



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

Email-Id Jabalpur@mptownplan.gov.in  
क्रमांक...747.../नगानि/एल/79/22.11.2021

प्रति,

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

Phone No. 0761-2401981  
जबलपुर, दिनांक ...16. /03/2022

विषय:- ग्राम-पिपरिया खुर्द, प0ह0नं0-51/77, न0ब0-209, रा0नि0म0-खम्हरिया, तहसील व जिला जबलपुर खसरा क्रमांक 244/1 का रकवा 0.200 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 247 का रकवा 1.100 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 248 का रकवा 0.420 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 249/1 का रकवा 0.490 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 249/2 का रकवा 0.490 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 260 का रकवा 0.810 हेक्टेयर, कुल रकबा 3.51 हेक्टेयर में से 3.2575 हेक्टेयर (यानि 32575 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (SHREE MAHAMAYA PARISAR) को मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के नियम 10(2) के तहत अभिमत बावत्।  
संदर्भ:- पत्र क्रमांक 1064/अ0वि0अ0/प्र-2/2021 जबलपुर, दिनांक 12.11.2021 आवेदक द्वारा प्रस्तुत जानकारी दिनांक 04.03.2022।

-00-

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज एवं आवेदक श्री संतोष चौबे पिता स्व.श्री जवाहरलाल चौबे, श्री तरुण पाली पिता स्व.श्री श्याम लाल पाली, श्री भगवान सिंह पिता श्री गोविंद सिंह, श्री अशोक जायसवाल पिता स्व.श्री शीतल प्रसाद जायसवाल, श्री पारूल जायसवाल पिता श्री अशोक जायसवाल निवासी 615 बडी खेरमाई, तहसील व जिला जबलपुर म0प्र0 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र एवं स्वामित्व संबंधी सत्यापित दस्तावेजों के आधार पर ग्राम-पिपरिया खुर्द, प0ह0नं0-51/77, न0ब0-209, रा0नि0म0-खम्हरिया, तहसील व जिला जबलपुर खसरा क्रमांक 244/1 का रकवा 0.200 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 247 का रकवा 1.100 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 248 का रकवा 0.420 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 249/1 का रकवा 0.490 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 249/2 का रकवा 0.490 हेक्टेयर, खसरा क्रमांक 260 का रकवा 0.810 हेक्टेयर, कुल रकबा 3.51 हेक्टेयर में से 3.2575 हेक्टेयर (यानि 32575 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (SHREE MAHAMAYA PARISAR) को मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम 2014 के नियम 10(2) 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 संतोष चौबे 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 समाधी से बरेला मार्ग से लगकर दक्षिण दिशा में स्थित है। भूमि के उत्तर दिशा में खुली भूमि एवं मार्ग, दक्षिण दिशा में खुली भूमि, पूर्व एवं पश्चिम दिशा में खुली भूमि स्थित है। स्थल के उपर से 33 के0व्ही0 की विद्युत लाईन गुजर रही है। उक्त लाईन के नीचे 15 मीटर चौड़ा भाग को नियोजित क्षेत्र में शामिल नहीं किया गया है। स्थल से लगकर नदी नाले नहीं गुजर रहे हैं। परीक्षण अनुसार विषयांकित भूमि जबलपुर निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित है। उक्त ग्राम में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 13(1) के प्रावधान लागू नहीं है। तात्पर्य विषयांकित भूमि किसी भी निवेश क्षेत्र से बाहर स्थित है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 08/2021 दिनांक 12.03.2021, तथा न्यायालय नायब तहसीलदार खम्हरिया का प्रकरण क्रमांक 130/अ-12/2014-15 दिनांक 15.07.2015 एवं कार्यालय राजस्व निरीक्षक वृत्त खम्हरिया जिला जबलपुर का रा.प्र.क्र. 247/अ-12/2012 दिनांक 19.07.2012 द्वारा सीमांकन कर प्रतिवेदन सहित आवेदक ने प्रस्तुत किया है। कार्यालय कार्यपालन अभियंता (संचा/संधा) म0प्र0पू0क्षे0वि0कं0लि0 संभाग जबलपुर का पत्र क्रमांक 2371 दिनांक 07.02.2022 द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रदाय किया गया। भूमि स्वामी श्री पारूल जायसवाल एवं कॉलोनाईजर मेसर्स श्री महामाया



प्राप्त करने के लिए प्रयत्न करें।

7. मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियाँ 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 वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के लिये (प्रत्येक के लिये 3 प्रतिशत) निर्धारित आकार के भूखण्ड विकसित कर सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से पात्र हितधारियों को उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। आदेक द्वारा प्रस्तावित द्वारा मुनिश्चित किया जायेगा तथा उनका आदेश अतिम माना जायेगा। एवं नियम 13 के अनुसार अतिरिक्त न्यूनतम अवधि (प्रन्टेज) 3.6 मी० होगा।

8. आयेक एवं आदेक द्वारा प्रस्तुत अकसाइटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आदेक एवं संबन्धित ग्राम पटवारी की होगी। विसंगति पाये जाने पर इस कार्यालय की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

9. आवासीय भूखण्डों का विकास अनुसार निर्दिष्ट भूखण्डों का विक्रय के दौरान विक्रय पत्र में प्रदत्त विकास अन्यायित का क्रमांक व दिनांक तथा परिचयना का नाम उल्लेखित करना अनिवार्य होगा।

10. यह अभिमत आवासीय भूखण्डों का विकास हेतु भी गार्ड है, मानचित्र अनुसार दर्शित भूखण्डों में निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्रों को स्वयं के भ्रूणा से उपविभाजन व संवित्थित किया जाना मान्य नहीं होगा। किसी भी स्थिति में किसी भी प्रकार निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्रों के उपविभाजन व संवित्थित करना अनिवार्य होगा। बिना अभिमत प्राप्त किए बंधर कर दिया जायेगा। अभिमत निरस्त हो जाने पर भूमि को पूर्ववत् अनुसार आदेक को लौटि होगी।

11. 2010 भूमि विकास नियम-2012 के नियम-52 के प्रावधानों का पालन करना होगा।

12. एच0डी0 लार्डन के नीचे आने वाले भूमि भूखण्डों में नियमानुसार भवन अनुज्ञा न दी जाये। संघानालय नगर तथा ग्राम विधे म0प्र0 भोपाल के आदेश क्रमांक 1754 दिनांक 03.04.2012 के अनुसार म0प्र0 विद्युत प्रदाय अनुमानित विद्युत प्रभार की गणना कर आवश्यक क्षेत्र आदेकों को बिना शर्त के संबन्धित विभाग को सौंपे तथा विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय प्रणाली जहाँ तक संभव हो पर्याप्त स्थान पर उचित क्षमता का सब स्टेशन अनिवार्य रूप से स्थापित कर सूचना इस कार्यालय को दी जायेगी।

13. आवासीय परिसर से निकलने वाले धूसर जल को रिसाइकिल कर हरित क्षेत्रों के रख रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जाना होगा। दूषित जल का निरस्तार सार्वजनिक जाले इत्यादि में प्रतिबंधित रहेगा। जिसके लिये संबन्धित विभाग के निर्देशन पर निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप एच0डी0 का निर्माण आदेक 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 अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

15. प्रस्तावित स्थल पर आवासीय भूखण्डों का विकास अनुसार विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व क्षेत्रीय कार्यालय म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, स्कीम नं. 5 विजय नगर जिला-जबलपुर से आवश्यक होने पर पर्यावरण अनापत्ति प्राप्त करना होगा।

16. वर्षा/छत के पानी को हार्डसैटिंग प्रणाली की व्यवस्था कर इसका विकास, भूखण्ड स्वामियों द्वारा करना आवश्यक होगा।

17. विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व सार्वजनिक सुविधाएँ जैसे-जल प्रदाय, मल प्रवाह, वर्षा के पानी की निकासी, विद्युत व्यवस्था पुलिस का निर्माण आदि सुविधा अभिव्यास में अंकित कर उसका अनुमोदन सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात् ही क्रियान्वयन किया जा सकेगा।

18. आवासीय भूखण्डीय विकास अनुसार दर्शित के अनुसूच क्षेत्रों के विकास में पार्क, बगीचे एवं का समूह, छोट बच्चों के खेलने के स्थान, उचित प्रकारा पेशवाला व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सड़क भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये। यह सुनिश्चित सक्षम प्राधिकारी द्वारा करना होगा।
19. मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के अनुसार भूखण्डों के लिए वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा मार्ग एवं पार्क का विकास कर उसे संबन्धित संस्था/संघ ग्राम पंचायत विपरिया बुद्ध, तहसील व जिला जबलपुर में निशुल्क हस्तांतरित करना होगा।
20. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना 14.09.2006 तक यथा संशोधित अधिसूचना 01.09.2009 की अनुसूची की कोडिका 08(क) के अनुसार 2000 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 जापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भीपाल दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उत्सख अनुसार भारत सरकार 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 कोसंबन्धित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा अथॉरिटी (एसईआईए) 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 इन्वायरमेंट इम्पैक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व म0प्र0 प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्बन्धित आवश्यक रूप से प्राप्त किया जाये तथा निर्माण के पूर्व ई.आई.ए. क्लियरन्स लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी सम्स्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा। म0प्र0 शासन के आदेशानुसार कालोनी में पर्याप्त वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
21. आवासीय भूखण्डीय विकास में विकास क्रियान्वित किये जाने हेतु मानचित्र अनुसार नियमों के अंतर्गत विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करने के पश्चात् विधायकित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने के पूर्व आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि का सीमांकन जो कि विधिवत रूप से न्यायालय नायब तहसीलदार खमहरिया का प्रकरण क्रमांक 130/अ-12/2014-15 दिनांक 15.07.2015 एवं कार्यालय राजस्व निरीक्षक वृत्त खमहरिया जिला जबलपुर का या.प्र.क्र. 247/अ-12/2012 दिनांक 19.07.2012 द्वारा विधायकित भूमि का सीमांकन कर प्रतिबन्धन सहित आवेदक ने प्रस्तुत किया है। तदनुसार 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. आवासीय भूखण्डीय विकास में प्रस्तावीन स्थल की सीमा तक दशर गड मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्री वाल से अवरूढ किया जाना मान्य नहीं होगा।
23. इस आवासीय भूखण्डीय विकास को किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण अनुमति नहीं मानी जायेगी। यह अभिमत केवल मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनिया का विकास) नियम, 2014 के नियम 10(2) के प्रावधान के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु है।
24. प्राकृतिक परिसंकेत उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
25. कालोनी का रख-रखाव हेतु संप्रच ग्राम पंचायत विपरिया बुद्ध, तहसील व जिला जबलपुर को हस्तांतरित करने के लिए निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा। तथा विधिवत संचालन इस कार्यालय को भी उत्पन्न कराया जाना सुनिश्चित करना होगा।
26. इस आवासीय भूखण्डीय विकास को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं सम्पन्न जावे 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 जायेगा।

