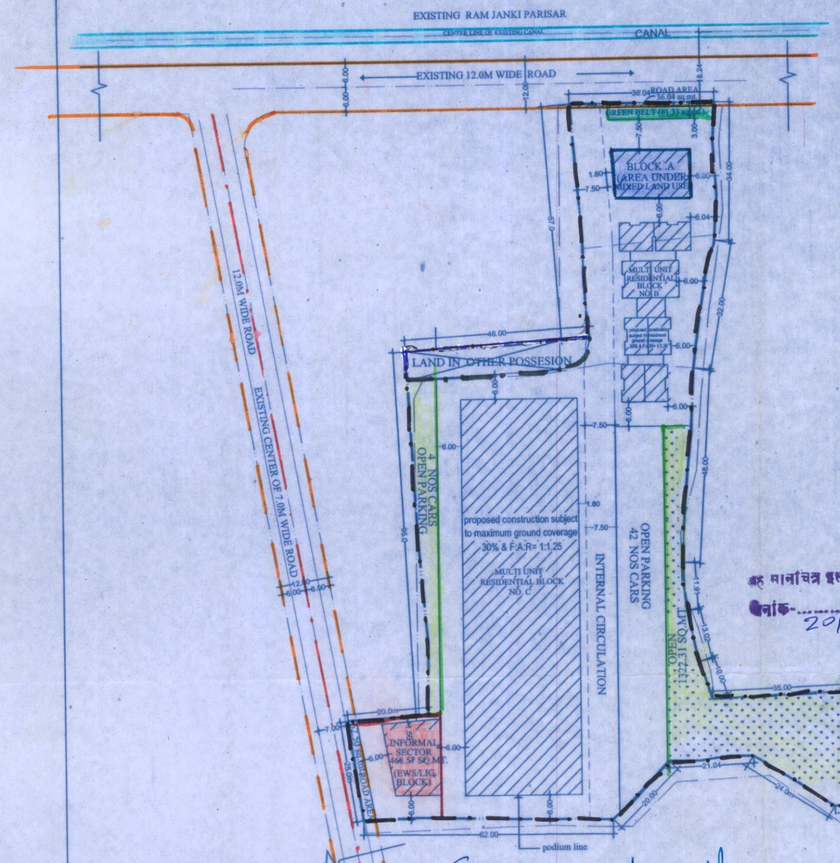
विकास अनुज्ञा

यह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है



STATEMENT OF AREAS		
SR.NO.	DESCRIPTION	SQ. MT.
1.	TOTAL AREA OF LAND	1.14 HECT. (11400.0 sq.mt.)
2.	AREA UNDER 12.0M ROAD WIDENING	62.5 sq.mt. + 36.04 sq.mt. 98.54 SQ.MT.
3.	NET BALANCE AREA	11301.46 SQ.MT.
4.	OPEN AREA :- a). GARDEN & OPEN FOR SERVICES	1383.64 sq.mt. (12.13 %)
5.	MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	30 %
6.	MAXIMUM PERMISSIBLE F.A.R	1:1.25
7.	PERMISSIBLE BUILT UP AREA	14126.82 SQ.MT.
8.	PERMISSIBLE HEIGHT	STILT PARKING + 18.0 M
9.	M.O.S. - AFTER ROAD WIDENING — FRONT	7.5 M
	ALL SIDES	6.0 M
	REAR	6.0 M
10.	DETAILS OF PARKING	
	@ 1 ECS /100 sq.mt. built up area = 13844.30 / 100 = 138.44 say = 139	
	TOTAL NO. OF CARS = 139 CARS	
	DETAILS OF CASUAL SHOP	
	@ 1 ECS /50 sq.mt. built up area = 282.52 / 50 = 5.65 SAY = 6.0	
11.	PARKING SPACE PROVIDED	
	PARKING SPACE @ 30 SQ.MT./ CAR IN STILT :—- 99 CARS = 2975.0 SQ.MT	
	@ 25 SQ.MT./ CAR IN OPEN :—- 46 CARS = 1150.0 SQ.MT.	
12.	NO. OF FLATS	205
13.	TOTAL POPULATION	= 205 X 4.8 = 984 PERSON

DETAILS OF KHASRA		
KHASRA NO.	AREA (HECT.)	OWNERNAME
59	0.110 Hect.	SHRI GANPAT SINGH PATEL S/O, SHRI RAI SINGH
65/1	0.09 Hect.	
66/1	0.890 Hect.	SHRI MANMOHAN S/O, SHRI RAI SINGH
57/1/1ख	0.01 Hect.	SHRI RADHESHYAM S/O, SHRI RAI SINGH; SHRI MUKESH S/O, SHRI GANPAT SINGH PATEL; SHRI NEMICHAND S/O, SHRI GANPAT SINGH PATEL
66/2	0.04 Hect.	SHRI GANPAT SINGH PATEL S/O, SHRI RAI SINGH
THROUGH G.P.A CRYSTAL H BUILDERS MR. ANCHAL KUMAR SHARMA S/O. SHRI R.D. SHARMA — MR. CHANDI RAM HOTWANI S/O, LATE SHRI JHAMANDAS HOTWANI		
TOTAL ..... 1.14 Hect.		

