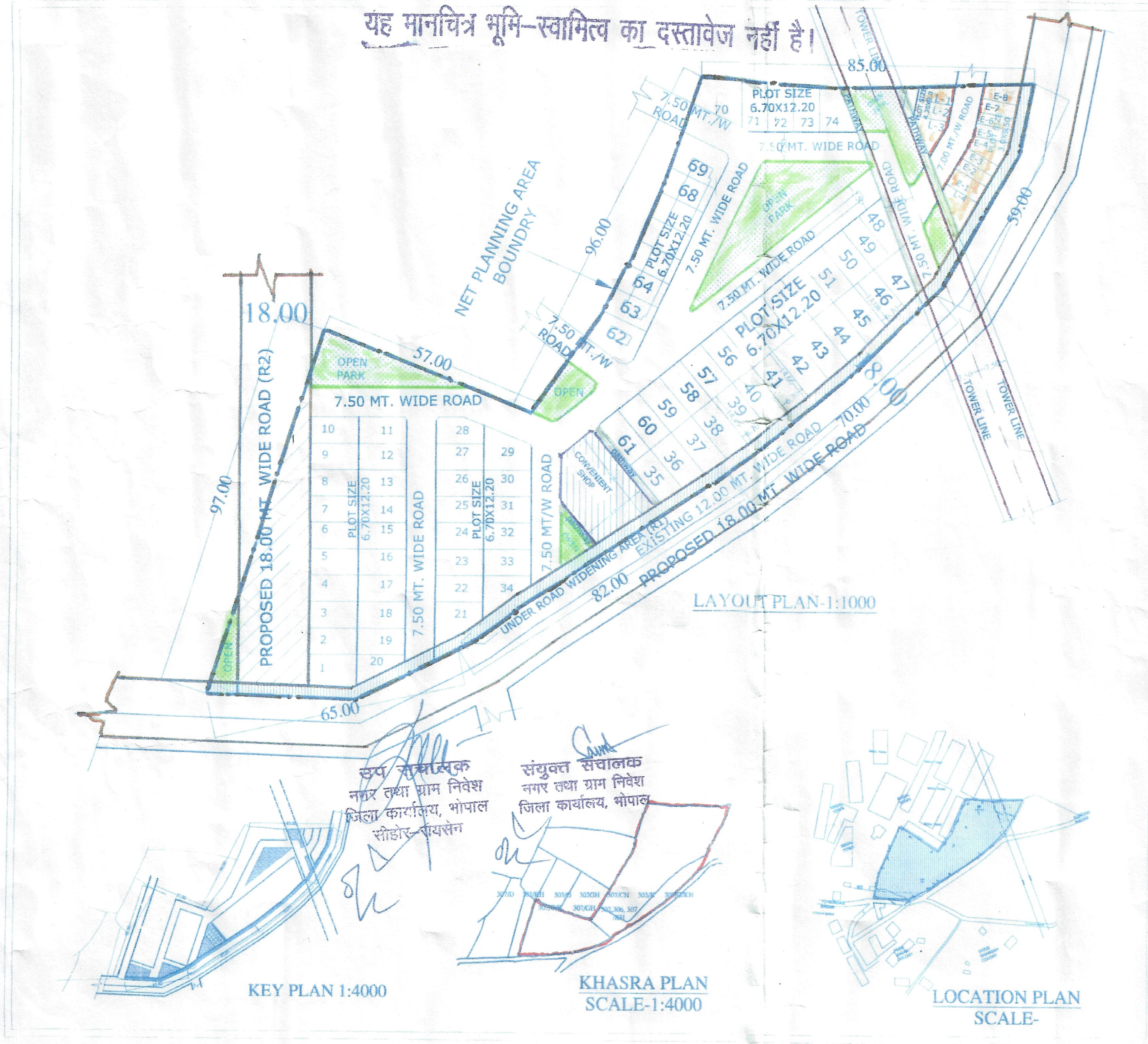
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

यह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।



उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, भोपाल
सीहोर-रायसेन

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, भोपाल

PROJECT NAME-: ADARSH VIHAR

PROPOSED LAY-OUT OF
PLOTTED DEVELOPMENT ON
KH.NO:-307/D,303/KH,303GH,303/G,
307/G /KH,307/G /K,307/
GH,302,306,307/KH
VILLAGE- KHAJURI KALAN
-TEH-HUZUR DIS.BHOPAL(M.P.)

OWNERSHIP DETAIL

S.No	KH.No.	Area in (hect.)	OWNER'S
1	307/D	[illegible]	DR. SHBAHAT ALI S/OF MR.SHADAT ALI REC.- 33 RAJATAGER PIPLANI BHOPAL.
2	303/KH	[illegible]	MR MUSTAK AHMAD S/OF MR.MUKHTAR AHMAD REC. PIPLANI BHOPAL
3	303/G	[illegible]	MRS SURAIYA KHATUN W/OF MUKHTAR AHMAD REC. PIPLANI BHOPAL
4	303GH	[illegible]	MR. SUJAT ALI, FAISAL ALI S/OF MR. S.ALI REC. PIPLANI BHOPAL
5	307/CH	[illegible]	VIVVAN S/OF MUKHTAR AHMAD REC.-BHOPAL
6	307/G/KH	[illegible]	MRS.ISMAT BEGAM D/OF L.MUKHTAR AHMAD SAAHAB REC.-KUNDAN NAGER KHAJURIKLA BHOPAL.
7	307/KH	[illegible]	MRS. ISMAT BEGAM W/OF SAADAT ALI DR. SUJAL ALI S/OF SAADAAT ALI REC.- 33 RAGAT NAGER PIPLANI BHOPAL.
8	307/G/K	[illegible]	MRS. ISMAT BEGAM W/OF MUKHTAR AHMAD SAAHAB REC. KUNDAN NAGER BHOPAL.
9	302,306, 307/KH	[illegible]	MR. BILAL BEGAM D/OF MUKHTAR AHMAD REC. KUNDAN NAGER BHOPAL
TOTAL		1.468 HECT	

STATEMENT OF AREA

TOTAL AREA OF LAND =(HECT.) = 14680.00 sqm.
AREA IN POSSESSION = 13897.96 sqm
AREA UNDER 18.00 WIDE ROAD(R1) = 825.00 sqm.
AREA UNDER 18.00 WIDE ROAD(R2) = 925.77 sqm.
NET PLANNING AREA = 12147.19 sqm

PARTICULAR	Area in SQM.	Area in %
PLOTTED AREA	6375.28	
ROAD AREA	5446.26	
OPEN/SERVICES AREA	1336.19	
INFORMAL SECTOR	458.68	
CONVENIENT SHOPS	251.55	
TOTAL AREA	13867.96	100.00

OWNER/DEVOLOPER इसमत बेगम

CALCULATION OF EWS & LIG

FOR PLOTTED DEVELOPMENT
TOTAL NO. OF PLOT = 74 NOS.
L.I.G.& E.W.S. REQUIRED (15%) =11.10 SAY 12 NOS (A)
E.W.S. (60%) = (A) =7.80 NOS. SAY 8.0 NOS
= 30.0- 40.0 SQM.
L.I.G. (40%) = (A) = 5.20 NOS. SAY 4.0 NOS
= 41.0- 96.0SQM.

SCALE	1:1000
DATE	22-07-2021
DEALT.	mohsin sheikh
CKD.	
DRG. NO.	kundanlayout/july1

N

ARCHITECTS SIGNATURE Mohile

[illegible]HANA MOHILE
ARCHITECT
MPL. LIC. No. A-7[illegible]
COUNCIL OF ARCHITECTURE
LIC. No. A2C01/27[illegible]68
[illegible] No. A-113/वास्तुविद [illegible]/200[illegible]
[illegible] SHANKAR NAGAR, BHOPAL

ARADHANA VIKRAM MOHILE

Interarch
ARCHITECTS,ENGINEERS,
LANDSCAPES &INTERIOR DESIGNERS
E-18, SHANKAR NAGAR,BHOPAL.(M.P.)
MOB.-8109069130,9826725535

[illegible] के ग्राम खजूरी कला तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक- 307/ग/ख, 307/घ, 303/घ, 303/ख, 302, 306, 307/ख, 307/ग/क, 307/ड, 303/ग, 307/च, रकबा 1.4680 हे0 (14680.00 वर्गमीटर) भूमि जिसका भूमि उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 में "आवासीय" निर्दिष्ट है, जिस पर मेसर्स आदर्श डेवलपर्स द्वारा प्रोपराईटर श्रीमति ईसमत बेगम पत्नि स्व0 श्री एस. अली निवासी-33, रजत नगर, पिपलानी, भोपाल के साथ संयुक्त पंजीकृत अनुबंध क्रमांक MP059712021A1783523 दिनांक 14.09.2021 के आवेदन के संबंध में आवासीय भूखण्डीय विकास संदर्भित उक्त आवेदन के संबंध में आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना, 2005 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानों अनुसार विकास की अनुज्ञा निम्न शर्तो के आधार पर प्रदान की जा रही है:-

1 निम्नलिखित 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 एवं मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1998
  3 भू-अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल।
  4 उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो यह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करे।

2 आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।

3 इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा। संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सपूर्ण जिम्मेदारी आपकी /संस्था की होगी।

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

5 राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 02.03.2021 मे दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में राजस्व विभाग द्वारा सीमांकन ही मान्य होगा।

6 न्यायालय नजूल अधिकारी नजूल वृत्त एम0पी0 नगर भोपाल के पत्र कमांक 30 नजूल/बी-121/19-20 भोपाल दिनांक 22.08.2019 अनुसार आवेदित भूमि निजी स्वत्व पर दर्ज है।

7 अभिन्यास का आंतरिक सीमांकन तथा मार्ग, भूखण्ड, खुल स्थान आदि का स्थल पर सीमांकन कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते नियम, 1998 के अनुसार नगरीय निकाय से कराना आवश्यक होगा। सीमांकन के अनुसार ही विकास अनुमति दी जावे।

8 आपके द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र कमांक BF 986916 दिनांक 27.10.2021 के अनुसार शर्तो का पालन अनिवार्य होगा।

9 राज्य शासन के जनसंकल्प 2008 के परिपेक्ष्य में समस्त आवासीय कालोनियों मे सार्वजनिक उधान का निर्माण और रख-रखाव सुनिश्चित किया जायेगा। अतः कालोनियों में अभिन्यास के लिये छोडे गये खुले स्थानों के विकास में पार्क, बगीचें एवं वृक्षों का समूह, छोटे बच्चों के खेल के मैदान, उचित प्रकाश, पेयजल व्यवस्था, जल-मल निकासी की व्यवस्था सडक एवं भवन निर्माण के साथ ही पूर्ण की जाये इसके बिना विकास पूर्ण नही माना जायें।

10 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 हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।

11 इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक के अनुसार मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956 के अंतर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजरर्स का रजिस्ट्रकरण 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 जाये।

12 प्रस्तावित अभिन्यास मे सामान्य श्रेणी कुल 74 आवासीय भूखण्ड एवं प्रस्तावित कमजोर आय वर्ग के लिये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1998 के नियम 10 अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनाक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानुसार ई.डब्ल्यू.एस. हेतु 30 वर्गमी. से 40 वर्गमी. की 08 भूखण्ड एवं एल.आई.जी. हेतु 41 वर्गमीटर से 96 वर्गमीटर की 04 भूखण्ड का प्रावधान किया गया है। इस संबध में कालोनाईजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरांत ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाये।

13 प्रस्तावित अनुसार एक भूखण्ड पर एक ही आवासीय इकाई मान्य होगी।

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

15 यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नही होंगे।

16 संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध न किया जावे, इसे मान्य नही किया जावेगा।

17 स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 X 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।

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

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

20 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 मे उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।

21 संस्था एवं नगर पालिका निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिशित करना अनिवर्य होगा।

22 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 शर्तो में उल्लेख है।

23 प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्डो पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करे।

24 भू-स्वामित्व एवं अन्य किसी भी संबंध मे वाद-विवाद एव न्यायालय संबंधी विवाद की स्थिति मे यह अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी एवं सपूर्ण जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी।

25 जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डो के अनुसार की जावे।

26 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में आवेदन हेतु शुल्क रूपये 10,000/- चालान (सीआरएन) कमांक-MPT021725022020000083 दिनॉक 25.02.2020 सायबर ट्रेजरी भोपाल एव विकास अनुज्ञा शुल्क रूपये 1,21,700/- चालान (सीआरएन) कमांक- MPT021702012021000005 दिनांक 02.01.2021 सायबर ट्रेजरी, भोपाल द्वारा जमा किये गये एवं अंतिम सत्यापन के अध्यधीन है यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये शुल्क की गणना मे कोई त्रुटि परीलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप मे वसूलनीय होगी।

27 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।

28 अनुमोदित अभिन्यास मे उल्लेखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुरूप होंगे।

29 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 कार्यो को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें।

30 प्रस्तावित योजना मे मार्ग की चौडाई मानचित्र में दर्शित अनुसार रखना अनिवार्य होगा।

31 आवेदक द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम **"ADARSH VIHAR"** रहेगा एवं बगैर लिखित स्वीकृति के इनमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।

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

33 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।

34 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।

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT