(10)

दूरभाष :0755-2427092

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल–सीहोर–रायसेन, मध्य प्रदेश

''कचनार'' ई–5 पर्यावरण परिसर अरेरा कालोनी,हबीबगंज पुलिस थाना के पास,भोपाल–462016

E-Mail : bhopal@mptownplan.gov.in

क्रमांक /एल.पी.230/29(3)/नग्रानि/जिका/2010–14 भोपाल,दिनांक /2014

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी एवं सक्षम प्राधिकारी,
राजस्व,
तहसील हूजूर, जिला भोपाल

विषय :– ग्राम बंजारी तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक–341/1,340,337,359/1,339/2, 338/3,336/2, रकबा 8.08 हेक्टेयर 331,338/2,319,329,340,341/1,336/2,332/3,333 रकबा 7.986 हेक्टेयर कुल रकबा–16.06 हेक्टेयर में से स्थल पर उपलब्ध भूमि 14.86 हेक्टेयर पर बहु इकाई आवासीय एवं भूखण्डीय विकास हेतु अनुज्ञा बाबत ।

परियोजना का नाम :–जे. के. टाऊन फेस–।।

सन्दर्भ :– आवेदक संस्था का आवेदन दिनांक--13.12.2013 एवं इस कार्यालय का पूर्व अनुमोदन क्रमांक 566 दिनांक--23.6.2010

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ मे ग्राम बंजारी तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा
क्रमांक--341/1,340,337,359/1,339/2, 338/3,336/2, रकबा 8.08 हेक्टेयर 331,338/2,319,329,340,341/1,
336/2,332/3,333 रकबा 7.986 हेक्टेयर कुल रकबा–15.994 हेक्टेयर जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास
योजना 2005 में आवासीय व मार्ग निर्दिष्ट है, पर इस कार्यालय द्वारा पत्र क्रमांक– 566 दिनांक–23.6.2010 द्वारा
म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) सहपठित मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के
नियम 27 (1) के अंतर्गत विकास अनुज्ञा प्रदान की गई थी । संदर्भित पत्र द्वारा मेसर्स अनन्जय कंस्ट्रक्शन एण्ड
कान्ट्रेक्ट प्रायवेट लिमिटेड एवं न्यू वल्लभ को आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, 2 सी साकेत नगर, भोपाल
द्वारा अधिनियम की धारा 29 (3) में उक्त प्रदत्त अनुज्ञा में उपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया दिनांक 15.3.2014
को दो समाचार पत्रों मे निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया । सूचना में उल्लेखित कालावधि में कोई
आक्षेप, सुझाव या दावा प्राप्त नहीं हुआ है तथा परीक्षणोंपरांत बहु इकाई आवासीय एवं भूखण्डीय 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 एवं 27(1) के प्रावधानो अनुसार प्रस्तावित उपांतरण हेतु निम्न
अतिरिक्त शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :–

(1) प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी की कुल 1125 आवासीय इकाईयाँ प्रस्तावित किये गये हैं एवं प्रस्तावित
अभिन्यास 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 दिनांक19.4.2012 में उल्लेखित
प्रावधानानुसार ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 25 वर्गमीटर की 101 आवासीय इकाईयाँ एवं एल. आई. जी हेतु 36
वर्गमीटर के 67 आवासीय इकाईयों का प्रावधान किया गया है । कृपया कालोनाइजर 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 जाये ।

(2) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन प्रस्तुति हेतु आवेदन शुल्क
रूपये 85000 + मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (दस) सहपठित 21 (3) (क) के
अनुसार विकास अनुज्ञा शुल्क–5,58,000 कुल रूपय 6,43,000 चालान क्रमांक 139 दिनांक 11.12.2013
एवं चालान क्रमांक--43 दिनांक–8.5.2014 द्वारा जमा किये गये वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है । यदि
आपके द्वारा किये गये आवेदन व अनुज्ञा शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर
की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।

(3) भारत शासन की अधिसूचना कमांक–25/2012.सेशु. दिनांक 20.6.2012 के अनुसार भवन/बहुमंजिला भवन के निर्माण में एक से अधिक आवासीय इकाईयों का निर्माण किया जाता है तो उस पर सेवाकर देय है । अतः सेवाकर हेतु पंजीकरण करवाया जाना सुनिश्चित करें ।