CALCULATION FOR INFORMAL SECTOR

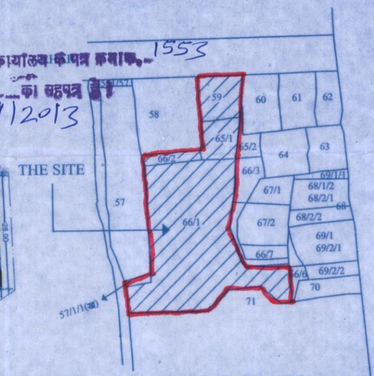
(A) TOTAL NO. OF PROPOSED FLATS = 205

(B) 15% OF EWS &LIG = 15% of 205 = **30.75 no. say 31**

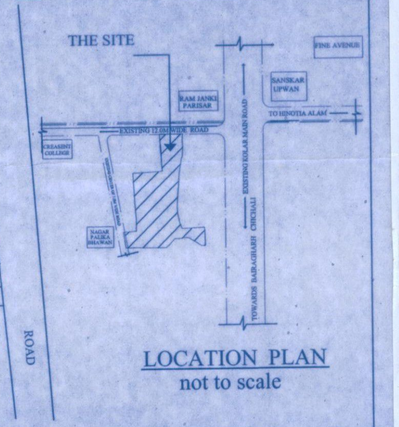
(C) EWS DEWELLING UNIT @60% OF (B) 60 % of 31 = 18.6 say 19
PROPOSED IN EWS BLOCK 19 NOS.
AREA :- 25.0 SQ.MT. EACH = 475.0 sq.mt.

(D) LIG DEWELLING UNIT @40% OF (B) 40 % of 31 = 12.4 say 13
PROPOSED IN LIG BLOCK 13 NOS.
AREA :- 36.0 SQ.MT.EACH = 468.0 sq.mt.

इस मानचित्र इस कार्यालय के पत्र क्रमांक- 1553 दिनांक- 20/9/2013 को सहपत्र है



AKS PLAN



LOCATION PLAN
not to scale

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ ग्राम गेहूँखेड़ा कोलार रोड़, तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक–59, 65/1, 66/1, 57/1/1/ख, 66/2 कुल रकबा 1.14 हेक्टेयर (11400.0 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय एवं वृक्षारोपण निर्दिष्ट है जिस पर आवासीय उपयोग में बहु इकाई आवासीय विकास स्वीकार्य है । अतः संदर्भित पत्र के साथ प्राप्त श्री गणपत सिंह, श्री मन मोहन, श्री रघुश्याम सुपुत्र श्री राम सिंह, श्री मुकेश, श्री नेमी चन्द सुपुत्र श्री गणपत सिंह द्वारा अधिकृत शर्मा सुपुत्र श्री रमेश्वर दयाल शर्मा, श्री चौदीराम शेखवानी सुपुत्र श्री शामनदास एवं श्री गणपत सिंह पटेल सुपुत्र श्री राम सिंह 15, सी आई. पार्क, कोलार रोड़, भोपाल के आवेदन के संबंध में आवासीय उपयोग में बहु इकाई आवासीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 (1) (ख) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 एवं 27(1) 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 के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग ।
3. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर ,जिला भोपाल
4. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
5. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
6. 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 78(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया 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 ।
सामने से 7.50 मीटर, अन्य ओर 6.0/6.0 मीटर प्रत्येक ओर,पीछे 6.0 मीटर.

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

(7) पार्किंग :– बहु इकाई आवास : एक कार प्रति प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर कुल 139 कार आवासीय क्षेत्र पर एवं एक कार प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर कम्नीयिनग्ट शॉप में प्रावधान करना होगा एवं पूरे क्षेत्र में 25.0 वर्गमीटर /प्रति कार के मान से स्टिल्ट क्षेत्र में 30.00 वर्गमीटर/प्रतिकार के माने से कार एवं पोडियम में 35.0 वर्गमीटर/प्रतिकार के मान से कुल कार का प्रावधान करना होगा । परिसर से जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा ।

(8) इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 29.6.2013 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा ।

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

(10) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42(5) 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 रजावलकारी अनुज्ञा पत्र जारी किया जावे ।

(11) आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रस्तावीत अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम ''सिंगापुर सिटी '' रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।

(12) भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुँच मार्ग 6 मीटर चौड़ा होगा और उसका अभिन्यास सरकार द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जाएगा और उसकी सतह आवश्यकतानुसार 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 ।

(13) दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुँच अनुज्ञात करने के लिए भू खण्ड के मुख्य प्रवेश का चौड़ाई न्यूनतम होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो । प्रवेश द्वार फाटक मीटर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिससे अग्निशमन कार्य–यानों के संचालन के लिए भूखण्ड में बाहरी पहुँच मार्ग निर्बाध हो यदि मुख्य प्रवेश द्वार अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो पहली चुनाव खुलने वाली जगह 4.5 मीटर रखना होगी ।

(14) अग्निशमन एवं विस्फोटक सुरक्षा के तहत समस्त प्रावधान कर समस्त संबंधित विभागों से अनापत्ति प्राप्त की जावे ।

(15) भोपाल विकास प्राधिकरण के पत्र कमांक–224/02/मु.वि./भोविप्रा/13 दिनांक 3.6.2013 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

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

(17) 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 ।

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

(19) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे । इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा । स्थल पर विद्यमान वृक्षों को सुरक्षित रखना होगा ।

(20) अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हूजूर, कार्यालय जिलाध्यक्ष जिला भोपाल,मध्यप्रदेश के प्रकरण कमांक– 486/बी–121/12–13 दिनांक 13.5.2013 एवं प्रकरण कमांक–328/बी–121/12–13 दिनांक 10.4.2013 द्वारा जारी अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(21) प्रस्तावित अभिन्यास के में सामान्य श्रेणी की कुल 205 आवासीय ईकाईयों प्रस्तावित है । इसमें कमजोर इकाईयाँ मान्य नहीं होगी । कलजोर आय वर्ग के लिए मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम,1998 के नियम 10(2) अनुसार (मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक– 19.4.2012 में प्रकाशित) उल्लेखित प्रावधानुसार ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 25 वर्गमीटर की 19 भवन/आवासीय ईकाईयों एल.एस.आई.जी. हेतु 36.0 वर्गमीटर के 13 भवन/आवासीय ईकाईयों मानचित्र में प्रावधानित है । तद्नानुसार प्रावधान सुनिश्चित किया जाकर इस संबंध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिपत्र में आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार कार्रवाई सुनिश्चित करने का कष्ट करें । इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये ।

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

(23) यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होगे.

(24) संलग्न मानचित्र में प्रस्तावीत 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 ।

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

(26) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के परिपेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रूपये 10000/– अनुज्ञा शुल्क रूपये 85500 कुल रूपय 95550 के विरूद्ध रूपये 10000 चालान कमांक–09 दिनांक 11.5.2013 रूपये 86,000 चालान कमांक सी.4.45/वसू–406756 दिनांक 13.09.2013 द्वारा जमा किये गये वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है यदि आपके द्वारा किये गये भुगतान शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।

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

(28) संस्था एवं संबंधित नगर पालिका कोलार, कोलार रोड़, जिला भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा.

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

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

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

(32) 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 कार्यों को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें ।

(33) 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 ।

(34) स्थल पर विद्यमान विद्युत लाईन के नीचे के विकास/निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं होगा ।

(35) 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 ।

(36) 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 ।

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल/सीहोर

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला-भोपाल-सीहोर

PROJECT TITLE	OWNER	ARCHITECT
(SINGAPORE CITY) LAY OUT PLAN FOR PROPOSED CONSTRUCTION OF MULTI UNIT RESIDENCIAL ON KHASRA NO. 59,65/1,66/1,57/1/1ख,66/2 AT GRAM GEHUKHEDA KOLAR ROAD , TEHSIL HUZUR DIST. BHOPAL.	SHRI GANPAT SINGH PATEL S/O, SHRI RAI SINGH; SHRI MUKESH S/O, SHRI GANPAT SINGH PATEL; SHRI MANMOHAN S/O, SHRI RAI SINGH; SHRI NEMICHAND S/O, SHRI GANPAT SINGH PATEL; SHRI RADHESHYAM S/O, SHRI RAI SINGH THROUGH G.P.A CRYSTAL H BUILDERS MR. ANCHAL KUMAR SHARMA, S/O. SHRI R.D. SHARMA — MR. CHANDI RAM HOTWANI S/O, LATE SHRI JHAMANDAS HOTWANI	DEALT - SAROJ DATE - 10 - 09 - 2013 SCALE - 1;1000 NORTH RITESH HARWANI M.C.B. L.I.C. NO. - A- 151 T&C.P. L.I.C. NO. - A / 30 COA REG. NO. - CA / 96 / 19906 **DESIGN UNIT** E-3 / 23-B, NUPUR- KUNJ, ARERA COLONY, BHOPAL PH. NO. - 9303134918 DeSign unit AR. RITESH HARWANI Architect & Interior Designer COA Reg.No.CA/96/19906 E-3/22 B, Nupur Kunj, Arera Colony, Bhopal-16 (M.P.)Ph. 2468405,3134918

I:\2013 ekn\LAYOUT 2013\193- LAY OUT 2013_MUD- Gehunkheda- group Housing-con.doc