(5)

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

कमांक-BPLLP-1719/एल.पी.161/29/नग्रानि/जिका/2015भोपाल,दिनांक 18/11/2015

प्रति,

आयुक्त एवं सक्षम प्राधिकारी,
कालोनी सेल, एकल खिड़की प्रणाली,
नगर पालिक निगम, भोपाल ।

विषय :- ग्राम बावड़िया कलां,तहसील हुजूर जिला भोपाल खसरा कमांक-6/2/1/1ग, 6/2/1/1छ का-भाग, 6/2/1/3, 6/2/2/2, 7/4/5/1क भाग, 7/4/5/1क/2, 7/4/5/1ख, 7/4/5/1घ, 6/2/1/4, 7/4/4ग, 7/4/4/छ,6/2/1/1(छ) का भाग, 7/4/4/च, 6/2/1/1झ, 6/2/1/1क, 6/2/1/1ङ., 6/2/1/1घ, 6/2/1/1ज, 6/2/1/1च, 6/2/1/1ख, रकबा-2.698 हेक्टेयर (26980.0 वर्गमीटर) पर भूखण्डीय आवासीय विकास एवं बहु इकाई आवासीय विकास हेतु अनुज्ञा बाबत ।

परियोजना का नाम :- ''अल्टीमेट स्काई विला''

सन्दर्भ :- आवेदक संस्था का आवेदन दिनांक 3.8.2015 एवं इस कार्यालय का पूर्व अनुमोदन कमांक 1827 दिनांक 2.11.2013

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भ मे ग्राम बावड़िया कलां,तहसील हूजूर, जिला भोपाल खसरा कमांक-6/2/1/1ग, 6/2/1/1छ का-भाग, 6/2/1/3, 6/2/2/2, 7/4/5/1क भाग, 7/4/5/1क/2, 7/4/5/1ख, 7/4/5/1घ, 6/2/1/4, 7/4/4ग, 7/4/4/छ6/ 2/1/1(छ) का भाग, 7/4/4/च, 6/2/1/1झ, 6/2/1/1क, 6/2/1/1ङ., 6/2/1/1घ, 6/2/1/1ज, 6/2/1/1च, 6/2/1/1ख, रकबा-2.698 हेक्टेयर (26980.0 वर्गमीटर) जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में आवासीय एवं मार्ग निर्दिष्ट है । मेसर्स अल्टीमेट कंस्ट्रक्शन, ई-2/21, कामधेनु टॉवर, अरेरा कॉलोनी, भोपाल द्वारा भागीदारगण श्री विपिन चौहान पुत्र श्री वी.पी.एस. चौहान एवं श्री भूपेन्द्र विश्वकर्मा पुत्र श्री बी.आर. विश्वकर्मा, श्री फरासत हुसैन नकवी आत्मज स्व. जफर हुसैन, श्री एहतेशाम हैदर आत्मज स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी, श्रीमती साबरा खातून पत्नी स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी, श्रीमती शमीम नकवी, वयस्क पुत्री स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी एवं पत्नी सैय्यद रजा अली

Signature valid
Digitally signed by M.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

नकवी, श्रीमती सोनी लालचंदानी पत्नी श्री दीपक लालचंदानी एवं श्री दीपक लालचंदानी आत्मज स्व.श्री ख्यालदास लालचंदानी,श्री अशोक मेंदीरत्ता आत्मज स्व.श्री रामदास मेंदीरत्ता, श्री मदनगोपाल भावसार आत्मज श्री बाबूलाल भावसार, श्री प्रकाश कुमार दुधानी आत्मज श्री गोपालदास दुधानी, श्रीमती उषा प्रेमचंदानी पत्नी श्री प्रकाश प्रेमचंदानी, श्री प्रकाश प्रेमचंदानी आत्मज श्री लोकूमल प्रेमचंदानी,श्रीमती जया रायचंदानी पत्नी श्री प्रकाश रायचंदानी, श्रीमती ममता जैन पत्नी श्री मुकेश जैन, श्री राजेश कुमार तलरेजा आत्मज श्री बी.एल. तलरेजा,श्री दीपक लालचंदानी आत्मज स्व.श्री जेठानन्द लाल लालचंदानी, श्री राहुल सोनी वयस्क आत्मज श्री बी.एम. सोनी, भोपाल पर बहुइकाई आवासीय विकास हेतु इस कार्यालय द्वारा पत्र कमांक 1827 दिनांक 2.11.2013 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 अधिनियम की धारा 29 (3) में उक्त प्रदत्त अनुज्ञा में उपांतरण हेतु अधिनियम की धारा के तहत बहुइकाई आवासीय विकास एवं भूखण्डीय आवासीय विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। उक्तावेदन के परिप्रेक्ष्य में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (3) (तीन) के अंतर्गत दिनांक–27. 9.2015 को दो समाचार पत्रों में निर्धारित प्ररूप में सूचना का प्रकाशन किया गया । सूचना में उल्लेखित कालावधि में कोई आक्षेप सुझाव या दावा प्राप्त नहीं हुआ है । परीक्षणोंपरांत भूखण्डीय *आवासीय एवं बहुइकाई 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 प्रावधानों अनुसार प्रस्तावित उपांतरण हेतु निम्न अतिरिक्त शर्तों के आधार पर प्रदान की जा रही है :–

