

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला रीवा मध्य प्रदेश

क्रमांक REWLP29122431697/ दिनांक / 15/MAY/2025

प्रति,

भगवन्त हरि इन्फोटेक प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा - श्री पवन कुमार पाण्डेय तनय श्री रामनारायण पाण्डेय निवासी - H NO. 5/1348, GURU KRIPA, NAI BIHAR, REWA, REWA, MADHYA PRADESH-486001

**विषय:-** ग्राम- चोरहटा तहसील-हुजूर नगर जिला - रीवा स्थित खसरा क्रमांक 881/2/2/1/2/1 रकवा 0.171 मे से 0.0048 हेक्टेयर, 881/2/2/2/1 रकवा 0.397 हेक्टेयर मे से 0.0626 हेक्टेयर, 881/3/2/1 रकवा 0.611 मे से 0.5062 हेक्टेयर, 881/3/2/2 रकवा 0.405 हेक्टेयर मे से 0.05490 हेक्टेयर कुल 05 किता कुल रकवा 1.584 मे से 6285.07 वर्गमीटर भूमि पर PLOTTED DEVELOPMENT विकास हेतु अनुज्ञा बावत्। परियोजना का नाम- "VINDHYA PRIDE PHASE 2"

संदर्भ:- आपका आवेदन क्रमांक REWLP29122431697 दिनांक 02/JAN/2025।

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ में लेख है कि ग्राम- चोरहटा तहसील-हुजूर नगर जिला - रीवा स्थित खसरा क्रमांक 881/2/2/1/2/1 रकवा 0.171 मे से 0.0048 हेक्टेयर, 881/2/2/2/1 रकवा 0.397 हेक्टेयर मे से 0.0626 हेक्टेयर, 881/3/2/1 रकवा 0.611 मे से 0.5062 हेक्टेयर, 881/3/2/2 रकवा 0.405 हेक्टेयर मे से 0.05490 हेक्टेयर कुल 05 किता कुल रकवा 1.584 मे से 6285.07 वर्गमीटर भूमि पर जिसका भूमि उपयोग Rewa विकास योजना 2021 में "RESIDENTIAL." निर्दिष्ट है। पर PLOTTED DEVELOPMENT हेतु विकास अनुज्ञा चाही गई है।

उक्त तारतम्य में आवेदक श्री/श्रीमति/मेसर्स भगवन्त हरि इन्फोटेक प्राइवेट लिमिटेड द्वारा श्री पवन कुमार पाण्डेय तनय श्री रामनारायण पाण्डेय द्वारा विकास हेतु अनुमति बावत् ऑनलाईन आवेदन प्राप्त हुआ है। Rewa विकास योजना 2021 में RESIDENTIAL भूमि उपयोग अंतर्गत PLOTTED DEVELOPMENT स्वीकार्य गतिविधि है।

प्रशाधिन स्थल का निरीक्षण दिनांक 03/FEB/2025 को आवेदक/अधिकृत प्रतिनिधि की उपस्थिति में उनके द्वारा बतलाई गई सीमा के अनुसार स्थल निरीक्षण किया गया है। स्थल निरीक्षण अनुसार भूमि तक पूर्व स्वीकृत अभिन्यास से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अतः RESIDENTIAL भूमि उपयोग में PLOTTED DEVELOPMENT विकास हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) (ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27 (1) के प्रावधानों अनुसार अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए प्रदान की जा रही है:-

1. निम्नलिखित अधिनियम नियमों/सक्षम प्राधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा-

- (1) मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956।
- (2) मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021।
- (3) भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016।
- (4) नजूल कार्यालय, जिला रीवा।
- (5) मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, रीवा।
- (6) संबंधित शासकीय विभाग (शासकीय विभाग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)।
- (7) अन्य किसी अधिनियमों/नियमों के अंतर्गत कोई अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो, तो उसे प्राप्त करना आवश्यक होगा।

2. स्थल मानचित्रानुसार आवेदित भूमि पूर्व अनुमोदित 12.0 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग से लगकर स्थित है। अतः मानचित्रानुसार 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग समन्वित करते हुए यथावत रखना आवश्यक होगा जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।

3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 के नियम-3 के तहत नगरीय विकास एवं आवास विभाग मध्यप्रदेश शासन भोपाल द्वारा प्रदत्त कॉलोनाइजर नियम सहित अन्य संबंधित सभी नियमों का पालन सुनिश्चित सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

4. प्रश्नाधीन भूमि नगर पालिक निगम, रीवा सीमा क्षेत्र के अंतर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्रांतर्गत कालोनी विकास हेतु मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम-2021 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिक निगम है। प्रकरण में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम-2021 के अंतर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन करते हुये विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा उक्त नियमों के नियम 10 के प्रावधान अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गों एवं निम्न आय वर्गों के संबंध में आवेदक द्वारा नियमानुसार आश्रय शुल्क जमा करने का चयन किया गया है। अतः कालोनाइजर को म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 10(4) के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार आश्रय शुल्क आवेदक से जमा करने के पश्चात ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी। इसकी गणना का परीक्षण स्वयं के स्तर के मान्य करने का दायित्व सक्षम प्राधिकारी का है। यदि प्रावधान में कोई कमी हो तो उसको समायोजित करने के पश्चात ही विकास अनुज्ञा जारी की जावे तथा इस हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई

Signature valid

Digitally Signed by Amit

Kumar Gajbani  
Date: 15-05-2025 20:50:27

समायोजन हो तो विकास अनुज्ञा के पूर्व कार्यालय को अवगत कराया जाना होगा।

5. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 के प्रावधानों अनुसार समस्त आधारभूत सुविधाओं जैसे जल प्रदाय व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था, विद्युत व्यवस्था आदि का विकास/सुविधाओं का विकास पूर्ण कर विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र आवेदक को सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त करना होगा। प्रश्नाधीन भूमि पर विद्युत लाईन के नीचे एवं समुचित दूरी तक भवन निर्माण मान्य नहीं होगा जिस हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 52 अनुसार मापदण्डों का पालन करना होगा।

6. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार खुले स्थानों (पार्क की भूमि) को फेन्सिंग कर उसका विकास पथ, वृक्षारोपण एवं पौधे लगाकर प्राथमिकता के आधार पर करना होगा। इसके अतिरिक्त 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर के मान से परिसर में उपयुक्त स्थानों में वृक्षारोपण भी करना होगा।

7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स/बटांकन/सीमांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जवाबदारी आवेदक की होगी। स्थल की सीमाएं राजस्व अभिलेख अनुसार ही मानी जावेगी।

8. संलग्न अभिन्यास में आवेदित स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः मार्गों को गेट अथवा बांऊड़ीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जावे। विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे। यदि प्रस्तावित कॉलोनी में मार्गों का आसपास के मार्गों से समन्वय में किसी भी प्रकार की भिन्नता पाई जाती है तो मार्गों का समन्वय कर पुनः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 29(3) के तहत इस कार्यालय से संशोधित विकास अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।

9. प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा। प्रश्नाधीन भूमि के क्षेत्रफल अनुसार यदि आवश्यक हो, तो सक्षम प्राधिकारी/संबंधित विभाग से पर्यावरणीय स्वीकृति/अनापत्ति प्राप्त करना होगा।

10. MOFRO भूमि विकास नियम-2012 के नियम-93 के प्रावधान अनुसार प्रस्तावित प्रयोजन से उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं पर्यावरण की दृष्टि से स्थानीय संस्था के मार्गदर्शन में स्थान सुरक्षित करना होगा, जिसका प्रबंधन आवेदक/कालोनाईजर द्वारा स्वयं को करना होगा।

11. आवासीय कॉलोनी में किचिन/टॉयलेट से उत्पन्न होने वाले धूसर जल के पुनर्चक्रियकरण की व्यवस्था करना होगा। 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 निस्तार एवं मल प्रवाह सार्वजनिक नाले इत्यादि में प्रतिबंधित रहेगा।

12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार भूखण्डों में निर्मित होने वाले भवनों को रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रक्रिया अपनानी होगी।

13. अनुमोदित अभिन्यास क्षेत्र में उपदर्शित भूखण्डों का सक्षम प्राधिकारी द्वारा भवन अनुमति हेतु स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवृत्त क्षेत्र आदि की गणना व मापदण्ड रीवा विकास योजना 2021 के अध्याय-4 में निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार मान्य किये जा सकेंगे।

14. MOFRO भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 31 के प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक/भूमि स्वामी को नियमों में उल्लेखित निर्दिष्ट कर्तव्य एवं उत्तरदायित्व का निर्वहन किया जाना अनिवार्य होगा।

15. स्वीकृत अभिन्यास की सत्यप्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा एवं स्थल पर अभिन्यास अनुमति संबंधी जानकारी एक 5x4 फुट आकार के बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।

16. आवेदक द्वारा अभिन्यास मानचित्र में निर्धारित भूखण्डों के प्रयोजन स्वयं के प्रेरणा से परिवर्तन, भूखण्डों का संविलियन अथवा विभाजन बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से नहीं कर सकेगा।

17. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिपेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रूपये 5000.00 रसीद क्रमांक 25010222073169864486 दिनांक 02/JAN/2025 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रूपये 31500.00 रसीद क्रमांक 25031150103759344170 दिनांक 11/MAR/2025 जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अधधीन है। आवेदक द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।

18. आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी/अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम VINDHYA PRIDE PHASE-2 रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।

19. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने की दिनांक से 03 वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। समयावधि समाप्त होने के पूर्व यदि विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया जाता है तो आवेदक द्वारा आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक, एक वर्ष) के लिये बढ़ाया जा सकेगा। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पांच वर्ष से अधिक नहीं होगी।

20. जारी की जा रही नियोजन अनुज्ञा में दर्शित सीमाओं के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर भूमि उपयोग में परिवर्तन संभावित है। खसरा मानचित्र के Geo Coordinates परिवर्तित होने पर यदि कोई भूमि उपयोग परिवर्तित होता है तो जारी की गई अनुज्ञा को कार्यालय से संशोधित कराना होगा अन्यथा जारी की गई नियोजन अनुज्ञा प्रभाव शून्य हो जावेगी।

21. इस अभिलेख को भू-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावे एवं यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा इस अनुज्ञा को भू-स्वामित्व के रूप में प्रस्तुत किया जाना मान्य नहीं होगा।

22. अनुमोदित मानचित्र से विपरीत किये गये विकास कार्य, गलत या असत्य जानकारी, पहुंच मार्ग विवाद उत्पन्न होने की दशा में, आवेदक द्वारा प्रस्तुत कोई भी कथन जो शपथ पत्र अनुसार असत्य पाये जाने या भू-सीमा विवाद उत्पन्न होने की दशा में या किसी भी सक्षम न्यायालय में विषयांकित भूमि के स्वामित्व से संबंधित कोई प्रकरण में निषेध होने व उसकी या आवेदन से संबंधित किसी प्रकार की जानकारी इस कार्यालय से छिपाये जाने पर तथा इस पत्र में उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा मओप्रओ भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत निलंबित या प्रतिसंहरित (रिट्कोक) की जा सकेगी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की मानी जावेगी।

संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
जिला रीवा म.प्र.

क्रमांक REWLP29122431697/ दिनांक / 15/MAY/2025

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम रीवा की ओर सूचनार्थ एवं लेख है कि मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 एवं म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम, 2021 के निर्दिष्ट प्रावधानों के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही एवं उपरोक्त वर्णित शर्तों का आवेदक से पालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु प्रेषित। कृपया की गई कार्यवाही से इस कार्यालय को भी अवगत करने का कष्ट करें।
2. क्षेत्रीय अधिकारी, प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, रीवा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हुजूर नगर जिला रीवा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. उप-पंजीयक (स्टाम्प) पंजीयन कार्यालय रीवा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. तहसीलदार, तहसील हुजूर जिला रीवा की ओर खसरा फॉर्म P-II के कॉलम - 12 में "नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे पर अनुज्ञा जारी की गई है" की टीप अंकित करने हेतु प्रेषित है।

संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
जिला रीवा म.प्र.