(3)

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,जिला कार्यालय जबलपुर

क्रमांक 2036 / नग्रानि / 12 / बी–105 / 20.07.12 जबलपुर दिनांक 23 / 07 / 12

प्रति

श्री अमनदीप खन्ना
डायरेक्टर खन्ना प्रापर्टीज इन्फ्रास्टेक्चर प्रा0 लि0
18–नया बाजार जबलपुर

विषयः–विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन मौजा ग्वारीघाट ,नंबर बं0–603,प.ह.नं.45 / 27,खसरा क्रमांक 17 / 4,17 / 9 कुल रकबा 0.457 वर्गमीटर जबलपुर

संदर्भः– आपका आवेदन पत्र दिनांक 20.07.12

संदर्भित आवेदन जो कि जबलपुर विकास योजना–2021 में आवासीय निर्दिष्ट है जिसमें आवासीय फ्लेट्स निर्माण करने हेतु संलग्न मानचित्र अनुसार कार्य को कियान्वित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2(5)क एवं 27(1) के अधीन विकास अनुज्ञा निम्नलिखित निरबंधनों एवं शर्तो के अधीन रहते हुए दी जाती हैः–

1–निम्नलिखित अधिनियम / नियम / सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति / सुझाव लेना होगा :–
1– मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959
2–मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956 / पंचायत राज अधिनियम 1993
3–मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) नियम 1998
4–मध्य प्रदेश गृह निर्माण मंडल (मंडल से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
5–रेल्वे विभाग की भूमि से लगी भूमि के विकास की स्थिति में ।
6–भू–अर्जन अधिकारी,कलेक्टर,कार्यालय–जबलपुर
7–नजूल अधिकारी,जबलपुर
8–मध्य प्रदेश विद्युत मंडल,जबलपुर
9–राष्ट्रीय राज मार्ग / राजकीय राज मार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राज मार्ग / राजकीय राज मार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)

उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत या कोई अनुमति / अनापत्ति अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करें ।

1– भूतल पर प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र 22.02 प्रतिशत फर्शी तल अनुपात 2.00 सीमांत खुले क्षेत्र संलग्न मानचित्र अनुसार रखनें होंगें । भवन की अधिकतम ऊँचाई संलग्न मानचित्र अनुसार मान्य होगी ।
2– पार्किंग की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 के परिशिष्ट 'ठ' एवं परिशिष्ट 'ठ' (क) के अनुसार की जावेगी। पार्किंग के रुप में छोडी गयी भूमि में अन्य उपयोग मान्य नहीं होगा।
3– मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन शर्तें) 1998 नियम 10(2) के अनुसार कमजोर आय वर्ग के लिए 35 वर्गमीटर के मान से 07 भवन नियमानुसार उपलब्ध कराना होगा एवं निम्न आय वर्ग के 48 वर्गमीटर के मान से 05–भवन नियमानुसार उपलब्ध कराना आवश्यक होगा । सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसका पालन सुनिश्चित कराया जावेगा।
4–प्रस्तावित भवन वर्षा / छत के पानी हार्वेसटिंग प्रणाली की व्यवस्था का विकास विकास नियम 78(4) के अनुसार करना होगी । तथा भवन निर्माण भूकंप रोधी तकनीकी का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति नगर पालिक निगम–जबलपुर से प्राप्त करने के उपरांत ही विकास कार्य प्रारंभ किया जावेगा ।
5–प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमो ,नियमों तथा उपविधियों के उपबंधो का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा ।
6–आवेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स / बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी
7–आवेदक को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि प्रश्नाधीन स्थल किसी पूर्व स्वीकृत अभिन्यास / भूखण्ड का सीमांत खुले क्षेत्र का भाग नहीं है ।

NNB

7–एच0 टी0 लाईन एवं इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे किसी भी प्रकार की भवन अनुज्ञा न दी जावे ।

8–आवेदक को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 एवं नियम 42 (क)का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।

9–म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा केवल स्वीकृति की दिनांक से तीन वर्ष के लिए प्रभावशील रहेगी । अनुज्ञा की इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य करना होगा ,ऐसा पुनः विधिमान्य करण लगातार दो अवधियों के लिए जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा ।

10–अनुमोदित मानचित्र को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज नहीं समझा जावेगा तथा भूमि संबंधी विवाद होने पर यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी ।

11–अनुज्ञा शुल्क आपके द्वारा जमा की गई है । इसके अतिरिक्त भविष्य में फीस का अंतर, अतिरिक्त राशि जमा करना आवश्यक हो तो वह जमा करना होगी ।

12–यह अनुज्ञा – श्री अमनदीप खन्ना डायरेक्टर खन्ना प्रापर्टीज इन्फास्ट्रेक्चर प्रा0 लि0 18–नया बाजार जबलपुर द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 20.07.2012 के आधार पर प्रदाय की जा रही है किसी विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी, यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी ।

13–अनुमोदित अभिन्यास का एक सत्यापित मानचित्र मय अनुज्ञा पत्र के आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना होगा ।

14–नगर पालिक निगम जिला ,जबलपुर से प्राप्त समस्त अनुज्ञाओं (विकास एवं भवन) की एक प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत करना एवं समस्त शर्तो का पालन करना सुनिश्चत करें ।

15–उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने की दशा में यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के प्रावधान के तहत रिव्होक कर दी जावेगी ।

संलग्न–अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–जबलपुर

कमांक............................/नग्रानि/12/ बी–105/20.07.12 जबलपुर दिनांक ....../07/12

प्रतिलिपिः–

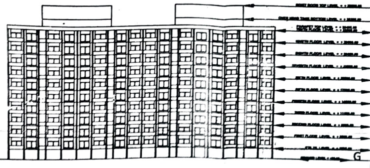
1–आयुक्त नगर पालिक निगम ,जबलपुर की ओर सूचनार्थ/आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है ।

संलग्न–अनुमोदित अभिन्यास की प्रति ।

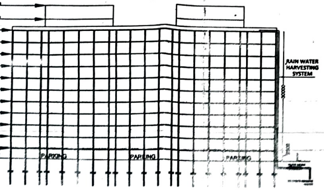
sd/-
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला–जबलपुर

NNB

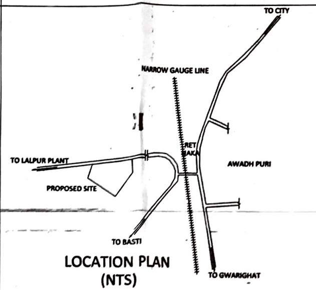
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



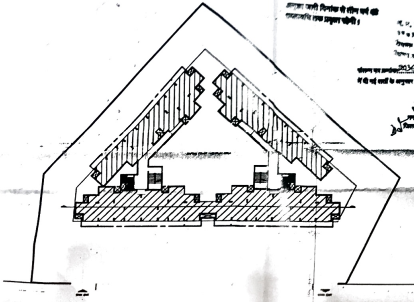
FRONT ELEVATION



SECTION-AA

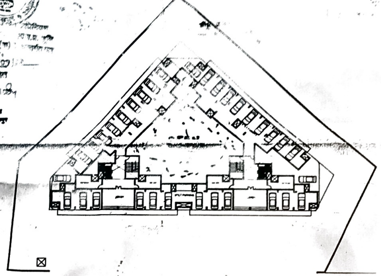


LOCATION PLAN (NTS)



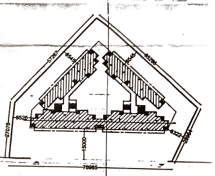
30.0 Mts WIDE ROAD

TYPICAL FLOOR PLAN [1st - 10th]



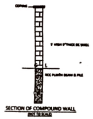
30.0 Mts WIDE ROAD

STILT PARKING PLAN



30.0 Mts WIDE ROAD

SITE PLAN



SECTION OF COMPOUND WALL

PROJECT:- LIFE STYLE

PLAN SHOWING THE PROPOSED RESIDENTIAL APARTEMENT AT Kh No 17/4,17/9,P.H.No 45/27,N.B 603,MOUZA GWARIGHAT,RNM-JABALPUR-01
OWNER - SHRI AMAN DEEP KHANNA (DIRECTOR)
KHANNA PROPERTIES & INFRASTRUCTURE Pvt.Ltd

STATEMENT OF AREA:-

PLOT AREA = 49191.07 SqFt= 4570.00 SQ.M = 0.457 H
FSI ALLOWED = 2.00
ALLOWABLE BUA (4570.00x2.00) = 9140.00 SQ.M
BUA OF TEN FLOORS PROPOSED = 8819.80 SQ.M
FSI PROPOSED = 1.929
ALLOWABLE GROUND COVERAGE (30%) = 2742.00 SQ.M
GROUND COVERAGE PROVIDED (22.02%) = 1006.62 SQ.M
PROPOSED HEIGHT = STILTS +30.0 M

NOTE :
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MM.
2. THE SEWER LINES FROM APARTEMENT WILL BE CONNECTED TO SEWER LINE OF M.C.JABALPUR.
3. THE WASTE WATER WILL BE TREATED ,RECYCLED & WILL BE USED FOR GARDENNING ETC PURPOSES.

APARTMENT BLOCKS

STILTS PARKING G. FLOOR =930.48 SQ.MT EXEMPTED IN FAR

1st FLOOR =930.48 SQ.MT	6th FLOOR =930.48 SQ.MT
2nd FLOOR =930.48 SQ.MT	7th FLOOR =930.48 SQ.MT
3rd FLOOR =930.48 SQ.MT	8th FLOOR =930.48 SQ.MT
4th FLOOR =930.48 SQ.MT	9th FLOOR =930.48 SQ.MT
5th FLOOR =930.48 SQ.MT	10th FLOOR=445.48 SQ.MT

LIG & EWS 10TH FLOOR =485.00 SQ.MT EXEMPTED IN FAR

TOTAL BUILT UP AREA = 8819.80 SQ.MT.

PROVISION OF LIG & EWS :-

TOTAL No OF UNITS PROPOSED = 76
15% OF ABOVE No = 12 No
No OF LIG = 05 No x 48 SqM =240.00 SqM
No OF EWS= 07 No x 35 SqM=245.00 SqM
TOTAL = 485.00 SqM

LEGEND:-

PROP.CONSTRUCTION-
NEIGHBOUR
ROAD
DRAIN

SCALE :
FLOOR PLANS - 1:400
SITE PLAN - 1:800

Date:
14/07/12

North:-

OPENNING:-

S.No	DOOR	SIZE	S.No	WINDOW	SIZE
01	D1	1.0X2.1	04	W	1.8X1.8
02	D2	0.9x2.1	05	W1	1.8X1.8
03	D3	0.8X2.1	06	W2	1.8x1.2
			07	W3	1.2X1.0
			08	V	0.6x0.9

PARKING PROVISIONS :-

AS PER JABALPUR DEVELOPMENT PLAN & MPBVR1984
AS PER KANDIKA 4.41 OF CITY DEVELOPMENT PLAN(PAGE 78), TEEP 'E' PLOTS HAVING AREA MORE THEN 268 SqM ONE CAR PARK FOR EVERY 240 SqM OF BUILT UP———— = 37 No OF CAR PARKING REQUIRED.
AVAILABLE STILTS PARKING AREA————=930.48 SqM
PROVISION OF No OF CAR PARKS @ 30.0 SqM PER CAR———=31 No
50% AVAILABLE OPEN AREA AFTER LEAVING 4.5 MTS AROUND BUILDING=1057.58 SqM
25% AREA LEFT FOR LAND ESCAPING,THE OPEN AREA AVAILABLE FOR ON PLOT PARKING =793.19SqM
PROVISION OF No OF CAR PARKS @ 25.0 PER SqM———— =31 No
TOTAL PROVISION OF No OF CAR PARKS =62 No > 37 No OF CAR PARKING REQUIRED

PROMOTOR:-

SHRI AMAN DEEP KHANNA
(DIRECTOR)
KHANNA PROPOERTIES & INFRASTRUCTURE Pvt.Ltd. JABALPUR.

CONSULTING ENGINEER:

Er.C.M.AYACHI
B.E.(CIVIL)
CONSULTING ENGINEER / Govt. APPROVED VALUER
2nd LANE BEHIND BUS STAND, WRIGHT TOWN, JABALPUR
LICENCE NOs
REGISTERED GOVT.APPROVED VALUER REGD No. CCIT/M.P/CAT-I/175/52/05-06
STRUCTURAL ENGINEER M C L No 17\12-13\BO
STRUCTURAL ENGINEER T & C P L No 41

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT