रसाद संजय आयुषी अंशिता पिता पटेल , शांतिबाई पति स्व.दौलत राम ,भोलाराम ,प्रकाश ,भारतलाल ,संजय कुमार ,सियाबाई ,शिवबाई , पिता स्व.दौलतराम पटेल ,सविता पति स्व. जगदीश प्रसाद आयुषी ,अंशिता	112	2400	320	768000		768000	50%	1200	112	384000		384000	3.25	1040	1248000		1248000	-384000	864000	432000	48000	18	RESIDENTIAL
55	अनिल कुमार पिता श्यामलाल श्रीमती त्रिवेणीबाई बेबा श्यामलाल, अनिलकुमार पिताश्यामलाल श्रीमतीत्रिवेणीबाई, साक्षी डेवेलपर्स द्वारा पार्टनर्स धर्मेन्द्र पिता डी.पी.तिवारी राहुल पिता देवेंद्र तिवारी सिद्धार्थ पितासुरेंद्र तिवारी पंकज दुबे पिता ओंकार दुबे विराग पौराणिक	113	2500	320	800000		800000	50%	1250	113	400000		400000	3.25	1040	1300000		1300000	-400000	900000	450000	50000	18	RESIDENTIAL
56	अनिल कुमार वल्द श्यामलाल त्रिवेणी बाई बेबा श्यामलाल, अनिलकुमार वल्दश्यामलाल त्रिवेणीबाई, साक्षी डेवेलपर्स द्वारा पार्टनर्स धर्मेन्द्र पिता डी.पी.तिवारी राहुल पिता देवेंद्र तिवारी सिद्धार्थ पिता सुरेंद्र तिवारी पंकज दुबे पिता ओंकार दुबे विराग पौराणिक	114	2300	320	736000		736000	50%	1150	114	368000		368000	3.25	1040	1196000		1196000	-368000	828000	414000	46000	18	RESIDENTIAL
57	सियादुलारी पति स्व. रेवाशांकर ,पुरषोत्तम ,घनश्याम ,नारायण दत्त , सियादुलारी पति स्व. रेवाशांकर ,पुरषोत्तम ,घनश्याम ,नारायण दत्त,आभा,विभा , रेवाशांकर पिता कुंजीलाल, रेवाशांकर पिता कुंजीलाल	115	1800	320	576000		576000	50%	900	115	288000		288000	3.25	1040	936000		936000	-288000	648000	324000	36000	18	RESIDENTIAL
58	माया पति पुरूषोत्तम विल्यरिया	116	3600	320	1152000		1152000	50%	1800	116	576000		576000	3.25	1040	1872000		1872000	-576000	1296000	648000	72000	18	RESIDENTIAL
59	बृजमोहन सिंह	117	10600	320	3392000		3392000	50%	5300	117	1696000		1696000	3.50	1120	5936000		5936000	-1696000	4240000	2120000	424000	30	RESIDENTIAL
60	राशीन्द्र सिंहप्रवीण सिंह	118	10600	320	3392000		3392000	50%	5300	118	1696000		1696000	3.25	1040	5512000		5512000	-1696000	3816000	1908000	212000	18	RESIDENTIAL
61	शशीन्द्र सिंह	119	10600	320	3392000		3392000	50%	5300	119	1696000		1696000	3.25	1040	5512000		5512000	-1696000	3816000	1908000	212000	18	RESIDENTIAL
62	प्रवीण सिंह	120	10600	320	3392000		3392000	50%	5300	120	1696000		1696000	3.25	1040	5512000		5512000	-1696000	3816000	1908000	212000	24	RESIDENTIAL
63	प्रशान्त सिंह	121	10500	320	3360000		3360000	50%	5250	121	1680000		1680000	3.25	1040	5460000		5460000	-1680000	3780000	1890000	210000	24	RESIDENTIAL
64	शीला देवी	122	10600	320	3392000		3392000	50%	5300	122	1696000		1696000	3.50	1120	5936000		5936000	-1696000	4240000	2120000	424000	30	RESIDENTIAL
65	शंकर लाल	123/1	2000	320	640000		640000	50%	1000	123/1	320000		320000	3.50	1120	1120000		1120000	-320000	800000	400000	80000	30	RESIDENTIAL
66	धनपत पिता शंकरलाल	123/2	2000	320	640000		640000	50%	1000	123/2	320000		320000	3.50	1120	1120000		1120000	-320000	800000	400000	80000	30	RESIDENTIAL
67	लालमन , लालमन , लालमन पिता शंकरलाल, तिनोद केवट	123/3	2000	320	640000		640000	50%	1000	123/3	320000		320000	3.50	1120	1120000		1120000	-320000	800000	400000	80000	30	RESIDENTIAL
68	मुन्नालाल पिता शंकरलाल	123/4	2000	320	640000		640000	50%	1000	123/4	320000		320000	3.50	1120	1120000		1120000	-320000	800000	400000	80000	30	RESIDENTIAL
69	राधेलाल	124	10500	320	3360000		3360000	50%	5250	124	1680000		1680000	3.50	1120	5880000		5880000	-1680000	4200000	2100000	420000	30	RESIDENTIAL
70	पुतु लाल	125	12900	320	4128000		4128000	50%	6450	125	2064000		2064000	3.00	960	6192000		6192000	-2064000	4128000	2064000	0	12	RESIDENTIAL
71	घनश्याम दास खत्री, नगेन्द्र सिंह , नगेन्द्र सिंह , नगेन्द्र सिंह वल्द लक्ष्मनसिंह	126	18800	320	6016000		6016000	50%	9400	126	3008000		3008000	3.00	960	9024000		9024000	-3008000	6016000	3008000	0	12	RESIDENTIAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	Location /Road width	Use	
13	श्री सूर्यकांत साहू, मनीष लखेरा, भगवानदास पटेल, राजेंद्र, एन्ड्रस थमस, कृष्ण कुमार चौहान आरती सोनी अरुण कुमार सोनी अरुण कुमार शिवहरे रजेन्द्र कुमार, अमित कुमार, सारिका जैन, नारायण प्रसाद, कृष्णा भोर, निधि चौकसे	502/4	810	800	648000		648000	75%	607.5		0		0	3	2400	1458000		1458000	-648000	1458000	-729000	-1377000.00	भूमि पर किसी प्रकार की संरचना का मूल्यांकन नियम 19(10) के अनुसार		
14	श्री पदम कुमार जैन, हरित कुमार जैन, अरुण जैन, प्रियंका जैन, अंकित जैन, सुनील कुमार, रमेश प्रसाद तिवारी, विजय कुमार	502/9, 538/2	2690	800	2152000		2152000	75%	2017.5		0		0	3	2400	4842000		4842000	-2152000	4842000	-2421000	-4573000.00			
15	श्री मनोज साहू, मुन्नी बाई असेया, शरद कुमार, ज्योति सुशील कुमार पटेल	502/10	930	800	744000		744000	75%	697.5		0		0	3	2400	1674000		1674000	-744000	1674000	-837000	-1581000.00			
16	चमाबाई केवट विजय कुमार	507/1, 507/2	1820	800	1456000		1456000	75%	1365		0		0	3	2400	3276000		3276000	-1456000	3276000	-1638000	-3094000.00			
17	विजय, भगवती रजनी किलाबाई छिदामी लाल महेरे ललित केवट सोनू बस्ती पिंकी केवट	508	1820	800	1456000		1456000	75%	1365		0		0	3	2400	3276000		3276000	-1456000	3276000	-1638000	-3094000.00			
18	विजय भगवती ब्रजेश कुमार राय दीपनिशा ठाकुर प्रतीक खत्री रजनी किन्ना बाई हीरामनी सिंह मुकेश साहू मायाबाई साहू ललित केवट सोनू बस्ती पिंकी केवट चेनू अनिल कुमार अनिल कुमार बैरागी जितेन्द्र कुमार यादव रमाकांत यादव सोहन लाल कुशवाहा चर्मिला राय	509	3440	800	2752000		2752000	75%	2580		0		0	3	2400	6192000		6192000	-2752000	6192000	-3096000	-5848000.00			
19	विजय भगवती रजनी किन्ना बाई ललित केवट सोनू बस्ती पिंकी केवट विजय कुमार	510	1130	800	904000		904000	75%	847.5		0		0	3	2400	2034000		2034000	-904000	2034000	-1017000	-1921000.00			
20	विजय, विजय कुंभारे	511/1	450	800	360000		360000	75%	337.5		0		0	3	2400	810000		810000	-360000	810000	-405000	-765000.00			
21	भगवती रजनी सीमा पांडे	511/2	450	800	360000		360000	75%	337.5		0		0	3	2400	810000		810000	-360000	810000	-405000	-765000.00			
22	श्रीमती दिलशाद पति मिर्जा रमानी	511/3	970	800	776000		776000	75%	727.5		0		0	3	2400	1746000		1746000	-776000	1746000	-873000	-1649000.00			
23	वल्देव प्रसाद	525/2	400	800	320000		320000	75%	300		0		0	3	2400	720000		720000	-320000	720000	-360000	-680000.00			
24	गोविन्द प्रसाद सोमनाथ रैकवार मीना रैकवार दिलीप गौतम ऋषभ पटेल मीना तिवारी सावित्री बाई रैकवार, दुबे कमलेश दुबे, वंदना दुबे, शिवकुमार दुबे, मुन्नी दुबे	526/2 PART	1220	800	976000		976000	75%	915		0		0	3	2400	2196000		2196000	-976000	2196000	-1098000	-2074000.00			
	योग		17730																-268549600		258790525	-9759075			

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JABALPUR

DINESH KHEMANI
(ARCHITECT)
COUNCIL OF ARCH. REG. No.- CA-7806

FORM XIX (c)
[See rule 19(13)]

DRAFT TOWN DEVELOPMENT SCHEME NO. TDS/02/2020

The JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

VILLAGE - RAIGWA, SIMARIYA, KACHNARI, BASAHA, RAKSA
AND KARMETA

Finance of Town Development Scheme

S. NO.	Particulars	Amount (Rs. in lacs)
1-	Expenses for infrastructure development under sub section (3) of Section 49	19811.00
2-	Expenses shown in redistribution & valuation statement (total of column 20, form 'XIX ('a' and 'b'))	4274.43
3-	Cost of publications under Section 50	5.00
4-	Legal expenses	2.00
5-	Cost of demarcation, consultants, etc.	39.67
6-	Other expenses	3.00
	Total (A)	24135.10
1-	Proportion of increments to be contributed by each holder Sec. (total of column 22, form 'XIX ('a' and 'b'))	2625.32
2-	Development charges under Section 60	
	Total (B)	2625.32
	Net cost of scheme to the Authority (A) - (B)	21509.77

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. 2625.32 lacs (B) is less than the total expenditure Rs.24135.27 lacs (A) therefore net cost of the scheme Rs. 21509.95 lacs is to be met by the sale of land reserved and acquired for the authority.


CHIEF EXECUTIVE OFFICER
JABALPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JABALPUR

DINESH KHEMANI
(ARCHITECT)

COUNCIL OF ARCH. REG No.-CA-7606