

यह मानचित्र भूमि-स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

PLOTS	AREA IN Sq. M. Each plot	NOS. OF PLOT	TOTAL AREA
A1	564.68	1	564.68
A2	417.13	1	417.13
A3	407.14	1	407.14
A4	426.49	1	426.49
A5	453.58	1	453.58
A6	480.82	1	480.82
A7	502.24	1	502.24
A8	541.75	1	541.75
A9	615.47	1	615.47
A10	720.23	1	720.23
A11	360.5	1	360.5
A12	333.58	1	333.58
A13	386.98	1	386.98
A14	375.20	1	375.20
A15	364.00	1	364.00
A16	362.57	1	362.57
A17	367.07	1	367.07
A18	369.33	1	369.33
A19	369.29	1	369.29
A20	428.05	1	428.05
A21-34	372.1	14	5209.4
A35	623.56	1	623.56
A36	660.9	1	660.9
A37	555.83	1	555.83
A38	564.32	1	564.32
A39	574.39	1	574.39
A40	548.96	1	548.96
A41	406.5	1	406.5
A42	205.48	1	205.48
A43-60	372.1	18	6697.80
A61	685.09	1	685.09
A62	613.43	1	613.43
A63	626.86	1	626.86
A64	667.14	1	667.14
A65	485.2	1	485.2
A66	603.01	1	603.01
TOTAL AREA		66	28578.01
LIG/WS	AREA IN sq.mt		TOTAL AREA
LIG1	56.67		56.67
LIG2	53.92		53.92
LIG3	50.21		50.21
LIG4	47.00		47.00
LIG5	45.03		45.03
LIG6	43.24		43.24
EWS1	37.09		37.09
EWS2	36.46		36.46
EWS3	38.16		38.16
EWS4	35.57		35.57
EWS5	34.65		34.65
EWS6	32.56		32.56
TOTAL AREA			513.61
CLUB HOUSE	364.00		364.00

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

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, भोपाल

STATEMENT OF CLUB AREA		
(A) PLOT AREA	=	364.0 Sqmt.
(B) MAXIMUM PERMISSIBLE F.A.R.	=	1.10
(C) MAXIMUM PERMISSIBLE GROUND COVERAGE	=	30%
M.O.S-		
A)	Front	6.00
B)	Rear	2.50
C)	Side	3.00
D)	Side	3.00

KHASRA PLAN
SCALE 1:4000

LAYOUT PLAN

PROJECT-MODEL TOWN

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR PLOTTED DEVELOPMENT
SCHEME KH.NO- 17 AT VILLAGE SAMARDHA KALYASOT
HALKA RATANPUR ROAD, TEHSIL HUZUR, DISTRICT,
BHOPAL.

NAME OF LAND OWNER	KHASRA NO.	TOTAL RANGE
JAYSHRI GAYATRI FOOD PRODUCTS PVT. LTD. DIRECTOR: SHREE KISHAN MOJI S/O SHREE RAJENDRA PRASAD MOJI	17	4.800 Hect.
Total AREA-4.8 HECT.		

STATEMENT OF AREA	AREA IN SQ.MT.	AREA IN HECT.
Total Land Area	48000.00	4.800
AREA ROAD WIDENING	461.50	0.0461
NET PLANNING AREA	47538.50	4.7538
STATEMENT OF AREA DETAIL		
Total Land Area	48000.00	
AREA UNDER ROAD WIDENING	461.50	
NET PLANNING AREA	47538.50	100%
PLOTTED AREA	28578.01	60.11
CLUB HOUSE AREA	364.00	0.77
OPEN AREA (AREA UNDER GREEN BELT)	6014.44	12.65
OPEN FOR SERVICES	475.39	1.00
ROAD AREA (PATHWAY/PARKING)	11591.05	24.38
LIG/WS AREA	513.61	1.07

SCALE:	DEALT BY	DATE	NORTH
1:1000 1:4000	AAJAY SHARMA	22.12.2021	

OWNER'S SIGNATURE

Jayshri Gayatri Food Products Pvt. Ltd.

Director

JAYSHRI GAYATRI FOOD PRODUCTS PVT. LTD.

ARCHITECT / PLANNER

Dr. VIPIN CHAUHAN

B.Arch., A.I.A., M.C.A.

SEAL/SIGNATURE

Dimensions
architect, engineers and interior designers
SOLAR CASTLE, SHAMBAHULI, BHOPAL
BHOPAL-460011 TEL: 0755-688714/688715/688716
E-Mail: dimensions_bhopal@yahoo.co.in

CALCULATION FOR INFORMAL SECTOR

PROPOSED RESIDENTIAL UNIT =	66.00 NOS.
15% - 9.90.00 SAY 10 SAY	
EWS UNITS-@60% =	6.00 NOS.
AREA OF EACH EWS PLOT =	30.0-40.0 SQ.M. EACH
LIG UNITS-@40% =	4 NOS.
AREA OF EACH LIG PLOT =	41.0-96.0 SQ.M. EACH

NOTE :- All Dimensions are in Metres, unless otherwise mentioned

उपरोक्त विषयवस्तु राखने में लेख है कि ग्राम समस्था कलियसोट, तहसील हुजूर, जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक 17 कुल रकबा 4.80 हेक्टर भूमि जिस पर कार्यालय के पत्र क्रमांक 1274-1283/LP-03/16/नगानि/जि.का./2014 भोपाल, दिनांक 28.10.2014 द्वारा भूखण्डीय विकास हेतु अनुज्ञा प्रदान की गई थी। अधिनियम की धारा 16(5) में उक्त अनुज्ञा में उपलब्ध है। अतः विकास हेतु आवेदन के परिप्रेक्ष्य में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(3) (तीन) के अंतर्गत दिनांक 10.09.2021 को दैनिक पीपुल्स एंड स्वदेश दैनिक समाचार पत्रों में निर्धारित प्रारूप में सूचना का प्रकाशन किया गया। सूचना में उल्लिखित कालावधि में कोई आक्षेप, सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है। परीक्षणपत्रांत भूखण्डीय विकास हेतु भोपाल विकास योजना 2005 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानानुसार विकास अनुज्ञा निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जा रही है -

- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रुपये 25000/- चालान क्रमांक (CRN)MPT021718102019000024 दिनांक 18.10.2019 एवं विकास अनुज्ञा शुल्क रुपये 3,60,000/- चालान क्रमांक (CRN)MPT021716122021000065 दिनांक 16.12.2021 साखबर ट्रेजरी भोपाल द्वारा जमा किए गये एवं अंतिम सत्यापन के अधीन है। यदि आपके मुताबिक किये गये शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसुलीय होगी।
- आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र क्रमांक AZ031031 दिनांक 03.09.2021 में उल्लिखित बिन्दुओं का पालन सुनिश्चित किया जाये। भविष्य में कोई वाद-विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः निरस्त मानी जायेगी।
- जल-मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जाये।
- इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार रैन वाटर हार्डस्टिंग /रूफ वाटर हार्डस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। तत्पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जावेगा।
- परिसर में जलित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।
- संस्था/आपके द्वारा प्रस्तुत अक्सर/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी संपूर्ण जिम्मेदारी आपकी/संस्था की होगी तथा मू-स्वामित्व संबंधी वाद-विवाद होने पर अनुज्ञा स्वयंसे निरस्त मानी जावेगी।
- अनुमोदित अभिन्यास में उल्लिखित मानक भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसृत होंगे।
- इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमांकन) दिनांक 10.05.2019 एवं दिनांक 20.9.2021 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में राजस्व विभाग का सीमांकन ही मान्य होगा।
- भोपाल विकास प्राधिकरण के पत्र क्रमांक 210/02/भोविधा दिनांक 30.7.2021 द्वारा जारी अनापत्ति में उल्लिखित शर्तों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- एक भूखण्ड पर एक ही आवास मान्य होगा।
- प्रस्तावित अभिन्यास में कुल 66 सामान्य आवास भूखण्ड प्रस्तावित किया गया है। उक्तानुसार म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निबंधन तथा शर्त) नियम 1998 के नियम 10 अनुसार ई-कम्प्यूटर एवं एल.आई.डी. हेतु आवेदक द्वारा भूखण्ड देने का विकल्प दिया गया है। इस संबंध में ई-कम्प्यूटर एवं हेतु 30 से 40 वर्गमीटर के 6 भूखण्ड एवं एल.आई.डी. हेतु 41 से 96 वर्गमीटर के 4 आवासीय भूखण्ड का प्रावधान किया गया है। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरान्त ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जाना सुनिश्चित किया जाये।
- विभिन्न नागरिक सुविधाओं (हार्डवेयर) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है, उनमें सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ओवर, हेड टैंक, गार्डन डिस्पोजल एवं कॉलोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जाये।
- सीवेज/टोस अपशिष्ट को ट्रीटमेंट हेतु निर्धारित क्षमता के सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात उसको उपचारालय तक ले जाने का बर्तन इत्यादि में उपयोग किया जाये। बर्तन शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित होगा।
- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर कृत्रिम रूप से सुनिश्चित किया जाये। स्थल पर विद्यमान नदों को यथावत सुरक्षित रखा होगा।
- आवासीय भूखण्डीय विकास पर भोपाल विकास योजना 2005 की सारणी 4-सा-2 के प्रावधान मान्य होंगे।
- अनुमोदित अभिन्यास की सत्यापित प्रति मध्य प्रदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
- यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञात उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
- यह मानचित्र में प्रस्तावित स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को नेट रूप से बाधपूर्णता से अवरुद्ध न किया जाये, इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
- यह पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 x 1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- संस्था एवं नगर पालिका नियम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
- किसी भी प्रकार का टोस अपशिष्ट, परिसर के आसपास भूमि पर फेंकना/फेंकाना प्रतिबंधित रहेगा।
- यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लिखित वर्जन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का मू-स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्तावर्त है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जावेगा जैसा कि अनुमति है व जैसा कि अनुमति की उल्लिखित शर्तों में उल्लेख है।
- यदि कोई भूखण्ड नगर नियम के आधार पर बंधक है तो नवीन अनुज्ञा अनुसार पुनः बंधक की कार्यवाही करने के पश्चात् ही विकास अनुमति मान्य होगी।
- प्रस्तावित भूमि/भूखण्डों पर जारी की जाने वाली भवन अनुज्ञा की प्रति 15 दिवस के भीतर इस कार्यालय को भी अनिवार्य रूप से प्रेषित करे।
- इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जाये तथा किसी प्रकार का भूमि विवाद होने पर अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी एवं संपूर्ण दायित्व आवेदक का होगा।
- आवेदित स्थल पर हार्डस्टिंग/ड्रिलिंग लाईन (टॉवर लाईन) से म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियमानुसार निर्धारित दूरी तक खुला क्षेत्र रखना होगा। उसके नीचे किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा। विद्यमान लाईनों को स्थानांतरित किये जाने के पश्चात् ही विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ किया जा सकेगा।
- 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।
- मध्यप्रदेश खनिज (अथवा उत्खनन परिवहन मण्डल) नियम 2006 में हुए संशोधन के नियम का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
- पूर्व में जारी अनुमति पत्र क्रमांक 1274-1283/LP-03/16/नगानि/जि.का./2014 भोपाल, दिनांक 28.10.2014 द्वारा जारी अनुज्ञा पत्र में उल्लिखित शर्तें यथावत रहेगी।
- उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत रद्द कर दी जावेगी।