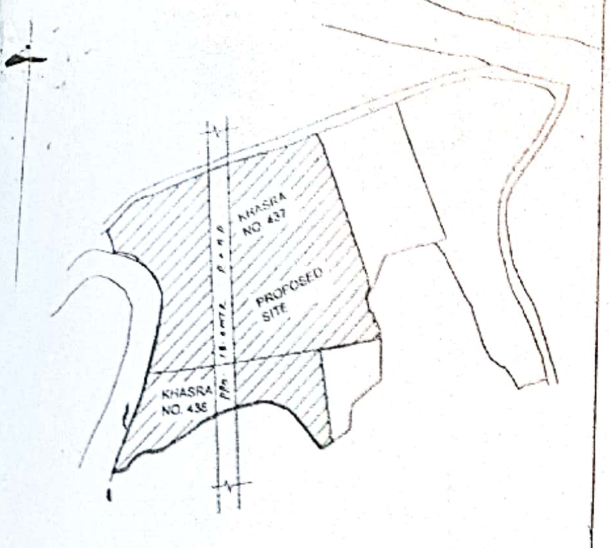
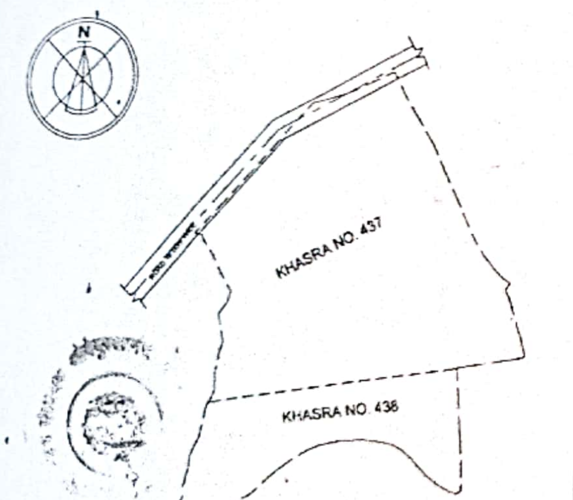
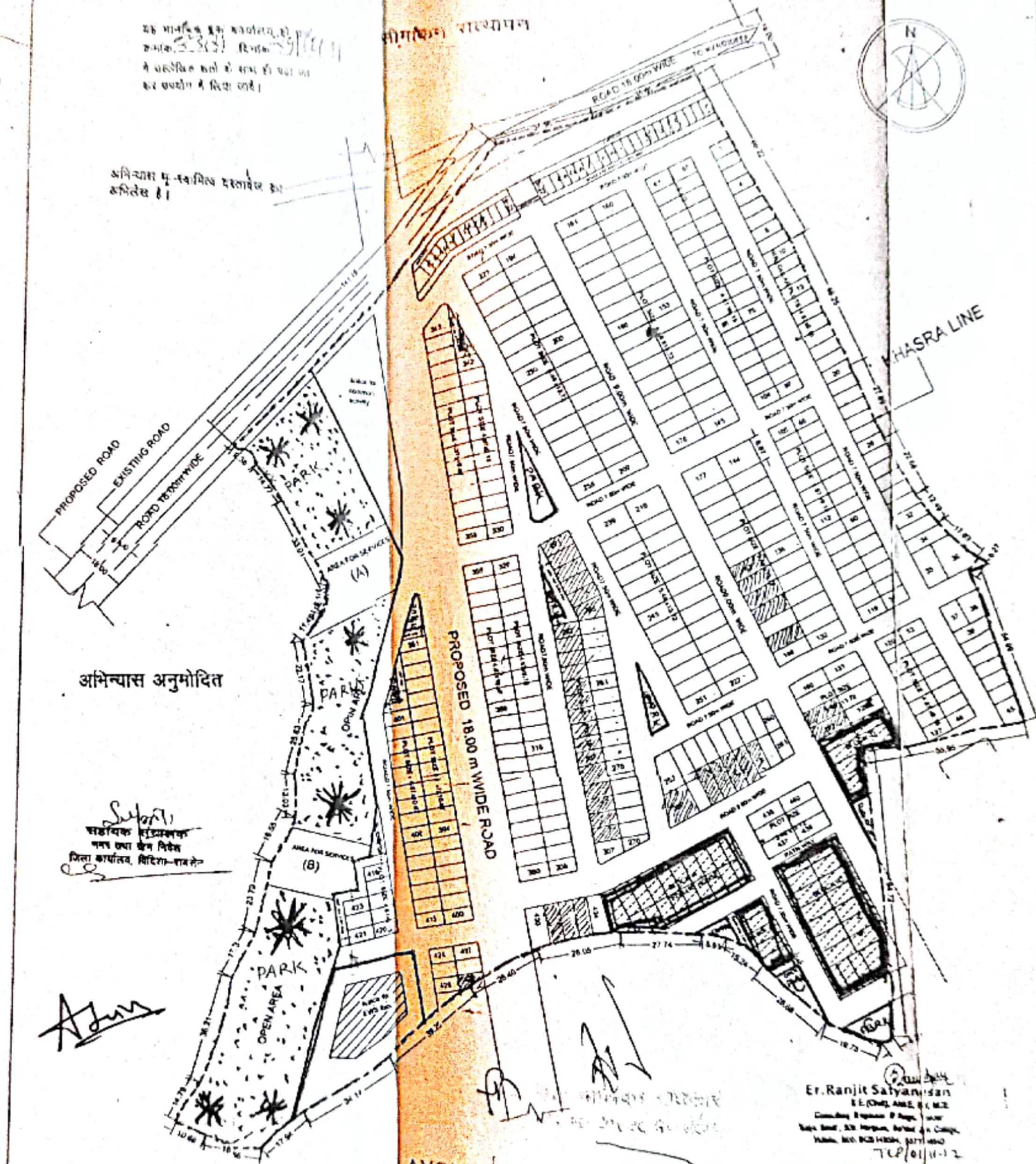