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

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

(6) भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 की अनूसूची की कंडिका 8 (क) के अनुसार 20,000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 15,00,000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8 (ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक और/या 1,50,000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है ।

(7) 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 जाये ।

(8) 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 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 ।

(9) 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 6.0 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 6.0 मीटर रखना होगी ।

(10) आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम " जे. के. टाऊन फेस–।।" रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।

(11) बहु इकाई आवासीय विकास हेतु ब्लाक/खण्ड के विकास मापदण्ड :–

मापदण्ड	ब्लाक–ए	ब्लाक–बी
ग्राऊण्ड कवरेज	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत
एफ. ए. आर.	1.25	1.25
ऊँचाई (मीटर में)	24.0+स्टिल्ट	30.0 +बेसमेंट व स्टिंल्ट
एम. ओ. एस.	सामने 9.0 मीटर अन्य ओर 6.0 मीटर	सामने से 24.0 मीटर अन्य ओर 10.0 मीटर
पार्किंग की आवश्यकता	257	210
स्टिल्ट में	205	40
खुले में बेसमेंट में	52	102 68 बेसमेंट में

(12) पूर्व स्वीकृत अनुमोदन कमांक–566/एल.पी.–230/29/नग्रानि/2009 भोपाल,दिनांक–23.6.2010 द्वारा स्वीकृत अनुज्ञा का मानचित्र स्वमेव निरस्त मान्य होगा ।

पूर्व में जारी पत्र कमांक–566/एल.पी.–230/29/नग्रानि/2009 भोपाल,दिनांक–23.6.2010 **द्वारा जारी अभिन्यास अनुमोदन पत्र में उल्लेखित निम्न शर्ते यथावत रहेंगी :–**

(1)※ निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :–

1. मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता,1959
2. मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1956 / मध्य प्रदेश पंचायती राज अधिनियम,1993
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते)नियम,1998.
4. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल ।
5. भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल
6. भू अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
7. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना भोपाल
8. राष्ट्रीय राजमार्ग / राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग / राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में).
9. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
10. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).
11. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास / निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

(2) मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते)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 ।

(3) नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षण फीस संबधित स्थानीय संस्था में जमा करनी होगा तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों आधार पर पूर्ण करना होगा ।

(4) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग / रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी ।

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

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

(7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये । इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा स्थल पर उपरोक्त मान के अनुसार वृक्षारोपण कर लिया गया हो यह सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही भवन अनुज्ञा संबंधित नगर निगम एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे ।

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

(9) स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा ।

(10) किसी भी प्रकार की भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी । इस पृथक से आदेश जारी नहीं किये जावेंगे ।

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

(12) इस अभिन्यास को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे ।

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

(14) मार्गों का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय, ओवर हेड टैंक,सेप्टिक टैंक, पार्कों का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गों का के किनारे वृक्षारोपण, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं / अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा । तत्पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे ।

(15) संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन 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 ।

(16) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50X1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ

एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य ...स्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

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 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 ।

अनुमोदित अभिन्यास में उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप ही रहेंगे ।

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

) भूमि पर विकास एवं निर्माण कार्य इस प्रकार किया जावे कि भवन का आसपास के वातावरण से सामंजस्य स्थापित हो इस हेतु भवन में बाहरी आवरण पर समुचित कलर स्कीम प्रयुक्त की जानी होगी ।

) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम **25 के तहत रिवोक कर दी जावेगी ।**

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन,मध्यप्रदेश
भोपाल,दिनांक 16/5/2014

कमांक 921/एल.पी.230/29(3)/नग्रानि/जिका/2009

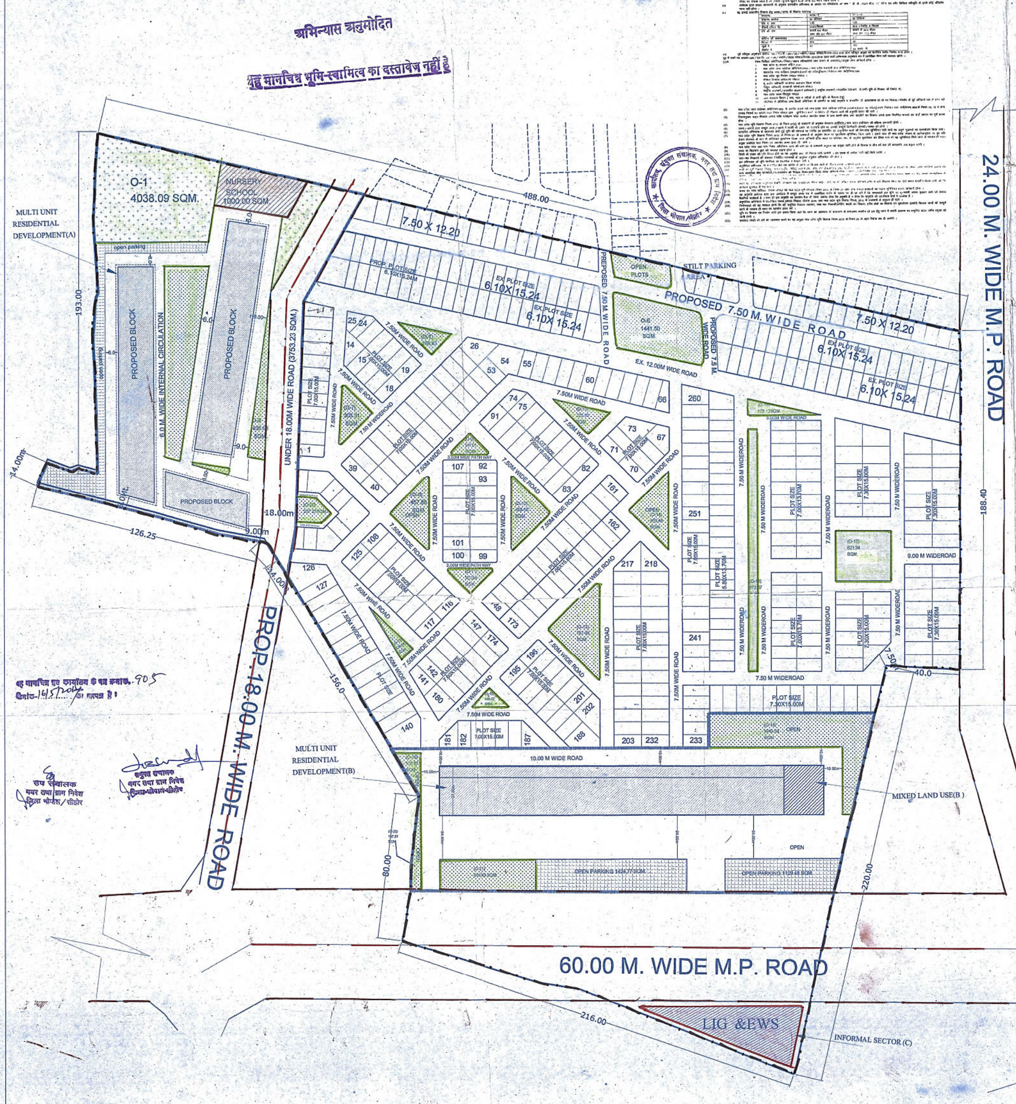
तेलिपि :-

1. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल को कृपया सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।
2. तहसीलदार,तहसील हूजूर (संबंधित वृत्त), जिला भोपाल की ओर इस लेख के साथ प्रेषित है कि इस अनुज्ञा को संबंधित राजस्व निरीक्षक/पटवारी के **खसरा रिकार्ड के कॉलम 12 में ''नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा इस खसरे का ले-आउट स्वीकृत हो गया है'' की टीप अंकित किये जाने** बाबत नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है ।
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका प्रशासन, कोलार को सूचनार्थ एवं शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु प्रेषित ।
4. उपमहाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री,मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल.
5. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं संबंधित क्षेत्र के उप पंजीयक,भोपाल की ओर कलेक्टर,जिला भोपाल के पत्र के तारतम्य में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु ।
6. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
7. सर्वेकक्ष, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल ।
8. आवेदक-मेसर्स अनन्जय कंस्ट्रक्शंन एण्ड कान्ट्रेक्ड प्रायवेट लिमिटेड एवं न्यू वल्लभ को आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, 2 सी साकेत नगर, भोपाल से प्रश्नाधीन भूमि पर समस्त अनुज्ञाओं की प्रति इस कार्यालय को जारी होने के 15 दिन के भीतर आवश्यक रूप से उपलब्ध करावे तथा समस्त शर्तों का पालन किया जाना सुनिश्चित करें ।

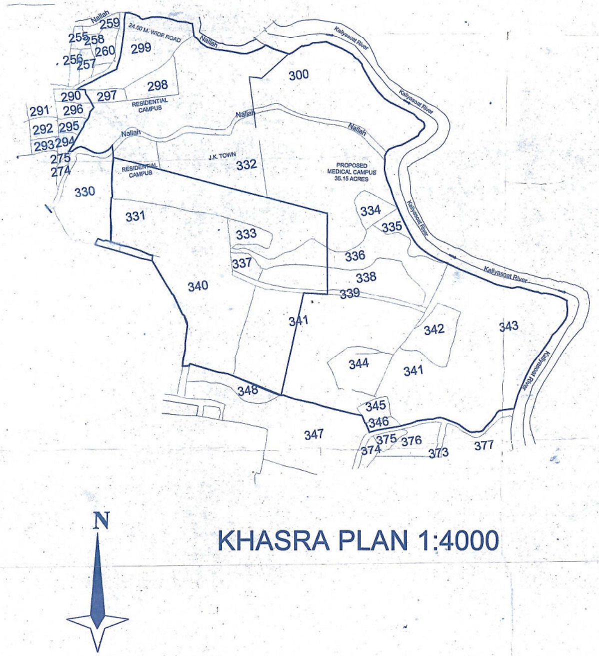
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन,मध्यप्रदेश

अभिन्यास अनुमोदित

यह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है



LAYOUT PLAN 1:1000



KHASRA PLAN 1:4000

LOCATION PLAN N.T.S.

REVISED LAYOUT PLAN UNDER SEC.(29)3 BELONGING TO M/S ANANJAY CONSTRUCTION & CONTRACTS PVT LTD & NEW VALLABH CO .- OPERATIVE HOUSING ON KHASRA NO. 331,332 / 3,333, 319,327,337 338/2, 336/2, 338/3, 339/1, 339/2, 340, 341/1 AT VILLAGE BANJARI KOLAR ROAD TEHSIL HUZUR DIST. BHOPAL SOCIETY BHOPAL

OWNERSHIP DETAIL

Sl	Khasra No.	Area (In hect.)	Owner
1.	341/1	1.93 OUT OF 2.20	M/S ANANJAY CONSTRUCTION & CONTRACTS PVT LTD SMT. SHWETA D/O RAJENDRA SHIVHARE
2.	340	4.36 OUT OF 5.10	
3.	337	0.29	
4.	339/1	0.24	
5.	339/2	0.11	
6.	338/3	0.60	
7.	336/2	0.55 OUT OF 0.89	
TOTAL (A)		8.08	
1.	331	1.31	NEW VALLABH CO.- OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.
2.	338/2	1.30	
3.	319	0.076	
4.	329	0.15	
5.	340	0.74 OUT OF 5.10	
6.	341/1	0.27 OUT OF 2.20	
7.	336/2	0.34 OUT OF 0.89	
8.	332/3	3.41	
9.	333	0.39	
TOTAL (A)		7.986	
TOTAL (A+B)		16.06	

STATEMENT OF AREA

TOTAL LAND AREA :- 16.06 HECT
:- (160600.00 SQ.M.)
AREA UNDER PLANING :-148675.25
AREA UNDER 60 M. WIDE ROAD :- 12367.95
AREA UNDER 18 M. CO- ORDINATION ROAD :-3753.23
NET PLANING AREA :-132554.07
AREA FOR MULTI UNIT RESIDENTIAL DEVELOPMENT (A):- 19536.85 SQ.M.
AREA FOR MULTI UNIT RESIDENTIAL DEVELOPMENT (B):- 16821.37 SQ.M
NURSERY SCHOOL :- 1000.00 SQM.
MIXED LAND USE (B) :-3716.88 SQ.M.
INFORMAL SECTOR (C) :- 2183.84 sqm
AREA FOR PLOTTABLE DEVELOPMENT :-89295.16 SQ.M

STATEMENT OF AREAS FOR PLOTTED DEVELOPMENT

TOTAL AREA :- 89295.16 SQ.M. (100 %)
PLOTABLE AREA
(i)EXISTING PLOT :- 10914.53 SQM.
(ii)PROPOSED PLOT :- 42173.01 SQM.
OPEN PARKS :- 9822.46 SQ.M (11%)
ROAD & CIRCULATION :- 26602.33 SQ.M.

STATMENT OF AREAS FOR MULTI UNIT RESIDENTIAL DEVELOPMENT

SCHEDULE OF AREASMULTI UNIT DEVELOPMENT **A**

PARTICULARS	AREA SQM	
TOTAL LAND AREA		19536.85
NET AREA		19536.85
MAX. GROUND COVERAGE	30 %	
F.A.R. 19536.85X 1.25 =		24421.06
TOTAL FAR	=	24421.06
OPEN SPACES	10 %	
SERVICES	1 %	

M.O.S FRONT (min.) :- 9M.
REAR (min.) :- 6.0 M.
ALL SIDES(min.) :- 6.0 M.

MAXIMUM HEIGHT :- 24 M.+ SILT PARKING

PARKING-
Total Built-up area proposed Residential = 25671.06 SQM
Parking reqd.
Residential 25671.06@1ECS/100sqm B/ua = 256.71 say 257 Nos.
PARKING PROVIDED :
SILT PARKING 6161.05 sqm/30sqm.per ECS=205.36 SAY 205 Nos.
OPEN PARKING 1300SQM./@25SQM.EACH= 52 Nos.
PROP. PARKING 205+52=257 CARS

SCHEDULE OF AREASMULTI UNIT DEVELOPMENT **B**

PARTICULARS	AREA SQM	
NET AREA		16821.37
MAX. GROUND COVERAGE	30 %	
F.A.R. 16821.37 X 1.25 =		21026.71
OPEN SPACES	10 %	
SERVICES	1 %	

M.O.S FRONT (min.) :- 24 M.
REAR (min.) :- 10 M.
ALL SIDES(min.) :- 10 M.

MAXIMUM HEIGHT:- 30M.+BASEMENT+ SILT PARKING

PARKING-
Total Built-up area proposed Residential 21026.71
Parking reqd.
Residential 21026.71@1ECS/100sqm B/ua = 210.26 say 210 nos.
PARKING PROVIDED :
STILT PARKING 1214.75 sqm/30sqm.per ECS =40.49 SAY 40no.
BASEMENT PARKING -2380.00 sqm/35sqm.per ECS =68.00 SAY 68 nos.
OPEN PARKING 2554.25 /25= 102.17 NOS OR102.0
PROP. PARKING 40+68+102 =210.0 CARS

(ADDITIONAL FAR AS PER RULE 61 OF M.P.B.V.R.2012 & B.D.P 2005) ✓

CALCULATION OF LIG & EWS **C**

(A) TOTAL PLOTS PROPOSED (PLOTTED DEVELOPMENT)=425 NOS
(B) TOTAL FLATS PROPOSED (MULTIUNIT RESIDENTIAL(A))=320 NOS
(C) TOTAL FLATS PROPOSED (MULTIUNIT RESIDENTIAL(B))=320 NOS
(D) TOTAL FLATS PROPOSED MIXED LAND USE =60 NOS
TOTAL DWELLING UNITS PROPOSED =1125 NOS.
EWS & LIG (15% OF 1125) 168.75
1. EWS (60%OF) 168.75 101.25SAY 101 NOS @25.00SQM EACH
2. LIG (40%OF) 168.75 67.50 SAY 67 NOS @36.00SQM. EACH
BUILTUP AREA . (101X25)+(67 X36)= 4961.25 SQM
4961.25/2.50 = 1984.50

OWNER

ARCHITECT
ARADHANA MOHILE
ARCHITECT
MPL. LIC No. A-32,
COUNCIL OF ARCHITECTURE
LIC. No.-A2001/27888
T&CP LIC. No.A-113/वास्तुविद / नग्रानि / 2009
INTERARCH, E-18, SHANKAR NAGAR, BHOPAL

INTERARCH
VIKRAM &
ARADHANA MOHILE
E-18 SHANKAR NAGAR
BHOPAL. 9826725535

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT