दूरभाष :2427092

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल–सीहोर(मध्यप्रदेश)

'कचनार' पर्यावरण परिसर, ई–5 अरेरा कालोनी, भोपाल,मध्य प्रदेश (462016)

क्रमांक /एल. पी. 02/डायवर्शन/जिका/नग्रानि/2010 भोपाल,दिनांक /4/2010

प्रति

अनुविभागीय अधिकारी एवं दण्डाधिकारी,
जिला–भोपाल ।

विषय :– ग्राम बोरदा तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 83/1, 39, 68, 78/1/2, 78/2, 69, 70, 78/1/1, 42, 46/2, 64, 65, 73, 38/1, 38/2, 38/4, 38/3, 79/1, 81, 80, 79/2, 89, 46/1, 47, 51, 52, 87, 290/83/2, 74, 76, 92, 93, 82, 88, 94, 37, 66, 40, 41, 77, 36, 67, 91, 290/87/1 रकबा 23.637 हेक्टर में से स्थल पर उपलब्ध 223867.79 वर्गमीटर पर आवासीय योजना के निर्माण हेतु विकास अभिमत बाबत ।

आवेदक– श्री फूलसिंह सुपुत्र हरिप्रसाद, श्रीमती फेहमीदा बी पत्नी श्री पीर खान, श्रीमती हफीजन बी पत्नी श्री सत्तार खान, श्री शांतिलाल सुपुत्र हरिप्रसाद, श्रीमती शशि पत्नी श्री डी. के. सक्सेना, श्रीमती रूक्मणी दुबे पत्नी श्री श्याम मनोहर दुबे, श्रीमती फातिमा बी पत्नी श्री नासिर खान, श्रीमती सलमा बी पत्नी श्री शबीर खान, श्री हरिप्रसाद सुपुत्र श्री देवकरण, श्री रामस्वरूप सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री रंगलाल सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री मोहन स्वरूप त्रिवेदी सुपुत्र श्री गिरिजा शंकर त्रिवेदी, श्री दिनेश कुमार सक्सेना सुपुत्र श्री ज्ञान स्वरूप सक्सेना, श्री लियाकत शाह सुपुत्र श्री अशफाक अहमद, श्री ज्वाला सिंह सुपुत्र गोरेलाल श्री बंशीलाल सुपुत्र देवकरण, श्रीमती शोभा सक्सेना पत्नी श्री प्रेम कुमार सक्सेना, श्री मंजूलता पत्नी सुरेश चन्द्र पाटवा, श्री अवध सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री आशीष सक्सेना पुत्र श्री प्रेम कुमार सक्सेना.

सन्दर्भ :– आपका पत्र क्रमांक–338/रीडर–2/10 दिनांक 11.3.2010 एवं आवेदक का आवेदन पत्र दिनांक

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत पत्र में वर्णित ग्राम बोरदा तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 83/1, 39, 68, 78/1/2, 78/2, 69, 70, 78/1/1, 42, 46/2, 64, 65, 73, 38/1, 38/2, 38/4, 38/3, 79/1, 81, 80, 79/2, 89, 46/1, 47, 51, 52, 87, 290/83/2, 74, 76, 92, 93, 82, 88, 94, 37, 66, 40, 41, 77, 36, 67, 91, 290/87/1 रकबा 23.637 हेक्टर में से स्थल पर उपलब्ध 223867.79 वर्गमीटर पर आवासीय योजना के विकास कार्यों को कार्यान्वित किये जाने हेतु अभिमत चाहा गया है । निर्धारित प्रावधानों के तहत निम्न शर्तों पर आवासीय विकास हेतु अभिमत दिया जाता है :–

(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 पंचायती राज अधिनियम,1993
3. मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत(कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें)नियम,1999.
4. मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल ।
5. भू अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
6. नजूल अधिकारी, राजधानी परियोजना भोपाल
7. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
8. झील संरक्षण प्राधिकरण, भोपाल

Layout Virend Shirvata-Borda.doc
Created on 4/15/2010 6:23 PM

9. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.

10. वन विभाग

11. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु).

12. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

मापदण्डों का परीक्षण/पालन ।

सेवाये एवं सुविधायें	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	भूतल निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	अधिकतम ऊँचाई	पार्किंग	सीमांत खुला क्षेत्र		
						सामने	पीछे	अन्य सभी ओर
बहुइकाई आवासीय योजना	21582.22 वर्गमीटर	30 प्रतिशत	1:1.25	12.0 मीटर	@1कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	12.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर
स्कूल	10000.00 वर्गमीटर	25 प्रतिशत	1:1.0	12.0 मीटर	@1कार प्रति 70 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	15.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर
सुविधाजनक दुकानें	8850.63 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	1:1.25	12.0 मीटर	@1कार प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	12.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर

(2) संलग्न अभिन्यास के आधार पर विकास कार्य हेतु एस्टीमेट तैयार कर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील हूजूर जिला भोपाल से स्वीकृति करावें । शासन आदेश कमांक 2681/1677/32 दिनांक 6.7.78 तथा 2997/सी.आर.129/32 दिनांक 27.7.78 एवं एफ–3/39/32/85 दिनांक 28.11.85 में दिये गये निर्देशानुसार धरोहर तथा सुपरविजन राशि संबंधित ग्राम पंचायत कोष में जमा करना होगा, तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के आधार पर पूर्ण कर, विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करें ।

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

(4) स्थल पर चिन्हित करवाकर अनुमोदित अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन संबंधित पटवारी/राजस्व निरीक्षक की उपस्थिति में इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा अभिन्यास का स्थल पर सत्यापन ही अंतिम अभिन्यास अनुमोदन होगा जिसके आधार पर ही विकास कार्य की अनुज्ञा संबंधित पंचायत द्वारा दी जावे इसके पश्चात ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा अन्यथा नहीं ।

(5) जल प्रदाय की व्यवस्था हेतु संबंधित पंचायत से लिखित स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा,इस योजना में जल प्रदाय की व्यवस्था संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा की जावेगी ।

(6) संस्था द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्स/बटान में किसी भी प्रकार के विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी ।

नियमानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग/रूफ हार्वेस्टिंग की प्रकिया अपनानी होगी ।
बड़े तालाब में किसी भी प्रकार का प्रदूषण न हो तथा जल ग्रहण से बड़े तालाब से मिलने वाले ड्रेन बाधा रहित हो तथा इस ड्रेन से मिट्टी का बहाव तालाब की ओर नहीं हो यह सुनिश्चित किया जावे ।

(9) प्रस्तावित अभिन्यास में मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरणनिर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के नियम 10(2) के अनुसार 24.10 वर्गमीटर के कुल 207 आवासीय भवन कमजोर आय वर्ग हेतु निर्मित कर नियमानुसार उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा । इसका अनुपालन सक्षम प्राधिकारी द्वारा सुनिश्चित कराया जावेगा.

(11) किसी भी प्रकार का भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।

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

(13) मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड मध्य प्रदेश झील संरक्षण प्राधिकरण भोपाल द्वारा जारी निर्देशों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

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

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

(16) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50X1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा ।

(17) संस्था को विकास कार्य पूर्ण करने के उपरांत इस आशय का प्रमाण पत्र इस कार्यालय से प्राप्त करना होगा कि अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार ही स्थल पर विकास कार्य किया गया है जिसके पश्चात ही कालोनी में भवन अनुज्ञा, संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा प्रदत्त की जावेगी ।

(18) आवासीय भूखण्डो के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के भूखण्डों हेतु विकास मापदण्ड पृथक से लेना होगा ।

(19) संस्था को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(20) नियमानुसार 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 ग्राम पंचायत द्वारा दी जावे ।

(21) यह अभिमत तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगा ।

(22) मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन कमांक एफ–5–23/2003/32 भोपाल,दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय,नई दिल्ली की अधिसूचना कमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम,1986 के प्रावधानों के अंतर्गत पर्यावरण स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखा जावे ।

(23) योजना में किचन एवं बाथरूप के पानी को हरित क्षेत्रों के रख रखाव हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे ।

(24) सीवेज का डिस्पोजल स्थल से लगकर स्थित नदी के केचेमेंट में न करते हुए ठोस तरल अपशिष्ट का रिसाईकल कर अन्य उपयोग में लाना होगा ।

(25) राज्य शासन के जनसंकल्प 2008 के परिप्रेक्ष्य में समस्त आवासीय कालोनियों में सार्वजनिक उद्यान का निर्माण और रख–रखाव सुनिश्चित किया जायेगा । अतः कालोनियों में अनुमोदित अभिन्यास के अनुरूप छोड़े गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगोचे एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के स्थान, उचित प्रकाश, पेयजल व्यवस्था, जल–मल निकासी की व्यवस्था सड़क एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नहीं माना जाये ।

(26) प्रत्येक आवास के सामने जहाँ सड़क की चौड़ाई 18 फीट या उससे अधिक हो मकान मालिक द्वारा कम से कम दो वृक्ष अपने फ्रण्ट एम. ओ. एस. पर लगाकर उनका रखरखाव सुनिश्चित किया जावेगा।

(27) प्रश्नाधीन स्थल से लगकर गुजरने वाली नदी से न्यूनतम 33.0 मीटर दूरी तक सघन वृक्षारोपण हेतु खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा

8) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह अभिमत निरस्त मान्य होगा ।

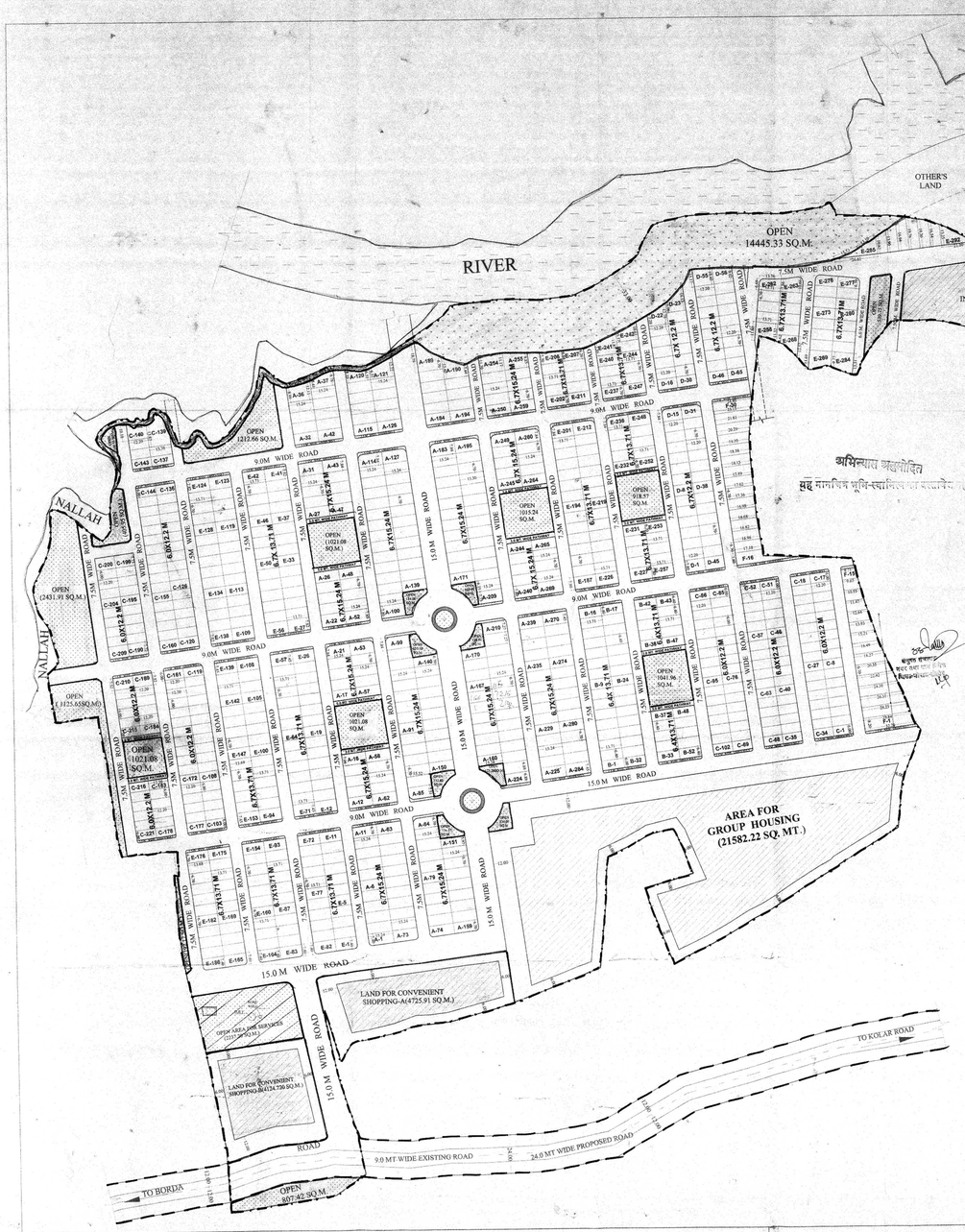
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल,म.प्र.

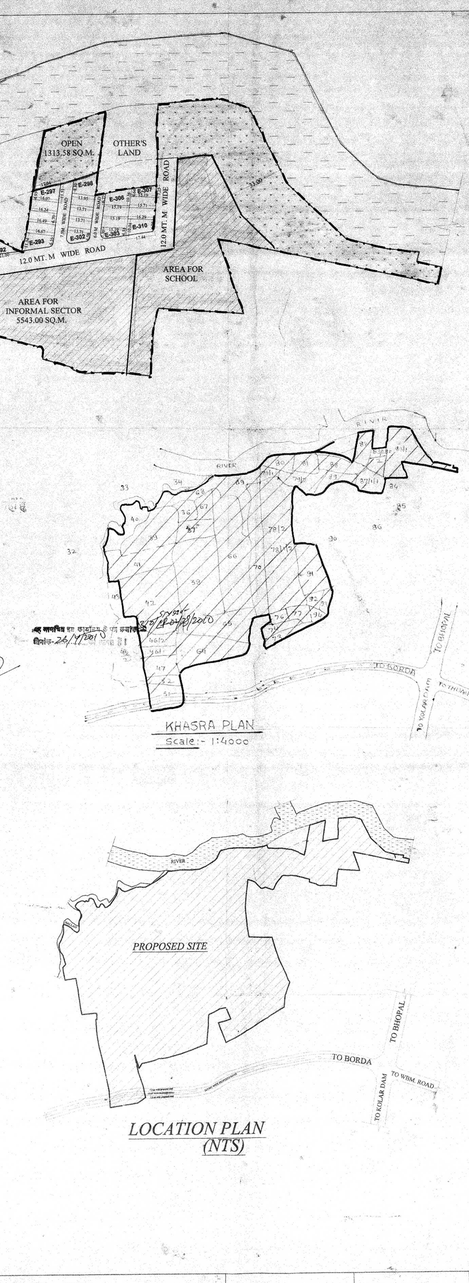
पृ.कमांक 310/एल. पी. 02/डायवर्शन/जिका/नग्रानि/2010 भोपाल,दिनांक 26/4/2010

प्रतिलिपि :-

1. संभागीय यंत्री, मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल,भोपाल
2. सर्वेयर,नगर तथा ग्राम निवेश,भोपाल को सूचनार्थ ।
3. श्री फूलसिंह सुपुत्र हरिप्रसाद, श्रीमती फेहमीदा बी पत्नी श्री पीर खान, श्रीमती हफीजन बी पत्नी श्री सत्तार खान, श्री शांतिलाल सुपुत्र हरिप्रसाद, श्रीमती शशि पत्नी श्री डी. के. सक्सेना, श्रीमती रूक्मणी दुबे पत्नी श्री श्याम मनोहर दुबे, श्रीमती फातिमा बी पत्नी श्री नासिर खान, श्रीमती सलमा बी पत्नी श्री शबीर खान, श्री हरिप्रसाद सुपुत्र श्री देवकरण, श्री रामस्वरूप सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री रंगलाल सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री मोहन स्वरूप त्रिवेदी सुपुत्र श्री गिरिजा शंकर त्रिवेदी, श्री दिनेश कुमार सक्सेना सुपुत्र श्री ज्ञान स्वरूप सक्सेना, श्री लियाकत शाह सुपुत्र श्री अशफाक अहमद, श्री ज्वाला सिंह सुपुत्र गोरेलाल श्री बंशीलाल सुपुत्र देवकरण, श्रीमती शोभा सक्सेना पत्नी श्री प्रेम कुमार सक्सेना, श्री मंजूलता पत्नी सुरेश चन्द्र पाटवा, श्री अवध सुपुत्र श्री हरिप्रसाद, श्री आशीष सक्सेना पुत्र श्री प्रेम कुमार सक्सेना.भोपाल की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
4. सरपंच ग्राम पंचायत बोरदा, तहसील हूजूर जिला भोपाल को अग्रिम कार्यवाही हेतु ।

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





Sr.	Owners Name	Kh. No.	Area (in he.tare)
1	Shashi Saxena w/o D.K. Saxena	64	1.070
		65	0.920
2	Dinesh Kumar Saxena s/o Gyan Swaroop Saxena	82	0.310
		88	0.400
		94	0.110
3	Mohan Swaroop Trivedi s/o Girija Shankar Trivedi	92	0.110
		93	0.090
4	Smt. Rukhmani Devi w/o Shyam Manohar Dubey	73	0.180
		74	0.140
		76	0.080
5	Sisri Jawan Singh s/o Gorekhl	66	2.00
6a	Hafizan bee w/o Sattar Khan	69	0.470
		70	1.560
		78/1/1	0.810
6b	Fermda Bee w/o Peer Khan	78/1/2	0.800
		78/2,	0.410
		39	1.00
		68	0.560
7a	Fatima Bee w/o Nasir Khan	38/1	0.400
		38/4	0.400
		38/2	0.400
7b	Salma bee w/o Sabir Khan	38/3	0.800
8	Shamlal s/o Hari Prasad	42	1.570
		46/2	0.250
9	Phool Singh S/o Hari Prasad	83/1	1.595
10	Hari Prasad/S/o Dev Karan	79/1	0.120
		80	0.260
		81	0.260
11	Ramswaroop S/o Hari Prasad	79/2	0.400
		89	0.302
12	Ashish Saxena s/o Prem Kumar Saxena	36	0.200
13	Manjulata Patwa w/o Suresh Chand Patwa	67	0.200
14	Ranglal S/o Hari Prasad	46/1	0.510
		47	0.380
		51	0.470
		52	0.150
		87	0.330
		290/89/2	0.230
15	Bansilal s/o Devkaran	40	0.530
		41	1.00
		82/299	0.310
16	Avardh Narayan s/o Hari Prasad	91	0.790
		290/87/1	0.160
17	Ujyakat Saha s/o Ashfaque Ahmed	37	0.400
18	Smt. Shobha Saxena w/o S. Saxena	77	0.200
	TOTAL AREA IN HECT.=		23.637

BREAK UP OF AREA

TOTAL LAND AREA = 236370.00 SQ.MT
NET LAND AREA AVAILABLE OF SITE =223867.79 SQ.MT.

S.NO.	PARTICULAR	AREA IN SQM	PERSENTAGE
	TOTAL LAND AREA	223867.79	
	AREA UNDER ROAD WIDENG	2176.86	
	NET PLANNING AREA	221690.93	100
1	TOTAL PLOTABLE AREA	90558.77	40.85
2	OPEN AREA	32742.7	14.77
3	OPEN FOR SERVICES,SUMP WELL AND SEPTIC TANK(Hx)	2237.2	1.01
4	CONVENIENT SHOPPING AREA (PLOT-A 4725.91 SQ.MT.) (PLOT-B 4126.726 SQ.MT.)	8850.63	3.99
5	AREA FOR SECONDARY SCHOOL	10000.00	4.51
6	LAND AREA OF GROUP HOUSEING	21582.22	9.74
7	INFORMAL SECTOR AREA	5543.00	2.50
8	ROAD AREA	50376.81	22.63
	TOTAL =	**221690.93**	**100**

BREAKUP OF INFORMAL SECTOR (E.W.S.)

E.W.S. S/ B UP FORM	221690.93x(.60x.25x.15)
B/UP AREA AT G.F.	1662.90 SQ.MT.
B/UP AREA AT F.F.	1662.90 SQ.MT.
B/UP AREA AT S.F.	1662.90 SQ.MT.
TOTAL BUILTUP AREA	4988.70 SQ.MT.
PLOT REQUIRED	5543.00 SQ.M.
AREA REQUIRED FOR ONE UNIT	24 SQ.MT.
NUMBERS OF UNIT	207.84 NOS.

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO	TYPES OF PLOT	TOTAL NO OF PLOT
1	TYPE-A	284
2	TYPE-B	52
3	TYPE-C	221
4	TYPE-D	65
5	TYPE-E	317
6	TYPE-F	30
	TOTAL NO OF PLOT	969

LAND AREA OF GROUP HOUSEING SCHEME

TOTAL AREA	21582.22 SQ.MT	
MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COV.(30%)	30%	
MAX. PERM. F.A.R.	1:1.25	
MAX. PERMISSIBLE HEIGHT	12.0 MT.+ STILT PARKING	
M.O.S. FRONT	12.00 MT.	
REAR	6.0 MT.	
ALL OTHERS SIDES	6.0 MT.	

PARKING :-AS PER RULE OF M.P. BHUMI VIKASH RULE 1984
RESIDENTIAL :- NO. OF CARS 21582.22X1.25/100=269.78
(REQUIRED PARKING SPACE)
@ 1 ECS / 100 SQ.M.
PARKING SPACE
IN STILT PARKING 6474.67/30 =215.82 (SAY 216 CARS)
(30 SQ.MT./CAR)
BASEMENT PARKING = 35 SQ.M.X54= 1890.00 SQ.M.
PARKING AREA IN RESIDENTIAL = 8364.6 SQ.M.

CONVENVIENT SHOPS :- NO. OF CARS 8850.63X1.25/50=221.27
(REQUIRED PARKING SPACE)
@ 1 ECS / 50 SQ.M.
PARKING SPACE
IN STILT PARKING 2655.189/30 =88.50 (SAY 89 CARS)
(30 SQ.MT./CAR)
BASEMENT PARKING = 35 SQ.M.X132= 4620.00 SQ.M.
PARKING AREA IN CONVENVIENT SHOPS = 8364.6 SQ.M.
TOTAL PARKING AREA = 15639.6 SQ.M

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO	PLOT NO	NOS	PLOT SIZE WIDTH	PLOT SIZE DEPTH	PLOT AREA IN SQ.MT.	TOTAL PLOT AREA(IN SQ.MT.)
	TYPE-A					
1	A-1 & A-73	2	7.40	15.24	112.78	225.55
2	A-2 TO A-15,A-17 TO A-20, A-23 TO A-30,A-32 TO A-35 A-38 TO A-42,A-44 TO A-51 A-54 TO A-57,A-59 TO A-72 A-74 TO A-86,A-88 TO A-98	248	6.70	15.24	102.11	24914.31
3	A-101 TO A-113,A-115 TO A-119 A-122 TO A-126,A-128 TO A-150 A-152 TO A-182,A-184 TO A-188 A-191 TO A-194,A-196 TO A-207 A-212 TO A-222,A-226 TO A-238 A-241 TO A-248,A-250 TO A-253 A-256 TO A-287,A-289 TO A-306 A-271 TO A-283.					
4	A-16 & A-58	2	7.06	15.24	107.59	215.19
5	A-21 & A-52	2	7.84	15.24	119.48	238.96
6	A-22 & A-53	2	7.85	15.24	118.87	237.74
7	A-37 & A-43	2	7.84	15.24	119.48	238.96
8	A-36	1	(8.99+12.11)/2 =	10.6	95.74	160.78
9	A-37	1	—	—	111.63	111.63
10	A-43	1	7.51	15.24	114.45	114.45
11	A-99	1	7.84	15.24	119.48	119.48
12	A-100	1	7.85	15.24	118.87	118.87
13	A-114 & A-127	2	7.84	15.24	119.48	238.96
14	A-120	1	—	—	105.69	105.69
15	A-121	1	(6.51+12.22)/2 =	9.37	142.72	142.72
16	A-151	1	—	5.97	90.96	90.96
17	A-183 & A-195	2	—	7.84	119.48	238.96
18	A-189	1	(6.70+18.78)/2 =	12.7	194.16	194.16
19	A-190	1	(7.44+13.40)/2 =	10.4	158.86	158.86
20	A-208 & A-209	2	6.75	15.24	102.87	205.74
21	A-210 & A-211	2	7.22	15.24	110.79	221.59
22	A-223 & A-224	2	6.88	15.24	104.85	209.70
23	A-225 & A-254	2	7.45	15.24	113.54	227.08
24	A-239 & A-270	2	7.45	15.24	113.54	227.08
25	A-240 & A-269	2	7.80	15.24	118.87	237.74
26	A-249 & A-260	2	7.84	15.24	119.48	238.96
27	A-254	1	(11.17+11.30)/2 =	11.2	170.58	170.58
28	A-255	1	(11.17+8.87)/2 =	10	152.35	152.35
		284				**29753.93**
	TYPE-B					
1	B-1 & B-52	2	6.0	13.71	82.26	164.52
2	B-2 TO B-31,B-33 TO B-51	50	6.0	13.71	82.74	4587.20
		52				**4751.72**
	TYPE-C					
1	C-1 TO C-138,C-141 TO 188, C-191 TO C-198,C-201 TO 208 C-211 TO C-221.	213	6.0	12.20	73.20	15591.60
2	C-139	1	—	—	216.43	216.43
3	C-140	1	—	—	102.05	102.05
4	C-189 & C-210	2	7.32	12.20	91.74	183.49
5	C-190 & C-209	2	7.73	12.20	94.18	188.37
6	C-199 & C-200	2	7.40	12.20	94.31	188.63
		221				**16475.55**
	TYPE-D					
1	D-1 & D-65	2	7.80	12.20	95.16	190.32
2	D-2 TO D-14,D-16 TO D-31 D-34 TO D-30,D-33 TO D-44 D-46 TO D-54,D-57 TO D-65	57	6.7	12.20	81.74	4659.18
3	D-15 & D-31	2	7.84	12.20	95.65	191.30
4	D-21	1	(7.28+12.78)/2 =	10	122.24	122.24
5	D-43	1	(6.06+16.13)/2 =	11.1	134.47	134.47
6	D-55	1	(10.40+11.17)/2 =	10.8	131.58	131.58
7	D-56	1	(10.40+9.02)/2 =	9.71	118.46	118.46
		65				**5547.55**
	TYPE-E					
1	E-1 & E-82	2	7.40	13.71	101.45	202.91
2	E-2 TO E-11, E-13 TO E-23, E-28 TO E-40 , E-43 TO E-55, E-58 TO E-70 , E-72 TO E-81, E-84 TO E-93 , E-95 TO E-107, E-110 TO E-122 ,E-125 TO E-137, E-140 TO E-152 ,E-154 TO E-163, E-166 TO E-185 ,E-188 TO E-200, E-213 TO E-225,E-228 TO E-235, E-237 TO E-246 ,E-243 TO E-247, E-249 TO E-258 ,E-258TO E-261 E-264 TO E-267 ,E-270 TO E-283 E-286 TO E-294 ,E-294 TO E-298, E-286 TO E-296,E-306 TO E-308, E-311 TO E-314.	254	6.70	13.71	91.86	23331.68
3	E-12 & E-71	2	7.45	13.71	102.14	204.28
4	E-26 & E-57	2	7.45	13.71	102.14	204.28
5	E-27 & E-56	2	7.82	13.71	107.21	214.42
6	E-41 & E-42	2	7.82	13.71	107.21	214.42
7	E-83 & E-164	2	7.40	13.71	101.45	202.91
8	E-94 & E-153	2	7.45	13.71	102.14	204.28
9	E-108 & E-139	2	7.45	13.71	102.14	204.28
10	E-109 & E-138	2	7.82	13.71	107.21	214.42
11	E-124 & E-134	2	7.82	13.71	107.21	214.42
12	E-165 & E-186	2	7.40	13.71	101.45	202.91
13	E-187 & E-226	2	7.80	13.71	106.94	213.88
14	E-201 & E-212	2	7.84	13.71	107.49	214.97
15	E-206	1	(6.84+7.70)/2 =	7.27	99.67	99.67
16	E-207	1	(6.84+6.30)/2 =	6.55	89.80	89.80
17	E-227 & E-237	2	7.80	13.71	106.94	213.88
18	E-236 & E-248	2	7.84	13.71	107.49	214.97
19	E-241	1	(7.86+11.87)/2 =	9.87	135.25	135.25
20	E-242	1	—	—	104.86	104.86
21	E-258	1	—	—	146.27	146.27
22	E-262	1	(6.69+7.86)/2 =	7.28	(13.71+13.70)/2 = 13.74	99.92
23	E-263	1	—	—	124.55	124.55
24	E-268	1	—	—	104.98	104.98
25	E-269	1	—	—	144.49	144.49
26	E-284	1	—	—	155.45	155.45
27	E-285	1	—	—	125.66	125.66
28	E-291	1	(8.89+18.39)/2 =	—	13.71	189.39
29	E-292	1	(4.98+15.30)/2 =	10.1	13.71	137.12
	E-293	1	—	—	—	149.46
30	E-299	1	—	—	—	154.99
31	E-300	1	—	—	—	148.51
32	E-301	1	—	6.7	(16.67+16.49)/2 = 16.58	111.09
33	E-302	1	—	6.7	(16.49+16.24)/2 = 13.71	91.86
34	E-303	1	—	6.7	(16.24+16.07)/2 = 13.71	91.86
35	E-304	1	(5.61+11.51)/2 =	8.56	(16.07+17.04)/2 = 16.56	141.71
36	E-305	1	—	—	—	158.16
37	E-306	1	—	6.7	(13.95+13.71)/2 = 13.83	92.66
38	E-307 TO E-308	2	—	6.7	13.71	91.86
39	E-309	1	(4.58+6.46)/2 =	6.52	13.71	89.39
40	E-310	1	(4.31+7.39)/2 =	5.85	15.19	88.18
41	E-311& E-312	2	—	6.7	15.19	101.77
42	E-313	1	—	—	—	132.06
43	E-314	1	(4.64+7.25)/2 =	—	15.19	132.06
44	E-315	1	—	6.7	(15.19+15.71)/2 = 15.45	132.06
45	E-316	1	—	6.7	(15.71+16.59)/2 = 16	132.06
46	E-317	1	(6.7+10.04)/2 =	—	(16.59+17.74)/2 = 17.02	132.06
		317				**30493.73**
	TYPE-F					
1	F-1	1	6.70	(132.30+29.84)/2 = 31.02	254.36	254.36
2	F-2	1	6.70	(29.84+28.23)/2 = 29.04	194.53	194.53
3	F-3	1	6.70	(28.23+26.31)/2 = 27.27	182.71	182.71
4	F-4	1	6.70	(26.31+24.38)/2 = 25.35	169.81	169.81
5	F-5	1	6.70	(24.38+22.42)/2 = 23.4	156.78	156.78
6	F-6	1	6.70	(22.42+20.45)/2 = 21.43	143.28	143.28
7	F-7	1	6.70	(20.55+18.27)/2 = 19.31	129.38	129.38
8	F-8	1	6.70	(18.27+16.49)/2 = 17.38	116.45	116.45
9	F-9	1	6.70	(16.49+15.21)/2 = 15.85	106.20	106.20
10	F-10	1	6.70	(15.21+13.70)/2 = 14.57	97.62	97.62
11	F-11	1	6.70	(13.93+12.64)/2 = 13.29	89.01	89.01
12	F-12	1	6.70	(12.64+11.47)/2 = 12.06	80.77	80.77
13	F-13	1	6.70	(11.47+10.55)/2 = 11.01	73.77	73.77
14	F-14	1	6.70	(10.55+9.62)/2 = 10.09	67.60	67.60
15	F-15	1	6.70	(9.63+8.71)/2 = 9.17	61.44	61.44
16	F-16 *	1	—	—	172.34	172.34
17	F-17	1	6.70	(17.1+6.70)/2 = 11.9	79.73	79.73
18	F-18	1	6.70	(6.70+16.96)/2 = 11.83	79.26	79.26
19	F-19	1	6.70	(16.96+16.82)/2 = 16.89	113.16	113.16
20	F-20	1	6.70	(16.82+16.68)/2 = 16.75	112.23	112.23
21	F-21	1	6.70	(16.68+16.98)/2 = 16.83	112.76	112.76
22	F-22	1	6.70	(16.98+17.36)/2 = 17.17	115.04	115.04
23	F-23	1	6.70	(17.36+17.62)/2 = 17.49	117.18	117.18
24	F-24	1	6.70	(17.62+17.89)/2 = 17.76	118.96	118.96
25	F-25	1	6.70	(17.89+18.15)/2 = 18.02	120.73	120.73
26	F-26	1	6.70	(18.15+18.58)/2 = 18.37	123.05	123.05
27	F-27	1	—	—	130.89	130.89
28	F-28	1	6.70	(19.10+20.29)/2 = 19.7	131.96	131.96
29	F-29	1	6.70	(20.29+21.61)/2 = 20.95	140.37	140.37
30	F-30	1	6.70	(21.61+23.15)/2 = 22.38	149.95	149.95
		30				**3741.30**
	TOTAL PLOTABLE AREA					**90558.77**

PROPOSED LAYOUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY AT GRAM "BORDA" KOLAR ROAD ,BHOPAL, (M.P.)

TABLE FOR F.A.R.

1. PLOTABLE AREA	:-1:1.25
2. GROUP HOUSING AREA	:-1:1.25
3. CONVENIENCE SHOPPING AREA	:-1:1.25

NORTH

SCALE 1:1000

NOTE
ALL DIMENSIONS ARE IN METER

PARKING AREA IN CONVENVIENT SHOPS = 7290.00 SQ.M.

OWNER

Sunil Saini
MVDP L.No.-7-80
202, Mohan Parisar
Zone-I, M.P. Nagar.

ARCHITECT

उपरोक्त विन्यासकर्ता आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत ग्राम बोरदा तहसील हुजूर, जिला भोपाल खसरा क्रमांक 83/1, 38, 68, 78/1/2, 78/2, 69, 70, 78/1/1, 42, 46/2, 64, 66, 73, 38/1, 38/2, 38/4, 38/3, 79/1, 81, 80, 79/2, 88, 48/1, 47, 51, 52, 87, 290/83/2, 74, 76, 92, 93, 92, 88, 94, 37, 66, 40, 41, 77, 36, 67, 91, 290/87/1 रकबा 23.637 हेक्टेयर में से स्थल पर उपलब्ध 22362.79 वर्गमीटर पर आवासीय योजना के विकास कार्यों की स्वामित्व किये जाने हेतु अभिभाव पावा गया है। निवेशित प्रस्तावों के उक्त विन्यास शर्तों पर आवासीय विकास हेतु अभिभाव दिया जाता है :-

(i) निम्न नियिक्त अधिनियम/नियम/वाद अधिकारियों तथा संस्था के कार्यालीन/अनुज्ञा लेख अनिवार्य होगा :-
1. मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता,1959
2. मध्य प्रदेश भोपाली राज अधिनियम,1950
3. मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत(अवैधानिकरणों का परिमार्जन) निर्माण तथा सहिनियम,1999.
4. मध्य प्रदेश भू निबंधन नियम भोपाल ।
5. भू प्रदेशी अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल
6. पंजाब अधिकारी, पंचायती परिषदीय भोपाल
7. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगे भूमि के विकास की स्थिति में)
8. क्षेत्र संरक्षण प्राधिकरण, भोपाल
9. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल
10. वन विभाग
11. जल संसाधन विभाग (बांध, नहर व नदियों से लगी भूमि के विकास हेतु)
12. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुज्ञाति व अन्यानिय की आवश्यकता हो तो वह अनिवार्य रूप से प्राप्त करें ।

मापदण्डों का परिमाण/खसरा ।

क्षेत्रफल एवं भूखिण्डों	प्रस्तावित वर्गमीटर में	भूतल क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	अधिकतम ऊँचाई	सीमांत खुला क्षेत्र		
						सामने	पीछे	अन्य सभी ओर
भूखण्डों आवासीय योजना	215862.22 वर्गमीटर	30 प्रतिशत	11.25	12.0 मीटर	(8)तक प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	12.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर ।
समूह	10000.00 वर्गमीटर	25 प्रतिशत	11.0	12.0 मीटर	(8)तक प्रति 79 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	15.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर
सूचिकायन दुकानें	8850.63 वर्गमीटर	30 प्रतिशत	11.25	12.0 मीटर	(8)तक प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र	12.0 मीटर	6.0 मीटर	6.0 मीटर

(ii) संस्थान अभिभाव में अथवा पर विकास कार्य हेतु एनओसी देकर अन्य अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील हुजूर जिला भोपाल के कार्यालय खसरे 1477/32 दिनांक 6.7.06 तथा 2087/सी.आर.129/32 दिनांक 27.7.06 एवं एफ-9-2/36/32/06 दिनांक 28.11.06 में दिये गये निर्देशानुसार प्रावित तथा सुप्रतिष्ठित वरिष्ठ संस्थित शुल्क संस्थान करने में तथा अन्यत्र होना, तथा आवेदनी का विकास उपर्युक्त द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के अधीन पर पूर्ण किया जाए, विकास पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करें ।

(iii) प्रस्तावित अभिभाव के आवश्यक सभी पूर्व भूमि की परिवर्तनों पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मानचित्रों की नियंत्रता सुनिश्चित रखी जाये एवं अपूर्ण भूखण्डों का समायोजन किया जावें ।

(iv) ग्राम पंचायत सरपंच अनुमोदित अभिभाव का ग्राम पंचायत सचिवालय सचिव पंचायती/राजस्व निरीक्षक की उपस्थिति में इस कार्यालय से एक माह की अवधि के भीतर करवाना आवश्यक होगा अभिभाव का ग्राम पंचायत में अभिभाव अनुमोदन होना नियमों आधार पर ही विकास कार्य की अनुज्ञा संबंधित पंचायत द्वारा दी जावे इसके पश्चात ही ग्राम पंचायत विकास का कार्य प्रारम्भ किया जा सकेगा अन्यथा नहीं ।

(v) उक्त प्रकरण की व्यवस्था हेतु संबंधित पंचायत के निर्वाचित प्रतिनिधि द्वारा पंचायत अधिनियम द्वारा उक्त प्रकरण की व्यवस्था संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा की जावेगी ।

(vi) संस्था द्वारा प्रस्तुत खसरा अक्षांश/मापन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी ।

(vii) विन्यासकृत रेत खदान हाईटेंशन/बफर इत्यादिकर्म की प्रविक्षेत्र अनाच्छादी होगी ।

(viii) कोई तालाब में किसी भी प्रकार का प्रदूषण न हो तथा उक्त तालाब से निकले नाला हुजे बाधा रहित हो तथा इस हेतु से निकृति का मापन तालाब की ओर नहीं हो यह सुनिश्चित किया जावे ।

(ix) प्रस्तावित अभिभाव में मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत(कालोनाईजरों का परिमार्जनएवंनियमन तथा शर्तें) नियम 1999 के नियम 10(i) के अनुसार 24.10 वर्गमीटर के मूल्य का अवशेष भाग सरकार आय वर्ग हेतु निर्दिष्ट किया जाकर नियमानुसार उपयोग मापन अभिभाव अनिवार्य होगा । इसका अनुपालन पंचायत अधिकारी द्वारा सुनिश्चित करना जरूरी ।

(x) किसी भी प्रकार का भूमि विकास होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी ।

(xi) 30% ग्राम निवासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे ।

(xii) ग्राम प्रांतर समुदाय निवासन कॉलोनी ग्राम प्रांतर क्षेत्र संस्था अधिकारी मापदण्ड द्वारा प्रदत्ती निर्देशों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

(xiii) उक्त अभिभाव को भूमि स्वामित्व का हस्तांतरण न कराया जावें ।

(xiv) अनुमोदित अभिभाव की सत्यापित प्रति मय आवेदन के मध्य पर विकास कार्य के दौरान स्थापना आवश्यक होगा ।

(xv) ग्राम पंचायत अनुमोदन सम्बंधी जानकारी एक 1.50X1.25 वर्गमीटर साईज का बोर्ड पर भी अंकित कराना अनिवार्य होगा ।

(xvi) संस्था को विकास कार्य पूर्ण करने के उपरांत इस अभिभाव का अन्तरण एवं इस कार्यालय से उपरांत करना होगा कि अनुमोदित अभिभाव के अनुसार ही ग्राम पंचायत विकास कार्य किया गया है जिसमें पंचायत ही कालोनी में ग्राम अनुज्ञा, संबंधित ग्राम पंचायत द्वारा पंजीयन की जावेगी ।

(xvii) आवासीय भूखण्डों के अतिरिक्त अन्य उपयोग के भूखण्डों हेतु विकास मापदण्ड मुख्य ही होगा होगा ।

(xviii) संस्था को ग्राम प्रक्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के नियम 21 तथा अन्य पंचायत प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

(xix) विन्यासकृत ग्राम मय सुप्रतिष्ठित सुनिश्चित किया जावे । इसके साथ ही मध्य प्रदेश शासन के आदिवासियों एवं अन्य के अधिनियम सुप्रतिष्ठित किया जाना अनिवार्य होगा । ग्राम मय उपरोक्त मान के अनुसार सुप्रतिष्ठित का विकास पश्चात ही मय सुनिश्चित किये जाने के पश्चात ही पंचायत द्वारा मान्य पंचायत द्वारा ही दायी ।

(xx) यह अभिभाव तीन वर्ष तक की कालावधी तक मान्य रहेगा ।

(xxi) मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के शासन आदेश एफ-9-2/2003/32 भोपाल,दिनांक 14 अक्टूबर, 2005 में उपबंधित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय,नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एस.ओ.351(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिपत्र में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम,1986 के अन्तर्गत के अंतर्गत पर्यावरण स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा ।

(xxii) ग्राम पंचायत मुख्य को सम्पादन रखा जावे ।

(xxiii) योजना में विकास एवं संचालन के पानी की अतिरिक्त मांगों के पक्ष स्थान हेतु उपयोग में लाने की व्यवस्था की जावे ।

(xxiv) योजना का रजस्वकरण ग्राम में लगाकर विकास रोपों के कंटोर में न करते हुए जोत तल अवीक्षण का निर्धारित कर अन्य उपयोग में लाना होगा ।

(xxv) ग्राम पंचायत के उपरांकन 2004 के परिपत्र में वनाया आवासीय कालोनियों में वर्गाकरित उद्यान का निर्माण और रख-रखाव सुनिश्चित किया जावे । अतः कालोनियों में अनुमोदित अभिभाव के अनुसार छोड़े गई खुली स्थानों के विकास में घास, कृत्रिम वृक्ष झुरमुट, खुले बगीचे की खेल के स्थान, चबिल प्रकार, पैराल मनमन, खेल, पार्क, बगीचे, पेड़ पौधे, पानी की व्यवस्था सहित एवं मापन निर्माण के पश्चात ही पूर्ण की जावे इसके लिए विकास पूर्ण नहीं माना जावे ।

(xxvi) प्रत्येक आवास के सामने खुली सड़क की चौड़ाई 18 मीटर या उससे अधिक हो पंचायत सचिव द्वारा कम से कम दो मुख्य मार्ग घनत्व एम. डी. एस. एर. उपरान्त योजना रखरखाव सुनिश्चित किया जावेगा ।

(xxvii) उपरान्तोक्त मध्य के अन्यत्र मुख्यतः बाहरी नहरों से न्यूनतम 3.0 मीटर दूरी तक मध्य क्षेत्रांतरण हेतु खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा ।

(xxviii) उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह अभिभाव निरस्त मानी जावे । हुजूर तहसीलदार

Document
Created on 4/26/2010 4:06 PM

1