LOCATION PLAN (NTS)



AKS PLAN (1:4000)



Er. Ranjit Satyanesan

LAYOUT PLAN OF SHEETAL TOWN (SCALE 1:1000)

SCHEDULE OF PLOTS

S.NO.	PLOT SIZE	PLOT AREA	PLOT NO.	TOTAL NO. OF PLOTS	TOTAL AREA OF NO. OF PLOTS
1	IRREGULAR	43.23	1	1	43.23
2	IRREGULAR	34.23	2	1	34.75
3	IRREGULAR	39.76	3	1	39.76
4	IRREGULAR	43.57	4	1	43.57
5	IRREGULAR	43.27	5	1	43.27
6	IRREGULAR	45.85	6	1	45.85
7	IRREGULAR	44.5	7	1	44.5
8	IRREGULAR	45.1	8	1	45.1
9	IRREGULAR	51.27	9	1	51.25
10	IRREGULAR	51.16	10	1	52.18
11	IRREGULAR	51.75	11	1	51.75
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	49.59	16	1	49.59
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	46.54	21	1	46.54
22	IRREGULAR	47.03	22	1	47.03
23	IRREGULAR	46.48	23	1	46.46
24	IRREGULAR	44.57	24	1	[illegible]
25	IRREGULAR	45.61	25	1	45.41
26	IRREGULAR	44.84	26	1	44.84
27	IRREGULAR	44.75	27	1	44.75
28	IRREGULAR	49.41	28	1	49.41
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	103.52	35	1	103.52
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	54.82	40	1	54.82
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	42.36	44	1	42.36
45	IRREGULAR	50.36	45	1	50.36
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 65	11	[illegible]
49	5.54 x 9.15	50.69	66,67	2	101.38
50	4.87 x 9.15	44.56	68 TO 118	51	[illegible]
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
52	8.87 x 13.72	121.67	144	1	121.67
54	5.48 x 13.72	75.18	145 TO 176	32	2405.76
55	8.87 x 13.72	121.67	177	1	121.67
56	5.48 x 13.72	75.18	178 TO 209	32	2405.76
57	8.87 x 13.72	121.67	210	1	121.67
58	5.48 x 13.72	75.18	211 TO 238	28	2105.04
59	8.87 x 13.72	121.67	239	1	121.67
60	5.48 x 13.72	75.18	240 TO 251	12	902.16
61	IRREGULAR	75.94	252	1	75.94
62	4.87 x 10.67	52.72	253 TO 268	16	843.52
63	IRREGULAR	110.29	269	1	110.29
64	IRREGULAR	30.02	270	1	30.02
65	4.87 x 9.15	44.56	271 TO 285	15	668.4
66	IRREGULAR	58.67	286	1	58.67
69	4.87 x 9.15	44.56	287 to 306	20	891.2
70	IRREGULAR	55.1	307	1	55.1
71	4.87 x 9.15	44.56	308 to 341	34	1515.04
72	IRREGULAR	40.23	342	1	40.23
76	IRREGULAR	77.82	343	1	77.82
77	4.87 x 10.67	51.96	344 TO 380	37	1922.52
78	IRREGULAR	43.32	381	1	43.32
79	4.87 x 10.67	51.96	382 TO 415	34	1766.64
80	4.87 x 9.15	44.56	416 TO 428	13	579.28
81	IRREGULAR	34.2	429	1	34.2
82	IRREGULAR	88.35	430	1	88.35
83	IRREGULAR	62.35	431	1	62.35
84	IRREGULAR	62.63	432	1	62.63
85	IRREGULAR	59.6	433	1	59.6
86	IRREGULAR	67.6	434	1	67.6
87	5.48 x 13.72	75.18	435 to 440	6	451.08
	TOTAL NO. OF PLOT / AREA			440	25078.07
	AREA OF BLOCK A FOR LIG PLOTS			963.39	
	AREA OF BLOCK B FOR LIG PLOTS			261.42	
	AREA OF BLOCK C FOR LIG PLOTS			1202.25	
	AREA OF BLOCK D FOR LIG PLOTS			413.21	
	TOTAL AREA OF LIG PLOTS			2846.37	2846.32
	TOTAL PLOTABLE AREA				27925.11

