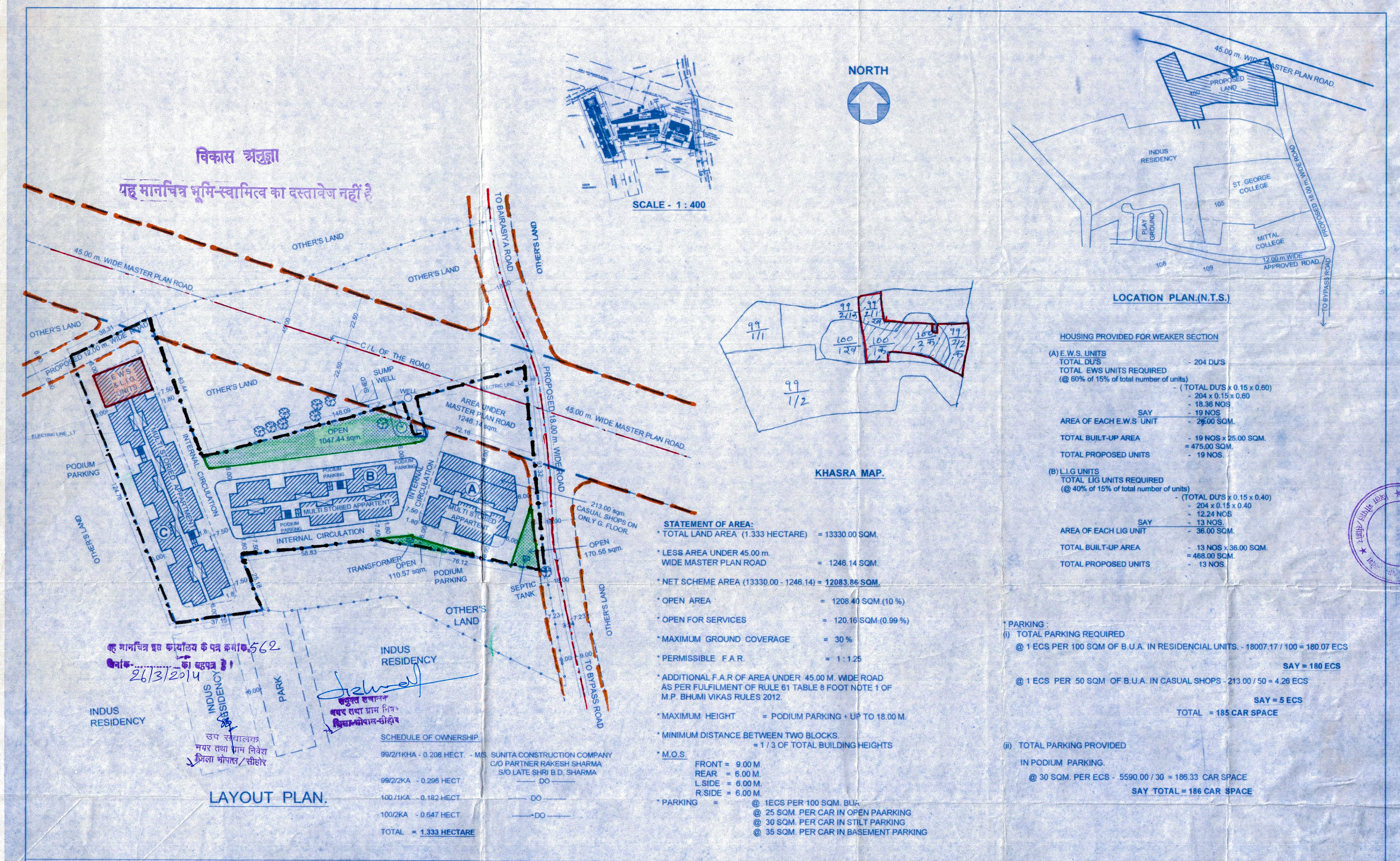

HOUSING PROVIDED FOR WEAKER SECTION

(A) E.W.S. UNITS
TOTAL DU'S - 204 DU'S
TOTAL EWS UNITS REQUIRED
(@ 60% of 15% of total number of units)
- (TOTAL DU'S x 0.15 x 0.60)
- 204 x 0.15 x 0.60
- 18.36 NOS
SAY - 19 NOS
AREA OF EACH E.W.S UNIT - 26.00 SQM.
TOTAL BUILT-UP AREA - 19 NOS x 25.00 SQM.
= 475.00 SQM.
TOTAL PROPOSED UNITS - 19 NOS.

(B) L.I.G UNITS
TOTAL LIG UNITS REQUIRED
(@ 40% of 15% of total number of units)
- (TOTAL DU'S x 0.15 x 0.40)
- 204 x 0.15 x 0.40
- 12.24 NOS
SAY - 13 NOS.
AREA OF EACH LIG UNIT - 36.00 SQM.
TOTAL BUILT-UP AREA - 13 NOS x 36.00 SQM.
= 468.00 SQM.
TOTAL PROPOSED UNITS - 13 NOS.

STATEMENT OF AREA:

* TOTAL LAND AREA (1.333 HECTARE) = 13330.00 SQM.
* LESS AREA UNDER 45.00 m. WIDE MASTER PLAN ROAD = 1246.14 SQM.
* NET SCHEME AREA (13330.00 - 1246.14) = **12083.86 SQM.**
* OPEN AREA = 1208.40 SQM.(10 %)
* OPEN FOR SERVICES = 120.16 SQM.(0.99 %)
* MAXIMUM GROUND COVERAGE = 30 %
* PERMISSIBLE F.A.R. = 1 : 1.25
* ADDITIONAL F.A.R OF AREA UNDER 45.00 M. WIDE ROAD AS PER FULFILMENT OF RULE 61 TABLE 8 FOOT NOTE 1 OF M.P. BHUMI VIKAS RULES 2012.
* MAXIMUM HEIGHT = PODIUM PARKING + UP TO 18.00 M.
* MINIMUM DISTANCE BETWEEN TWO BLOCKS. = 1 / 3 OF TOTAL BUILDING HEIGHTS
* M.O.S.
FRONT = 9.00 M.
REAR = 6.00 M.
L.SIDE = 6.00 M.
R.SIDE = 6.00 M.
* PARKING = @ 1ECS PER 100 SQM. BU.A.
@ 25 SQM. PER CAR IN OPEN PAARKING
@ 30 SQM. PER CAR IN STILT PARKING
@ 35 SQM. PER CAR IN BASEMENT PARKING

* PARKING :
(i) TOTAL PARKING REQUIRED
@ 1 ECS PER 100 SQM OF B.U.A. IN RESIDENCIAL UNITS. - 18007.17 / 100 = 180.07 ECS
SAY = 180 ECS
@ 1 ECS PER 50 SQM OF B.U.A. IN CASUAL SHOPS - 213.00 / 50 = 4.26 ECS
SAY = 5 ECS
TOTAL = **185 CAR SPACE**

(ii) TOTAL PARKING PROVIDED
IN PODIUM PARKING.
@ 30 SQM. PER ECS - 5590.00 / 30 = 186.33 CAR SPACE
SAY TOTAL = 186 CAR SPACE

LAYOUT PLAN.

SCHEDULE OF OWNERSHIP

99/2/1KHA	- 0.208 HECT.	- M/S. SUNITA CONSTRUCTION COMPANY C/O PARTNER RAKESH SHARMA S/O LATE SHRI B.D. SHARMA
99/2/2KA	- 0.296 HECT.	——— DO ———
100/1KA	- 0.182 HECT.	——— DO ———
100/2KA	- 0.647 HECT.	——— DO ———
TOTAL	= **1.333 HECTARE**	

PROPOSED RESIDENCIAL DEVELOPMENT LAYOUT PLAN (**GEET SKY VILLE**)
ON KHASARA NO: 99 / 2 / 1 KHA, 99 / 2 / 2 KA, 100 / 1KA, 100 / 2 KA. AT VILLAGE - NABIBAG, BYPASS ROAD TEHSIL HUZUR DISTRICT BHOPAL (M.P.)

COLONIZING LICENSE NO: 180 DATED: 30.09.2014

M/S. SUNITA CONSTRUCTION COMPANY
(PARTNER SHRI RAKESH SHARMA
S/O LATE SHRI B.D. SHARMA)

DEVELOPER:
For M/s. Sunita Construction Co.
Partner
SUNITA CONSTRUCTION COMPANY.

SCALE :	DATE:
1: 1000	10.03.2014
DRG. NO:	NORTH
TNCP-04	

ARCHITECT : ASHISH KULSHRESHTH TOWN PLANNER Reg.No. TC/035/TP-1MCB 4/8, Chittour Complex,Zone-I M.P.Nagar, BHOPAL (M.P.) Mob. 9826017878

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ मे ग्राम नबीबाग तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक–99/2/1ख, 99/2/2/क,100/1क, 100/2/क पर कुल रकबा–1.333 हेक्टर (13330 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय एवं मार्ग निर्दिष्ट है, पर संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त भूमि स्वामी आवेदक–मेसर्स सुनीता कंस्ट्रक्शन कंपनी द्वारा पार्टनर श्री राकेश शर्मा पुत्र श्री बी. डी. शर्मा, 194 ओल्ड अशोका गार्डन, भोपाल के आवेदन के संबंध में आवासीय भूमि उपयोग में आवासीय बहुइकाई विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 की सारणी कमांक–4–सा–2 (अ) (मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 25.1.2013 में प्रकाशित अनुसार) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 की सारणी कमांक–4 एवं 27 (1) के प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :–

(1) निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :–
1. मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता,1959
2. लोक निर्माण विभाग .
3. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर ,जिला भोपाल
4. अग्निशमन सक्षम प्राधिकारी
5. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
6. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
7. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें

(2) इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा ।

(3) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी । उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा ।

(4) भवन का भू–तल निर्मित क्षेत्र 30 प्रतिशत अधिकतम मान्य होगा ।

(5) भवन में संलग्न मानचित्र में दर्शाए अनुसार एम. ओ. एस. रखे जावें ।
बहुमंजिला भवन में सामने से 9.0 मीटर, पीछे 6.0 मीटर, साइड में 6.0 मीटर एवं 6.0 मीटर

(6) एफ. ए. आर. 1: 1.25 (एक अनुपात एक दशमलव दो पाँच) अधिकतम तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार भवन की अधिकतम उँचाई मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगा (18.0 मीटर+पोडियम पार्किंग) ।

(7) पार्किंग :– बहु इकाई आवास : एक ईसीएस प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र की दर से 185 ईसीएस की आवश्यकता होगी । पोडियम क्षेत्र में 30.00 वर्गमीटर प्रतिकार के मान से कुल 186 ई सी एस प्रस्तावित की है ।

(8) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लाट, ओकर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकटठा कर उसका निष्पादन किया जावे ।

(9) सीवेज/ठोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा । तत्पश्चात उसको उपचारालक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे । बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा ।

(10) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(3) के अनुरूप नेशनल बिल्डिंग कोड भाग–4 में दी गई अनुशंसा के अनुरूप अग्निशमन व्यवस्था कर अग्नि प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा । अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था सुनिश्चित करने के उपरांत ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जावे ।

(11) भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुँच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा और उसका अग्नियास सरकार द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जाएगा और उसकी सतह आवश्यकतानुरूप सख्त होगी जो 18 टन के दमकल (फायर इंजिन) का भार सहन करने योग्य हो उक्त खुली जगह बाधाओं से मुक्त रखी जाएगी और व मोटर के आने–जाने योग्य होना आवश्यक होगी ।

(12) दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुँच अनुज्ञात करने के लिए भू खण्ड के मुख्य प्रवेश की चौड़ाई पर्याप्त होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो । प्रवेश द्वार फाटक भीतर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिसमें अग्निशम सेवा यानों के संचालन के लिए भूखण्ड में बाहरी पहुँच मार्ग निर्बाध हो यदि मुख्य प्रवेश द्वारा अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाली जगह 4.5 मीटर रखना होगी ।

(13) परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा ।

(14) कार्यालय जिलाध्यक्ष (नजूल) टी. टी. नगर वृत्त जिला भोपाल के प्रकरण कमांक–560/नजूल/ बी–121/2012–13 दिनांक 7.9.2013 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(15) भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल के पत्र कमांक–230/02/मुवि./भोविप्रा/13 दिनांक–15.10.2013 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

(16) संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी की होगी

(17) प्रस्तावित अग्नियास के आसपास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर चिन्हित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जाये एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे ।

(18) भोपाल विकास योजना, 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित बहु इकाई आवासीय विकास हेतु निर्धारित समस्त मापदण्डों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

(19) विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है उनमें सीवेज टैंक, ओकर हेड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकटठा कर उसका निष्पादन किया जावे ।

(20) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे । स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।

(21) इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें)नियम,1998,के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरांत ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे ।

(22) प्रस्तावित अग्नियास में सामान्य श्रेणी की कुल 204 आवासीय इकाईयां प्रस्तावित किये गये है एवं प्रस्तावित अग्नियास में कमजोर आय वर्ग के लिए मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम,1998 के नियम 10(2) के अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार ई डब्ल्यू एस. हेतु 25 वर्गमीटर की 19 आवासीय इकार्ययों एवं एल. आई. जी हेतु 36 वर्गमीटर की 13 आवासीय इकाईयों का प्रावधान किया गया है । कृपया कोलोनाइजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में इस बाबत परीक्षण कर नियमानुसार आगामी कार्रवाई करने का कष्ट करें । इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसर विकास अनुमति प्रदान की जावे ।

(23) इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 29.10.2013 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा ।

(24) विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि स्वामित्व संबंधी परीक्षण कर लिया जावे । इस संबंध में प्रस्तुत अनुबंध/पावर ऑफ अटार्नी/अधिकार पत्र इत्यादि की वैधानिकता का परीक्षण करने के उपरांत ही विकास अनुमति जारी की जावे ।

(25) मध्य प्रदेश खनिज(अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा ।

(26) अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा ।

(27) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रूपये 10000/–+विकास अनुज्ञा शुल्क 100000/–कुल रूपये 110000 चालान कमांक–19 दिनांक 1.5.2013 एवं चालान कमांक 005 दिनांक 15.3.2014 द्वारा जमा किये गये वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।

(28) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे ।

(29) संलग्न मानचित्र में प्रस्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा । अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध न किया जावे इसे मान्य नहीं किया जावेगा ।

(30) स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।

(31) किसी भी प्रकार का ठोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा ।

(32) संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(33) यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित दर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भू–स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है । साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है

(34) प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करें ।

(35) जल–मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।

(36) निर्माणकर्ता को यह बाध्यता होगी कि वह समुचित पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी,पार्किंग स्थलों का विकास, हरित क्षेत्रो का विकास एवं वृक्षारोपण इत्यादि विकास कार्यो को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें ।

(37) प्रस्तावित योजना में पहुँच मार्ग हेतु कोई भी विवाद होता है तो वह संस्था के स्वयं की जिम्मेदारी होगी ।

(38) मध्य प्रदेश खनिज(अवैध उत्खनन परिवहन भण्डारण का निवारण) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा ।

(39) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(3) के अनुरूप नेशनल बिल्डिंग कोड भाग–4 में दी गई अनुशंसा के अनुरूप अग्निशमन व्यवस्था कर अग्नि प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा । अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था सुनिश्चित करने के उपरांत ही दखलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जावे ।

(40) स्थल पर वर्तमान में विद्यमान इलेक्ट्रिक लाईनों को स्थानांतरित किये जाने के पश्चात ही आवेदक/संस्था द्वारा विकास कार्य शुरू किया जावे ।

(41) इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।

(42) मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी ।

(43) आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम "गीत स्काय विले" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।

(44) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी ।