

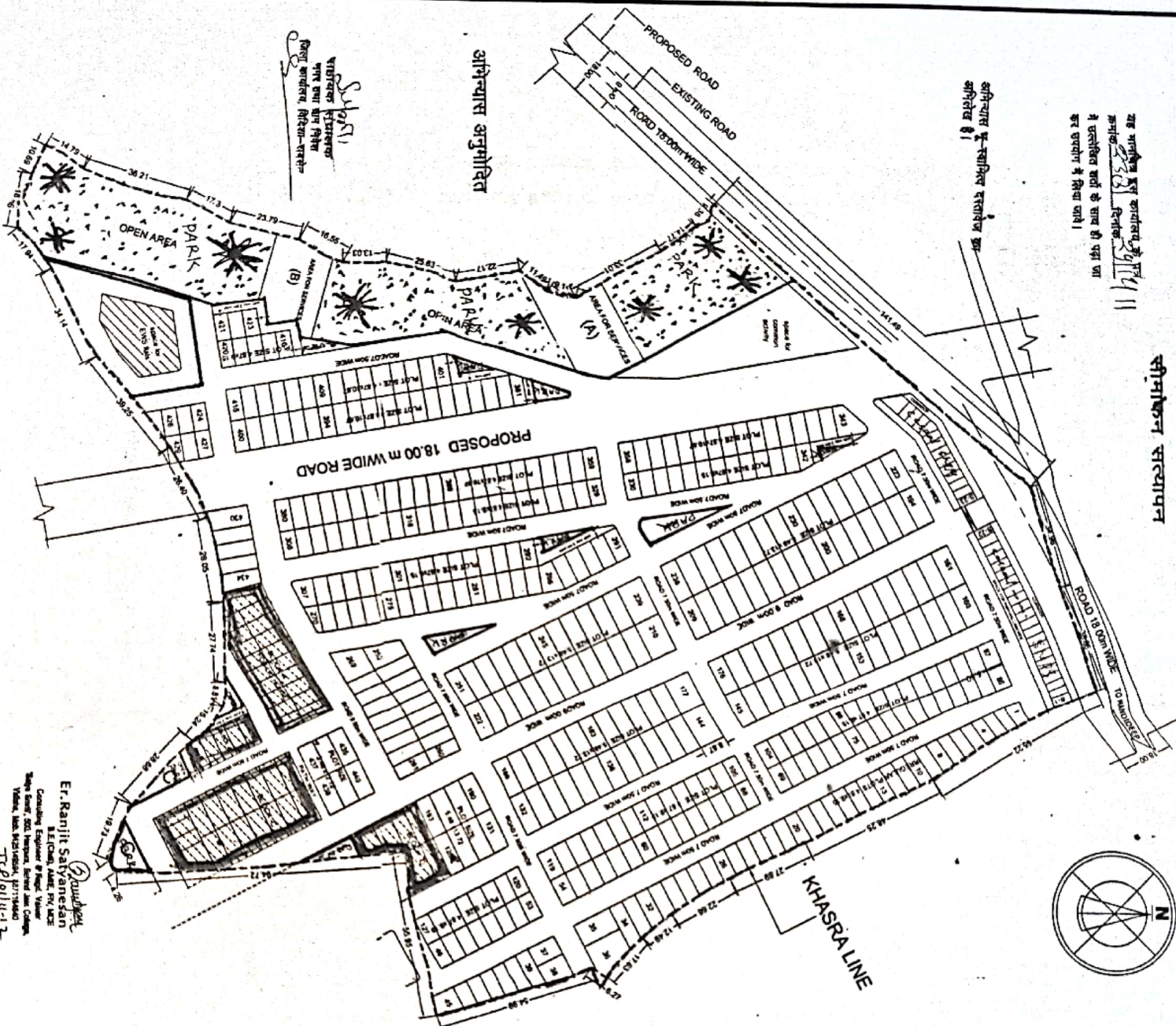
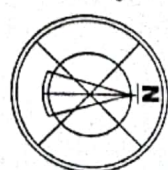
सीमांकन सत्यापन

यह मापन प्रकृतिक रूप से प्राप्त है।
 मापन 23.03 दिनांक 2011
 में उपस्थित सर्वे के साथ ही प्राप्त का
 कर उपयोग में लिया गया।

समिन्दास प्र. सावित्र दत्तात्रेय सा
 कर्तव्य है।

अभिन्दास अनुमोदित

समिन्दास प्र. सावित्र दत्तात्रेय सा
 कर्तव्य है।



LAYOUT PLAN OF SHEETAL TOWN (SCALE 1:1000)

Er. Ranjit Salvekar
 Consulting Engineer, Civil, P.E. License
 Reg. No. 201, Maharashtra Engineering
 Council, Mumbai, India.

S. NO.	PLOT SIZE	SCALE OF PLOTS		TOTAL NO. OF PLOTS	TOTAL AREA OF PLOTS
		PLOT AREA	PLOT NO.		
1	100.00 x 100.00	100.00	1	1	100.00
2	100.00 x 100.00	100.00	2	1	100.00
3	100.00 x 100.00	100.00	3	1	100.00
4	100.00 x 100.00	100.00	4	1	100.00
5	100.00 x 100.00	100.00	5	1	100.00
6	100.00 x 100.00	100.00	6	1	100.00
7	100.00 x 100.00	100.00	7	1	100.00
8	100.00 x 100.00	100.00	8	1	100.00
9	100.00 x 100.00	100.00	9	1	100.00
10	100.00 x 100.00	100.00	10	1	100.00
11	100.00 x 100.00	100.00	11	1	100.00
12	100.00 x 100.00	100.00	12	1	100.00
13	100.00 x 100.00	100.00	13	1	100.00
14	100.00 x 100.00	100.00	14	1	100.00
15	100.00 x 100.00	100.00	15	1	100.00
16	100.00 x 100.00	100.00	16	1	100.00
17	100.00 x 100.00	100.00	17	1	100.00
18	100.00 x 100.00	100.00	18	1	100.00
19	100.00 x 100.00	100.00	19	1	100.00
20	100.00 x 100.00	100.00	20	1	100.00
21	100.00 x 100.00	100.00	21	1	100.00
22	100.00 x 100.00	100.00	22	1	100.00
23	100.00 x 100.00	100.00	23	1	100.00
24	100.00 x 100.00	100.00	24	1	100.00
25	100.00 x 100.00	100.00	25	1	100.00
26	100.00 x 100.00	100.00	26	1	100.00
27	100.00 x 100.00	100.00	27	1	100.00
28	100.00 x 100.00	100.00	28	1	100.00
29	100.00 x 100.00	100.00	29	1	100.00
30	100.00 x 100.00	100.00	30	1	100.00
31	100.00 x 100.00	100.00	31	1	100.00
32	100.00 x 100.00	100.00	32	1	100.00
33	100.00 x 100.00	100.00	33	1	100.00
34	100.00 x 100.00	100.00	34	1	100.00
35	100.00 x 100.00	100.00	35	1	100.00
36	100.00 x 100.00	100.00	36	1	100.00
37	100.00 x 100.00	100.00	37	1	100.00
38	100.00 x 100.00	100.00	38	1	100.00
39	100.00 x 100.00	100.00	39	1	100.00
40	100.00 x 100.00	100.00	40	1	100.00
41	100.00 x 100.00	100.00	41	1	100.00
42	100.00 x 100.00	100.00	42	1	100.00
43	100.00 x 100.00	100.00	43	1	100.00
44	100.00 x 100.00	100.00	44	1	100.00
45	100.00 x 100.00	100.00	45	1	100.00
46	100.00 x 100.00	100.00	46	1	100.00
47	100.00 x 100.00	100.00	47	1	100.00
48	100.00 x 100.00	100.00	48	1	100.00
49	100.00 x 100.00	100.00	49	1	100.00
50	100.00 x 100.00	100.00	50	1	100.00
51	100.00 x 100.00	100.00	51	1	100.00
52	100.00 x 100.00	100.00	52	1	100.00
53	100.00 x 100.00	100.00	53	1	100.00
54	100.00 x 100.00	100.00	54	1	100.00
55	100.00 x 100.00	100.00	55	1	100.00
56	100.00 x 100.00	100.00	56	1	100.00
57	100.00 x 100.00	100.00	57	1	100.00
58	100.00 x 100.00	100.00	58	1	100.00
59	100.00 x 100.00	100.00	59	1	100.00
60	100.00 x 100.00	100.00	60	1	100.00
61	100.00 x 100.00	100.00	61	1	100.00
62	100.00 x 100.00	100.00	62	1	100.00
63	100.00 x 100.00	100.00	63	1	100.00
64	100.00 x 100.00	100.00	64	1	100.00
65	100.00 x 100.00	100.00	65	1	100.00
66	100.00 x 100.00	100.00	66	1	100.00
67	100.00 x 100.00	100.00	67	1	100.00
68	100.00 x 100.00	100.00	68	1	100.00
69	100.00 x 100.00	100.00	69	1	100.00
70	100.00 x 100.00	100.00	70	1	100.00
71	100.00 x 100.00	100.00	71	1	100.00
72	100.00 x 100.00	100.00	72	1	100.00
73	100.00 x 100.00	100.00	73	1	100.00
74	100.00 x 100.00	100.00	74	1	100.00
75	100.00 x 100.00	100.00	75	1	100.00
76	100.00 x 100.00	100.00	76	1	100.00
77	100.00 x 100.00	100.00	77	1	100.00
78	100.00 x 100.00	100.00	78	1	100.00
79	100.00 x 100.00	100.00	79	1	100.00
80	100.00 x 100.00	100.00	80	1	100.00
81	100.00 x 100.00	100.00	81	1	100.00
82	100.00 x 100.00	100.00	82	1	100.00
83	100.00 x 100.00	100.00	83	1	100.00
84	100.00 x 100.00	100.00	84	1	100.00
85	100.00 x 100.00	100.00	85	1	100.00
86	100.00 x 100.00	100.00	86	1	100.00
87	100.00 x 100.00	100.00	87	1	100.00
88	100.00 x 100.00	100.00	88	1	100.00
89	100.00 x 100.00	100.00	89	1	100.00
90	100.00 x 100.00	100.00	90	1	100.00
91	100.00 x 100.00	100.00	91	1	100.00
92	100.00 x 100.00	100.00	92	1	100.00
93	100.00 x 100.00	100.00	93	1	100.00
94	100.00 x 100.00	100.00	94	1	100.00
95	100.00 x 100.00	100.00	95	1	100.00
96	100.00 x 100.00	100.00	96	1	100.00
97	100.00 x 100.00	100.00	97	1	100.00
98	100.00 x 100.00	100.00	98	1	100.00
99	100.00 x 100.00	100.00	99	1	100.00
100	100.00 x 100.00	100.00	100	1	100.00
TOTAL AREA OF PLOTS		10000.00	100	100	10000.00

S.NO.	PLOT SIZE	PLOT AREA	PLOT NO.	TOTAL NO. OF PLOT	TOTAL AREA OF NO. OF PLOTS
1	IRREGULAR	41.23	1	1	41.23
2	IRREGULAR	34.73	2	1	34.73
3	IRREGULAR	39.76	3	1	39.76
4	IRREGULAR	41.57	4	1	41.57
5	IRREGULAR	43.27	5	1	43.27
6	IRREGULAR	45.85	6	1	45.85
7	IRREGULAR	46.5	7	1	46.5
8	IRREGULAR	49.1	8	1	49.1
9	IRREGULAR	51.23	9	1	51.23
10	IRREGULAR	51.16	10	1	51.16
11	IRREGULAR	51.71	11	1	51.71
12	IRREGULAR	51.31	12	1	51.31
13	IRREGULAR	52.79	13	1	52.79
14	IRREGULAR	48.47	14	1	48.47
15	IRREGULAR	50.09	15	1	50.09
16	IRREGULAR	49.55	16	1	49.55
17	IRREGULAR	49.7	17	1	49.7
18	IRREGULAR	49.49	18	1	49.49
19	IRREGULAR	48.41	19	1	48.41
20	IRREGULAR	50.67	20	1	50.67
21	IRREGULAR	46.94	21	1	46.94
22	IRREGULAR	47.03	22	1	47.03
23	IRREGULAR	46.46	23	1	46.46
24	IRREGULAR	46.59	24	1	46.59
25	IRREGULAR	45.41	25	1	45.41
26	IRREGULAR	44.84	26	1	44.84
27	IRREGULAR	44.79	27	1	44.79
28	IRREGULAR	46.41	28	1	46.41
29	IRREGULAR	49	29	1	49
30	IRREGULAR	51.51	30	1	51.51
31	IRREGULAR	54.12	31	1	54.12
32	IRREGULAR	58.05	32	1	58.05
33	IRREGULAR	63.72	33	1	63.72
34	IRREGULAR	70.13	34	1	70.13
35	IRREGULAR	102.92	35	1	102.92
36	IRREGULAR	133.75	36	1	133.75
37	IRREGULAR	63.04	37	1	63.04
38	IRREGULAR	70.53	38	1	70.53
39	IRREGULAR	60.99	39	1	60.99
40	IRREGULAR	56.82	40	1	56.82
41	IRREGULAR	52.91	41	1	52.91
42	IRREGULAR	53.56	42	1	53.56
43	IRREGULAR	46.62	43	1	46.62
44	IRREGULAR	42.34	44	1	42.34
45	IRREGULAR	60.36	45	1	60.36
46	4.87 x 9.15	44.56	46 to 53	8	356.48
47	5.47 x 9.15	50.05	54	1	50.05
48	4.87 x 9.15	44.56	55 to 85	31	1381.36
49	5.54 x 9.15	50.69	86 & 87	2	101.38
50	4.87 x 9.15	44.56	88 to 118	31	1381.36
51	5.47 x 9.15	50.05	119	1	50.05
52	4.87 x 9.15	44.56	120 to 127	8	356.48
53	5.48 x 13.72	75.18	128 to 143	16	1202.88
54	8.87 x 13.72	121.67	144	1	121.67
55	5.48 x 13.72	75.18	145 to 176	32	2405.76
56	8.87 x 13.72	121.67	177	1	121.67
57	5.48 x 13.72	75.18	178 to 209	32	2405.76
58	8.87 x 13.72	121.67	210	1	121.67
59	5.48 x 13.72	75.18	211 to 238	28	2105.04
60	8.87 x 13.72	121.67	239	1	121.67
61	5.48 x 13.72	75.18	240 to 251	12	902.16
62	IRREGULAR	75.94	252	1	75.94
63	4.87 x 10.62	51.72	253 to 268	16	827.52
64	IRREGULAR	110.29	269	1	110.29
65	IRREGULAR	30.02	270	1	30.02
66	4.87 x 9.15	44.56	271 to 285	15	668.4
67	IRREGULAR	59.67	286	1	59.67
68	4.87 x 9.15	44.56	287 to 306	20	891.2
69	IRREGULAR	55.1	307	1	55.1
70	4.87 x 9.15	44.56	308 to 341	34	1515.04
71	IRREGULAR	40.23	342	1	40.23
72	IRREGULAR	77.62	343	1	77.62
73	4.87 x 10.67	51.96	344 to 380	37	1922.52
74	IRREGULAR	43.32	381	1	43.32
75	4.87 x 10.67	51.96	382 to 415	34	1766.64
76	4.87 x 9.15	44.56	416 to 428	13	579.28
77	IRREGULAR	34.2	429	1	34.2
78	IRREGULAR	88.15	430	1	88.15
79	IRREGULAR	62.15	431	1	62.15
80	IRREGULAR	62.63	432	1	62.63
81	IRREGULAR	59.6	433	1	59.6
82	IRREGULAR	67.6	434	1	67.6
83	5.48 x 12.72	75.18	435 to 440	6	451.08
84	TOTAL NO. OF PLOT / AREA		440		25079.07
85	AREA OF BLOCK A FOR UG PLOTS		969.39		
86	AREA OF BLOCK B FOR UG PLOTS		261.47		
87	AREA OF BLOCK C FOR UG PLOTS		1202.25		
88	AREA OF BLOCK D FOR UG PLOTS		413.21		
89	AREA OF BLOCK E FOR UG PLOTS		2846.32		
90	TOTAL AREA OF UG PLOTS		7925.39		
91	TOTAL PLOTABLE AREA				

कार्यालय सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय विदिशा (म.प्र.)

क्रमांक/

/जि.का/नग्रानि/11

विदिशा, दिनांक

प्रति,

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)

तहसील गौहरगंज

जिला रायसेन म.प्र.

विषय: ग्राम मंडीदीप के खसरा क्रमांक 437/1/1/1/2, रकबा 5.92 एकड, 437/1/1/1/3 रकबा 3.00 एकड, 437/4 2.00 एकड, 438/1 1.00 एकड, 438/2 1.00 एकड, 438/3 1.00 एकड, 438/4 1.00 एकड कुल रकबा 14.92 एकड भूमि पर अभिन्यास अनुमोदन बाबत ।

संदर्भ: आपका पत्र क्रमांक 743 /2011 गोहरगंज दिनांक 18 .08.2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भ में आवेदक श्री प्रभाकर कनसट्रेशन कम्पनी द्वारा पार्टनर अजय कुमार जैन आत्मज राम स्वरूप जैन निवासी भोपाल, एवं भूस्वामी ड्रीमलेन्ड डेबलपर्स, श्रीमती मधु तिवारी श्री सुबरन सगर बाजपेयी एवं श्रीमती शशिबाला निवासी भोपाल को ग्राम मंडीदीप के खसरा 437/1/1/1/2, रकबा 5.92 एकड, 437/1/1/1/3 रकबा 3.00 एकड, 437/4 2.00 एकड, 438/1 1.00 एकड, 438/2 1.00 एकड, 438/3 1.00 एकड, 438/4 1.00 एकड कुल रकबा 14.92 एकड भूमि पर अभिन्यास अनुमोदन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अन्तर्गत निम्न शर्तों के आधार पर आवासीय भूखण्डीय विकास की अनुज्ञा दी जा रही है --

1. निम्नलिखित अधिनियम /नियम /सक्षम अधिकारी तथा संस्था से अनापत्ति / अनुज्ञा लेना अनिवार्य हैं ।

1. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
2. म.प्र. नगरपालिका अधिनियम 1956.
3. म.प्र. गृह निर्माण मंडल रायसेन
4. म.प्र. भू-अर्जन अधिकारी रायसेन जिला रायसेन
5. नजूल अधिकारी, रायसेन जिला रायसेन
6. राष्ट्रीय राजमार्ग/ राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/ राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)
7. म.प्र. राज्य विद्युत मण्डल रायसेन
8. जल संसाधन विभाग (बांध नहर व नदियों एवं नाले से लगी भूमि के विकास हेतु)
9. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत यदि कोई अनुमति प्राप्त करना आवश्यक हो तो इसे अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जाना होगा ।

2. म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1956 के अन्तर्गत बनाये गये म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्वचन तथा शर्तों) नियम 1998 के नियम 10 एवं 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर पालिका मंडीदीप को करने के उपरान्त ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।
3. प्रश्नाधीन भूमि का सक्षम प्राधिकारी तहसील गौहरगंज से आवासीय भू उपयोग हेतु भू-व्यवर्तन कराना होगा।
4. नियमानुसार बाह्य विकास लागत राशि पर्यवेक्षण फीस संबंधित नगर पालिका मंडीदीप में जमा करना होगा तथा कालोनी का विकास उनके द्वारा निर्धारित मानकों एवं शर्तों के आधार पर पूर्ण करना होगा। विकास पूर्णता का प्रमाण - पत्र इस कार्यालय से भी अनिवार्यता प्राप्त करना होगा। जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी। साथ ही भूखण्ड एवं क्रमांक में कोई भिन्नता हेतु इस कार्यालय से पुनः अनुमोदन करना आवश्यक होगा।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग / रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी।
6. संस्था/ आपके द्वारा प्रस्तुत अदस/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी / संस्था की होगी।
7. प्रस्तावित अभिन्यास के अपूर्ण भू-खण्डों का पूर्णरूपेण समायोजन किया जावे।
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जाये। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान के अनुसार वृक्षारोपण सुनिश्चित किये जाने के पश्चात् ही भवन अनुज्ञा संबंधित नगर पालिका एवं स्थानीय संस्था द्वारा दी जावे।
9. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से 3 वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।
10. प्रस्तावित अभिन्यास में मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्वचन तथा शर्तों) नियम 1998 के नियम 30(4) के अनुसार कमजोर आय वर्ग के लिए अभिन्यास में दर्शाये अनुसार 24 वर्ग मीटर के 12 भवन निर्मित कर उपलब्ध कराया जाना होगा तथा निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए विकसित भूखण्ड के 10 प्रतिशत भूमि पर 42.0 वर्ग मीटर के पूर्ण विकसित भूखण्ड आरक्षित रखना होगा। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी एवं संपर्क नगर पालिका द्वारा सुनिश्चित किये जाने के पश्चात् ही विकास अनुमति एवं भवन अनुज्ञा दी जाना होगा।
11. स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत् रखना होगा।
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 के पूर्ण विकास विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय ओवर हैड टैंक सेप्टिक टैंक पार्को का विकास खुले क्षेत्रों तथा मार्गों के किनारे वृक्षारोपण ठोस अवशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं अधोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा। तत्पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावे।
15. संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा, तथा मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध नहीं किया जावे।

5

- 16 स्थल पर अभिन्यास से अनुमोदन संबंधी जानकारी 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा । व इसे विकास स्थल पर ऐसे स्थान पर प्रदर्शित किया जावे जो कि आमजन सुगमता से पढ़ सके ।
- 17 संस्था एवं नगर पालिका मंडीदीप को मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा ।
- 18 विद्युत लाईन के नीचे कोई भूखण्ड मान्य नहीं किये जायेंगे विद्युत लाईन से नियमानुसार खड़े रूप में 3.7 मीटर एवं आड़े के रूप में 1.2 मीटर खुल्ला क्षेत्र छोड़ना होगा ।
- 19 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 पुस्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है । साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसे कि अनुमति है व वैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है ।
- 20 विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु सीवेज टैंक, ओवर हैड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन की व्यवस्था की जाना होगी ।
- 21 उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन एवं भूमि के वाद-विवाद एवं न्यायालयीन प्रकरण प्रचलन में होने के स्थिति में यह अनुज्ञा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत निरस्त कर दी जावेगी ।

संलग्न: अभिन्यास की प्रति

2383

पृ. क्रमांक/

/जि.का./नग्रानि/11

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय विदिशा, रायसेन (म.प्र.)

विदिशा, दिनांक 29/10/11

प्रतिलिपि

1. ~~सहायक संचालक (ग्राम निवेश) जिला कार्यालय विदिशा~~ की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित
2. मजूल अधिकारी (राजस्व) जिला रायसेन की ओर सूचनार्थ ।
3. आवेदक श्री प्रभाकर कनसट्रेशन कम्पनी द्वारा पार्टनर अजय कुमार जैन आत्मज राय स्वरूप जैन निवासी भोपाल एवं भूस्वामी ड्रीमलेन्ड डेबलपर्स, श्रीमती मधु तिवारी श्री सुबरन सागर बाजपेयी एवं श्रीमती शशिबाला निवासी भोपाल की ओर सूचनार्थ ।

Supant
सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय विदिशा, रायसेन (म.प्र.)