STATEMENT OF AREA FOR LIG BLOCK :-

AREA OF BLOCK A = 966.36 Sqmt
AREA OF BLOCK B = 261.47 Sqmt
AREA OF BLOCK C = 1202.25 Sqmt
AREA OF BLOCK D = 413.21 Sqmt
TOTAL AREA OF LIG BLOCK 2846.29 Sqmt i.e. 10.455% TOTAL PLOTABLE AREA

PROJECT

LAYOUT PLAN OF KHASRA NO. 437/1/1/1/2, 437/1/1/1/3, 374, 436/1, 436/2, 436/3, 436/4 AT VILLAGE MANDIDEEP, PATWARI HALKA NO. 23, REVENUE INSPECTOR BOARD NO. 1, TEHSIL GOHARGANJ, DISTRICT RAISEN

BELONGING TO :-

	KHASRA NO.	AREA IN HECT.	IN ACRES
(1) DREAM LAND DEVELOPERS	437/1/1/1/2	2.3956	5.92
(2) SHRI PRABHAKAR CONSTRUCTION CO.	437/1/1/1/3	1.214	3.00
(3) SHRI PRABHAKAR CONSTRUCTION CO.	437/4	0.405	3.00
(4) Smt. MADHU TIWARI w/o SHRI GOPAL TIWARI	436/1	0.405	1.00
(5) Smt. MADHU TIWARI w/o SHRI GOPAL TIWARI	436/2	0.405	1.00
(6) Shri SUMARN SAGAR BAJPAI S/o Shri D.S. BAJPAI	436/3	0.405	1.00
(7) Smt. SHASHIBALA W/o Shri ANAND AVASTHI	436/4	0.405	1.00
TOTAL AREA		6.0386	14.92

STATEMENT OF AREA

PROPOSED PLANNING AREA = 60386.90 sqmt (14.92 Acres)
Less
* MASTER PLAN ROAD WIDENING area (18.00m wide) = 1302.50 sqmt
* AREA OF MASTER PLAN ROAD (18.00m wide) = 4250.60 sqmt
TOTAL AREA of master plan road for deduction 5553.10 sqmt
NET PLANNING AREA

TOTAL PLOTABLE AREA	64832.80	sqmt	
AREA FOR LIG PLOTS	25078.07	sqmt	45.737%
INTERNAL ROAD AREA	2846.32	sqmt	5.180%
INFORMAL SECTOR PLOT (FLATS)	14915.32	sqmt	27.206%
CASUAL SHOPS	1402.75	sqmt	2.556%
OPEN AREA	1246.08	sqmt	2.272%
PATHWAY	6174.89	sqmt	11.261%
AREA FOR COMMON ACTIVITY	433.41	sqmt	0.790%
AREA FOR SERVICES (A+B+C)	1160.00	sqmt	2.115%
TOTAL AREA	1575.11	sqmt	2.872%
	54832.80	sqmt	100.00%

CALCULATION OF INFORMAL SECTOR

TOTAL B.U.A. FOR E.W.S. FLATS REQUIRED =
0.15X0.60X0.25 x NET PLANNING AREA
i.e. = 0.15X0.60X0.25X54832.80 = 1233.74 sqmt
NO. OF FLATS REQUIRED ON B.U.A. 24.00 Sqmt = 51.405 NO.
OR 52 FLATS 52 NO.
NO. OF FLATS ON GROUND FLOOR (FOR G+3 BLOCK) 13 No.
B.U.A. FOR GROUND FLOOR CONSTRUCTION 13 x 24 = 312.00 sqmt
PLOT AREA REQUIRED FOR B.U.A. 312.00 Sqmt
(WHEN 30% GROUND COVERAGE) = 312/0.30 = 1040.00 sqmt
PLOT AREA PROVIDED 1402.70 sqmt

DRAWING TITLE	
DRAWING NO.	STWAN/1/11
DATE	03/06/2011
SCALE	1:1000, 1:4000
CHECKED BY	MR. SANJAY JAIN
DRAWN BY	PRAVEEN MALVIYA
OWNER	

COLONIZER

SHRI PRABHAKAR CONSTRUCTION COMPANY
ADDRESS :-
PLOT NO. 48, NEAR ARYA BHAWAN, ZONE-II, M.P. NAGAR, BHOPAL (M.P.) PH. NO. 0755-4224243
FAX 0755-4221041
E-mail: info@prabhakarbuilders.com, contactus@prabhakarbuilders.com
website : www.prabhakarbuilders.com

NORTH

CONSULTANT

VARDHMAN ASSOCIATES
ARCHITECTS, ENGINEERS, PLANNERS & STRUCTURE DESIGNERS
34-R, ZONE-I, M.P. NAGAR, BHOPAL (MP)
PH. NO: 0755-2766540 (O), 98260-32331 (M)
Email - vardhman_bpl@rediffmail.com

Scanned with CamScanner

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.

विषयः ग्राम मंडीदीप के खसरा क्रमांक 437/1/1/1/2,रकबा 5.92 एकड, 437/1/1/1/3रकबा 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 14.92एकड भूमि पर अभिन्यास अनुमोदन बाबत् ।

संदर्भः 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 सागर बाजपेयी एवं श्रीमती शशिबाला निवासी भोपाल को ग्राम मंडीदीप के खसरा 437/1/1/1/2,रकबा 5.92 एकड, 437/1/1/1/3रकबा 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 14.92एकड भूमि पर अभिन्यास अनुमोदन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अन्तर्गत निम्न शर्तो 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 ।

Scanned with CamScanner

2. म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1956 के अन्तर्गत बनाये गये म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) 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 जावें ।

3. प्रश्नाधीन भूमि का सक्षम प्राधिकारी तहसील गौहरगंज से आवासीय भू उपयोग हेतु भू–व्यपर्तन 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 शर्तो 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 अपनानी होगी ।

6. संस्था/ आपके द्वारा प्रस्तुत अक्स/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 जावें ।

8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जायें । 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 जावें ।

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, निर्वधन तथा शर्तें) नियम 1998 के नियम 30(4) के अनुसार कमजोर आय वर्ग के लिए अभिन्यास में दर्शाये अनुसार २५ वर्ग मीटर के १२ भवन निर्मित कर उपलब्ध कराया जाना होगा तथा निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए विकसित भूखण्ड के 10 प्रतिशत भूमि पर ४२.० वर्ग मीटर के पूर्ण विकसित भूखण्ड आरक्षित रखना होगा । इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी एवं सरपंच 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 जावें ।

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

14 मार्गो के पूर्ण विकास विद्युत प्रदाय (स्ट्रीट लाईट) जल प्रदाय ओवर हैड टेंक सेप्टिक टेंक पार्को का विकास खुले क्षेत्रों तथा मार्गो के किनारे वृक्षारोपण ठोस अवशिष्ट प्रबंधन एवं अन्य आवश्यक सेवा सुविधाओं अघोसंरचना का विकास नियमानुसार किया जाना अनिवार्य होगा । तत्पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावें ।

15 संलग्न अभिन्यास में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गो की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा, तथा मार्गो को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरूद्ध नहीं किया जावें ।

Scanned with CamScanner

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 जावें 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 नही किये जायेगे विद्युत लाईन से नियमानुसार खड़े रूप मे 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 मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ताधर्ता है । साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसे कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लेखित शर्तो में उल्लेख है ।

20 विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु सीवेज टेंक, ओव्हर हैड टेंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्टा कर उसका निष्पादन की व्यवस्था की जाना होगी ।

21 उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लघंन 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 तहत् निरस्त कर दी जावेगी ।

संलग्नः अभिन्यास की प्रति

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

पृ. क्रमांक/ 2383 /जि.का./नग्रानि/11 विदिशा, दिनांक 29/4/11

प्रतिलिपि
1. ~~सरपंच ग्राम पंचायत पिपलिया मल्ल~~ मुख्य नगर पालिका अधिकारी मंडीदीप की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित
2. नजूल अधिकारी (राजस्व)जिला रायसेन की ओर सूचनार्थ ।
3. 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 सागर बाजपेयी एवं श्रीमती शशिबाला निवासी भोपाल की ओर सूचनार्थ ।

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

Scanned with CamScanner