(1) प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी की कुल 216 (187फ्लेट+29 भूखण्ड) 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 दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानानुसार ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 20 निर्मित इकाईयों एवं एल. आई. जी हेतु 13 निर्मित इकाईयों प्रावधान किया गया है । कृपया कालोनाइजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में इस बाबत परीक्षण कर नियमानुसार आगामी कार्यवाई 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 हेतु आवेदन शुल्क रूपये 15000/–+ मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 (दस) सहपठित 21 (3) (क) के अनुसार विकास अनुज्ञा शुल्क–1,01,250 रूपये कमशः चालान कमांक 43 दिनांक 4.7. 2015 एवं चालान कमांक–0038 दिनांक–4.11.2015 द्वारा जमा किये गये वे अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है । यदि आपके द्वारा किये गये आवेदन व विकास अनुज्ञा शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी ।

Signature valid
Digitally signed by M.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

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

(4) 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 आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी. ए. एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त की जावे । योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इन्वायरमेंट इम्पेक्टस असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से इस प्रकार का प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना अनिवार्य होगा । 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 1,50,000 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 ।

(5) भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल के पृ. कमांक 568/02/उवा/भोविप्रा/13 दिनांक–26.7. 2013 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा ।

(6) इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक– 24.8.2013 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा ।

(7) आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम **''अल्टीमेट स्काई विला''** रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा ।

(8) 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 ।

(9) 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 ।

(10) 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

Signature valid
Digitally signed by V.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

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 ।

(11) बहु इकाई आवासीय भवन हेतु भोपाल विकास योजना 2005 के मापदण्डों का परीक्षण/पालन

भोपाल विकास योजना 2005 के प्रावधान		आवासीय योजना के प्रस्तावित प्रावधान
भूमि का क्षेत्रफल	2000 वर्गमीटर	9453.25 वर्गमीटर
भवन की ऊँचाई	30.0 मीटर + स्टिल्ट+बेसमेंट पार्किंग	30.0 मीटर++ स्टिल्ट+बेसमेंट पार्किंग
एफ.ए.आर.	1:1.25	1:1.25(अधिकतम)
एम. ओ.एस. मानचित्र में दर्शाये अनुसार	सामने से 12.0 मीटर पीछे से 7.50 मीटर दोनों बाजू 7.50 मीटर	सामने से 12.0 मीटर पीछे ओर से 7.5 मीटर अन्य ओर से 7.5 मीटर (न्यूनतम) (भवन संरचना अनुसार इससे अधिक)
भूतल कव्हरेज	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत अधिकतम
पार्किंग	भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4–सा–16 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 परिशिष्ट–झ–1 व झ–2 @1 कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर, आवासीय 1 कार प्रति 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर @25.0 वर्गमीटर/कार खुले में @30.00वर्गमीटर/कार स्टिल्ट में @35.00वर्गमीटर/कार बेसमेंट में	भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4–सा–16 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 परिशिष्ट–झ–1 व झ–2 1 @ कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 47 के प्रावधानानुसार न्यूनतम खुले क्षेत्र के अलावा. @ 30.00वर्गमीटर कार स्टिल्ट में @ 35.00वर्गमीटर कार बेसमेंट में @ 25.0 वर्गमीटर कार खुले क्षेत्र में

Signature valid
Digitally signed by V.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

(12) पूर्व स्वीकृत अनुमोदन कमांक– ~~कमांक~~–1827 से 1835/एल.पी.–161/29/नग्रानि/ दिनांक–2.11.2013 द्वारा स्वीकृत अनुज्ञा का मानचित्र स्वमेव निरस्त मान्य होगा ।

पूर्व में जारी पत्र कमांक–1827 से 1835/एल.पी.–161/29/नग्रानि/ दिनांक–2.11.2013 द्वारा जारी अभिन्यास अनुमोदन पत्र में उल्लेखित निम्न शर्तें 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 पालिक निगम अधिनियम, 1956
3. भू अर्जन अधिकारी, कार्यालय कलेक्टर ,जिला भोपाल
4. मध्य प्रदेश राज्य विद्युत मण्डल.
5. 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 प्रक्रिया अपनानी होगी । उसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा ।

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

(5) मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका पालिका (कालोनाईजरर्स 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 ।

(6) नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षण फीस संबधित नगर निगम में जमा करनी होगा तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तो आधार पर पूर्ण करना होगा ।

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

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

(9) 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

Signature valid
Digitally signed by V.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

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 ।

(10) 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 ।

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

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

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

(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) मार्गों का पूर्ण विकास, विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय, ओवर हेड टैंक,सेप्टिक टैंक, पार्कों का विकास, खुले क्षेत्रों तथा मार्गो 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 ।

(17) 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 ।

(18) इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे निर्माण/विकास कार्य मान्य नहीं होगा ।

(19) स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके ।

(20) 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 ।

(21) 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 ।

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

Signature valid
Digitally signed by M.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

(23) 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 इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे ।

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

(25) आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 16.7.2013 के अनुसार उसकी भूमि पर प्रस्तावित 12.0 मीटर चौड़े मार्ग की भूमि को निशुल्क सौंपे जाने संबंधी लेख किया है । उक्त भूमि संबंधित प्राधिकारी को निशुल्क सौंपे जाने पर ही मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 के टिप्पण (1) प्रभावशील होगा जो कि निम्नानुसार है :–

उस दशा में, जहाँ भू-खण्ड/भूमि का स्वामी अपने भू खण्ड के किसी भाग का स्वामित्व सार्वजनिक प्रयोजन के लिए, शासन/प्राधिकारी को सौंपता है और उसमें निहित करता है वहाँ उसके द्वारा सौंपे गये भू खण्ड/भूमि के क्षेत्र के दोगुने के गणना कर अतिरिक्त तल क्षेत्र उसके आर्थिक प्रतिकर के स्थान में भू-खण्डों/भूमि के शेष भाग में अनुज्ञात किया जाएगा ।

(26) कार्यालय जिलाध्यक्ष (नजूल शाखा)जिला भोपाल के प्रकरण कमांक–136/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013,दिनांक–17.9.2013,कमांक–137/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013,दिनांक–17.9.2013,कमांक–26/बी–121/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.2012,कमांक–17/बी–121/2012/नजूल/रा.परि/2012,दिनांक–7.12.2012,कमांक–23/बी–121/ 2012/नजूल/ रा.परि./2012 दिनांक 7.12.2012,कमांक–26/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013,दिनांक–7.12.2012,कमांक–19/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.12,कमांक–25/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.122012, कमांक–22/बी–121/ 2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.2012, कमांक–20/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.2012,कमांक–24/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12..2012, कमांक–21/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.2012,कमांक–18/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2012,दिनांक–7.12.2012, कमांक–131/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013,दिनांक–16.8.2013, कमांक–128/बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013,दिनांक–16.8.13,कमांक–130/बी–121/2012/नजूल/रा.परि/2013,दिनांक–16.8 2013,कमांक–131/ बी–121/2012/नजूल/रा.परि./2013 दिनांक 16.8.2013, द्वारा जारी की गई अनापत्ति की समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

Signature valid
Digitally signed by M.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

(27) 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 ।

(28) 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

पृ.कमांक--BPLLP-1719/एल.पी.161/29/नग्रानि/जिका/2015भोपाल,दिनांक18/11/2015
प्रतिलिपि :–

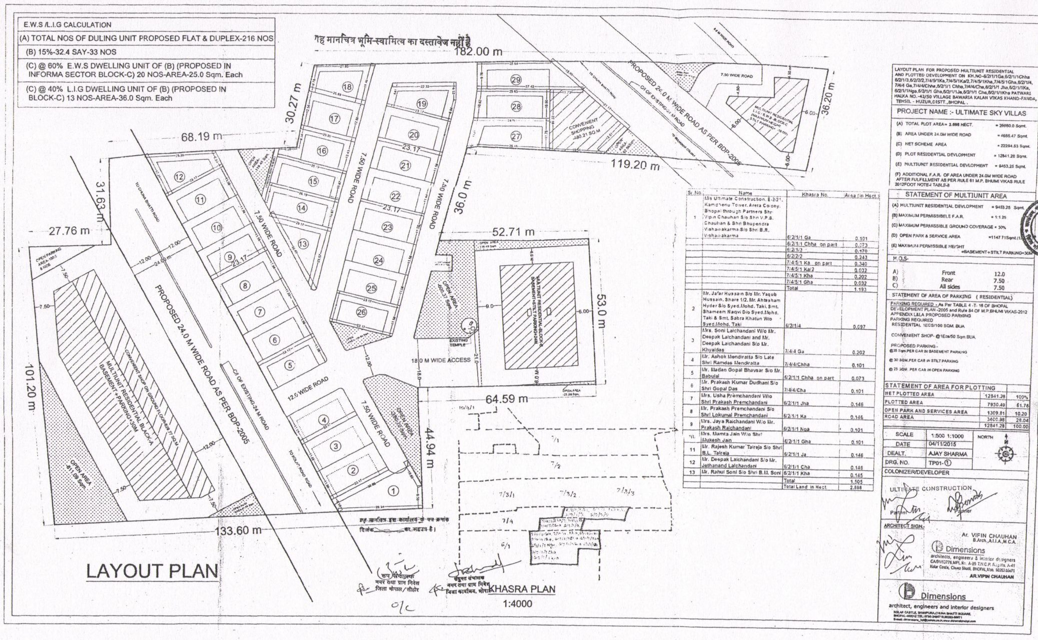
1. उपमहाप्रबंधक/कार्यपालन यंत्री, मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल को सूचनार्थ इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साईट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है ।
2. वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं संबंधित क्षेत्र के उप पंजीयक,भोपाल की ओर कलेक्टर, जिला भोपाल के पत्र के तारतम्य में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साईट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है ।
3. अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार,तहसील हुजूर (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 । इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साईट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है ।
4. खनिज अधिकारी, जिला भोपाल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
5. सर्वेक्षक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साईट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है ।
6. मेसर्स अल्टीमेट कंस्ट्रक्शन, ई–2/21, कामधेनु टॉवर, अरेरा कॉलोनी, भोपाल द्वारा भागीदारगण श्री विपिन चौहान पुत्र श्री वी.पी.एस. चौहान एवं श्री भूपेन्द्र विश्वकर्मा पुत्र श्री बी.आर. विश्वकर्मा, श्री फरासत हुसैन नकवी आत्मज स्व. जफर हुसैन, श्री एहतेशाम हैदर आत्मज स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी, श्रीमती साबरा खातून पत्नी स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी, श्रीमती शामीम नकवी, वयस्क पुत्री स्व. सैय्यद मोहम्मद तकी एवं पत्नी सैय्यद रजा अली नकवी, श्रीमती सोनी

Signature valid
Digitally signed by V.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST

लालचंदानी पत्नी श्री दीपक लालचंदानी एवं श्री दीपक लालचंदानी आत्मज स्व. श्री ख्यालदास लालचंदानी,श्री अशोक मेंदीरत्ता आत्मज स्व.श्री रामदास मेंदीरत्ता, श्री मदनगोपाल भावसार आत्मज श्री बाबूलाल भावसार, श्री प्रकाश कुमार दुधानी आत्मज श्री गोपालदास दुधानी, श्रीमती उषा प्रेमचंदानी पत्नी श्री प्रकाश प्रेमचंदानी, श्री प्रकाश प्रेमचंदानी आत्मज श्री लोकूमल प्रेमचंदानी,श्रीमती जया रायचंदानी पत्नी श्री प्रकाश रायचंदानी, श्रीमती ममता जैन पत्नी श्री मुकेश जैन, श्री राजेश कुमार तलरेजा आत्मज श्री बी.एल. तलरेजा,श्री दीपक लालचंदानी आत्मज स्व.श्री जेठानन्द लाल लालचंदानी, श्री राहुल सोनी वयस्क आत्मज श्री बी.एम. सोनी, 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 ।इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेब साईट www.emptownplan.gov.in से डाउन लोड किया जा सकता है ।

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

Signature valid
Digitally signed by V.P. KULSHRESHTHA
Date: 2015.11.18 17:38:11 IST


E.W.S /L.I.G CALCULATION
(A) TOTAL NOS OF DULING UNIT PROPOSED FLAT & DUPLEX-216 NOS
(B) 15%-32.4 SAY-33 NOS
(C) @ 60% E.W.S DWELLING UNIT OF (B) (PROPOSED IN INFORMA SECTOR BLOCK-C) 20 NOS-AREA-25.0 Sqm. Each
(C) @ 40% L.I.G DWELLING UNIT OF (B) (PROPOSED IN BLOCK-C) 13 NOS-AREA-36.0 Sqm. Each
गृह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है
182.00 m
30.27 m
68.19 m
31.63 m
27.76 m
36.0 m
119.20 m
36.20 m
52.71 m
53.0 m
64.59 m
44.94 m
101.20 m
133.60 m
7.50 WIDE ROAD
12.0 WIDE ROAD
18.0 M WIDE ACCESS
PROPOSED 24.0 M WIDE ROAD AS PER BDP-2005
LAYOUT PLAN
KHASRA PLAN
1:4000
LAYOUT PLAN FOR PROPOSED MULTIUNIT RESIDENTIAL AND PLOTTED DEVELOPMENT ON KH.NO-6/2/1/1Ga,6/2/1/1Chha 6/2/1/3,6/2/2/2,7/4/5/1Ka,7/4/5/1Ka/2,7/4/5/1Kha,7/4/5/1Gha,6/2/1/4, 7/4/4 Ga,7/4/4/Chha,6/2/1/1 Chha,7/4/4/Cha,6/2/1/1 Jha,6/2/1/1Ka, 6/2/1/1Nga,6/2/1/1 Gha,6/2/1/1Ja,6/2/1/1 Cha,6/2/1/1Kha PATWARI HALKA NO.-42/50 VILLAGE BAWARIA KALAN VIKAS KHAND-FANDA, TEHSIL - HUZUR,DISTT.,BHOPAL.
PROJECT NAME :- ULTIMATE SKY VILLAS
(A) TOTAL PLOT AREA= 2.698 HECT. = 26980.0 Sqmt.
(B) AREA UNDER 24.0M WIDE ROAD = 4685.47 Sqmt.
(C) NET SCHEME AREA = 22294.53 Sqmt.
(D) PLOT RESIDENTIAL DEVLOPMENT = 12841.28 Sqmt.
(E) MULTIUNIT RESIDENTIAL DEVLOPMENT = 9453.25 Sqmt.
(F) ADDITIONAL F.A.R. OF AREA UNDER 24.0M WIDE ROAD AFTER FULFILLMENT AS PER RULE 61 M.P. BHUMI VIKAS RULE 2012FOOT NOTE-I TABLE-8
STATEMENT OF MULTIUNIT AREA
(A) MULTIUNIT RESIDENTIAL DEVLOPMENT = 9453.25 Sqmt.
(B) MAXIMUM PERMISSIBELE F.A.R. = 1:1.25
(C) MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COVERAGE = 30%
(D) OPEN PARK & SERVICE AREA =1147.71Sqmt.
(E) MAXIMUM PERMISSIBLE HEIGHT =BASEMENT+STILT PARKING+30M
M.O.S-
A) Front 12.0
B) Rear 7.50
C) All sides 7.50
STATEMENT OF AREA OF PARKING (RESIDENTIAL)
PARKING REQUIRED - As Per TABLE 4 -T- 18 OF BHOPAL DEVELOPMENT PLAN -2005 and Rule 84 OF M.P.BHUMI VIKAS-2012 APPENDIX L&LA PROPOSED PARKING
PARKING REQUIRED
RESIDENTIAL 1ECS/100 SQM. BUA
CONVENIENT SHOP- @1Ecs/50 Sqm.BUA
PROPOSED PARKING -
@35 Sqm.PER CAR IN BASEMENT PARKING
@ 30 SQM.PER CAR IN STILT PARKING
@ 25 SQM. PER CAR IN OPEN PARKING
STATEMENT OF AREA FOR PLOTTING
NET PLOTTED AREA 12841.28 100%
PLOTTED AREA 7930.49 61.76
OPEN PARK AND SERVICES AREA 1309.81 10.20
ROAD AREA 3600.98 28.04
12841.28 100.00
SCALE 1:500 1:1000
DATE 04/11/2015
DEALT. AJAY SHARMA
DRG. NO. TP01-①
NORTH
COLONIZER/DEVELOPER
ULTIMATE CONSTRUCTION
Partner
Partner
ARCHITECT SIGN.-
Ar. VIPIN CHAUHAN
B.Arch.,A.I.I.A.,M.C.A.
Dimensions
architect, engineers and interior designers