कार्यालय आयुक्त, नगर पालिक निगम,ग्वालियर

क्र. 42/2023/3/3/भवन शाखा/23 |2451 ग्वा. दिनांक 12/09/2023

प्रारूप–5
(देखिये नियम 15)
(कॉलोनी विकास कार्य)

प्र. क्र. 42 x 3/3
प्रमाणपत्र सं. 2023 08
दिनाँक 12.9.2023

प्रति,

मै. सत्यम बिल्डर्स
श्री राधारमन शर्मा पुत्र श्री हरिकृष्ण शर्मा
श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री हरिओम शर्मा
निवासी – जीवाजी नगर, थाटीपुर, ग्वालियर

विषय : ग्राम जोनापुर के सर्वे क्रमांक 248/2, 248/3, 250/2/1, 250/2/2 कुल रकवा 36570.00 वर्गमीटर भूमि पर कॉलोनी विकास कार्य करने की स्वीकृति बाबत्।

संदर्भ : आपका आवेदन आवक क्र. 2330 दिनांक 18.07.2023।

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 और उसके अंतर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका कॉलोनी विकास नियम 2021 के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुये ग्राम जोनापुर के सर्वे क्रमांक 248/2, 248/3, 250/2/1, 250/2/2 कुल रकवा 36570.00 वर्गमीटर भूमि पर अभिन्यास की स्वीकृति बाबत् क्षेत्रीय कार्यालय क्र. 22 वार्ड क्र. 62 नगर पालिक निगम, तहसील ग्वालियर जिला ग्वालियर में ले–आउट अनुसार विकास कार्य प्रारंभ करने की स्वीकृति आयुक्त आदेश दिनांक 21.08.2023 के अनुसार निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती है:–

1. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के पत्र क्र. GWLLP/170623865/नग्रानि/2023 ग्वालियर दिनांक 26.06.2023 से जारी अनुज्ञा की शर्त क्रमांक 01 लगायत 19 तक का पालन करना होगा।
2. भवन में भूकंपरोधी तकनीक का पूर्ण रूप से पालन करना अनिवार्य होगा।
3. इस अनुज्ञा की स्वीकृति के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर विकास कार्य प्रारंभ करना होगा तथा विकास कार्य करने के कम से कम 7 दिवस पूर्व इस आशय की लिखित सूचना आयुक्त, नगर निगम, ग्वालियर को देना अनिवार्य होगा। उपरोक्त शर्त के पालन न होने पर स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।
4. स्वीकृति दिनांक से 5 वर्ष की अवधि के अंदर कॉलोनी विकास कार्य पूर्ण करना अनिवार्य होगा तथा विकास कार्य पूर्ण होने की सूचना कार्य पूर्ण होने के 15 दिवस के भीतर आयुक्त, नगर निगम, ग्वालियर को देना अनिवार्य होगा।
5. संलग्न स्वीकृत मानचित्रों के विपरीत विकास कार्य करने पर स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी तथा आयुक्त द्वारा अवैध विकास कार्य के विरूद्ध नगर निगम अधिनियम 1956 के अंतर्गत कार्यवाही की जावेगी।
6. आयुक्त को अनुज्ञा में वर्णित कार्य पूर्णता के संबंध में प्रारूप–5 (क) में लिखित सूचना देनी होगी। सूचना प्राप्ति के उपरांत आयुक्त द्वारा स्थल परीक्षण कर कार्य पूर्णतः प्रमाण पत्र अथवा अन्य आवश्यक निर्देश जारी किये जावेंगे। कार्य पूर्णतः प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना विकसित भूखण्डों का उपयोग किया जाना अवैधानिक होगा।
7. उस संपत्ति के जिसके संबंध में अनुज्ञा जारी की गई है, विकास कार्य के समय सहज दृश्य स्थान पर विकास/निर्माण अनुज्ञा की प्रति लगाना अनिवार्य है एवं स्वीकृत मानचित्रों तथा अभिलेखों की एक प्रति स्थल पर भी रखना होगी।
8. भू–स्वमित्व संबंधी एवं न्यायालयीन संबंधी समस्त विवाद नगर निगम हित में सुरक्षित रहेंगे। यह स्वीकृति किसी स्वत्वाधिकारी (हकदार) के स्वत्व को प्रभावित नहीं करेगी। भूमि/स्वामित्व विवाद की स्थिति में विकास अनुज्ञा स्वतः निरस्त मान्य होगी।
9. प्रस्तावित कॉलोनी में वर्षा/छत के पानी हेतु वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 78 के अनुसार करना होगी।
10. म.प्र. शासन के निर्देशानुसार विकसित स्थल के खुले भाग में पर्याप्त संख्या में वृक्ष लगाने होगें।
11. विकास कार्य निर्माण कार्य की सामग्री सार्वजनिक स्थान/सड़क से 24 घंटे के अंदर हटाकर आवेदन पत्र में उल्लेखित स्थान पर डालना होगा। यदि मलबा मसाला को समयावधि के भीतर नहीं हटाया गया तो नगर निगम द्वारा मलबा हटवाया जाकर उसका व्यय संबंधित व्यक्ति से वसूल किया जावेगा।

12. म.प्र. नगर पालिक निगम विधान 1956 के संशोधित नियम म.प्र. राजपत्र दिनांक 13.01.2022 के नियम 13(1)(क) के अनुसार आंतरिक विकास कार्यों हेतु प्रस्तुत अनुमापन राशि 125 प्रतिशत राशि के बराबर अर्थात प्रस्तुत आंतरिक विकास के अनुमापन राशि 1,92,49,300/— के 125 प्रतिशत राशि के मान के भूखण्ड को बंधक रखना होगा, जो कलेक्टर जिला ग्वालियर की गाईड लाईन वर्ष 2023–24 के अनुसार मान्य होंगे। प्रस्तुत पंजीकृत बंधक पत्रक दिनांक 08.09.2023 के अनुसार प्रस्तावित मानचित्र में प्रदर्शित अनुसार भूखण्ड क्र. A-1, A-24, A-25, A-26, B-35, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, D-2, D-3, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10, E-11, E-12, E-13, E-14, E-15, E-16, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, E-25, E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33 कुल बंधक भूखण्ड संख्या 52 है, जिनका कुल क्षेत्रफल 4905.39 वर्गमीटर होकर कलेक्टर, जिला–ग्वालियर की गाईडलाईन वर्ष 2023–24 के अनुसार कीमत 2,45,26,950/— रुपये है। जो निगम के पास आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने तक बंधक रहेंगे।

13. निगम के कचरा प्रबंधन से समन्वय कर सॉलिड वेस्ट का निस्तारण करना होगा।

14. बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य स्वयं के व्यय से पूर्ण कर निगम इंजीनियरों को अवलोकन कराना होगा। विकास कार्य एवं सार्वजनिक सुविधायें जैसे जलप्रदाय, मल प्रवाह, सीवर ट्रीटमेन्ट प्लांट, वर्षा के पानी की निकासी, विद्युत व्यवस्था, पार्क बाउण्ड्री, डस्टबिन, सड़क एवं नाली की व्यवस्था आदि सुविधायें संस्था को मानक सिद्धातों के अनुरूप स्वयं के व्यय पर करना अनिवार्य होगा तथा भवन निर्माण कार्य हेतु स्वयं के स्त्रोतों से उपलब्ध पानी का उपयोग करना होगा।

15. किसी अन्य विभाग की स्वीकृति/अनापत्ति की आवश्यकता होने पर संस्था को प्राप्त करना होगी।

16. म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से जल एवं वायु अधिनियम के अंतर्गत अनुमति प्राप्त करना होगी।

17. भवन निर्माण के कार्य में कार्यरत श्रमिकों हेतु शौचालय की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।

18. शासकीय भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर कॉलोनी विकास अनुज्ञा स्वतः निरस्त मान्य होगी।

19. नाली निर्माण, सड़क निर्माण, गार्डन, विद्युत संचालन/रख रखाव लाईट की फिटिंग एवं ट्रांसफार्मर चार्जिंग इत्यादि को यथावत रखने की जबावदेही बिल्डर्स/कॉलोनाईजर की तब तक रहेगी जब तक भवनों का अधिकतम निर्माण/रहवास न हो जाये।

20. यदि सुनसान कॉलोनी के कारण प्रमाण पत्र जारी करने के बाद वर्तमान विकास या अन्य विद्युत साम्रगी, गार्डन का सामान चोरी चला जाता है तो निगम के अधिकारियों की जबाबदेही नहीं होगी। सम्पूर्ण सुरक्षा, रखरखाव की जिम्मेदारी बिल्डर्स/कॉलोनाईजर की होगी।

21. कॉलोनी में भूखण्डों पर भवनों का निर्माण नगर निगम, ग्वालियर से अनुमति प्राप्त करने उपरांत करना होगा, बिना अनुमति भूखण्डों पर भवन निर्माण करने पर म.प्र. नगर निगम विधान 1956 की धारा 293, 294 व 307 के तहत अवैध निर्माण हटाने की कार्यवाही की जावेगी।

संलग्न – स्वीकृत मानचित्रों की एक प्रति।
(आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित)

भवन अधिकारी
(कॉलोनी सेल)
नगर निगम ग्वालियर

प्रतिलिपि :–

1. आयुक्त, नगर निगम, ग्वालियर।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, 01, रविनगर, ग्वालियर।
3. नगर निवेशक, नगर निगम, ग्वालियर।
4. भवन निरीक्षक क्षेत्र क्र. 22, नगर निगम, ग्वालियर।

भवन अधिकारी
(कॉलोनी सेल)
नगर निगम ग्वालियर