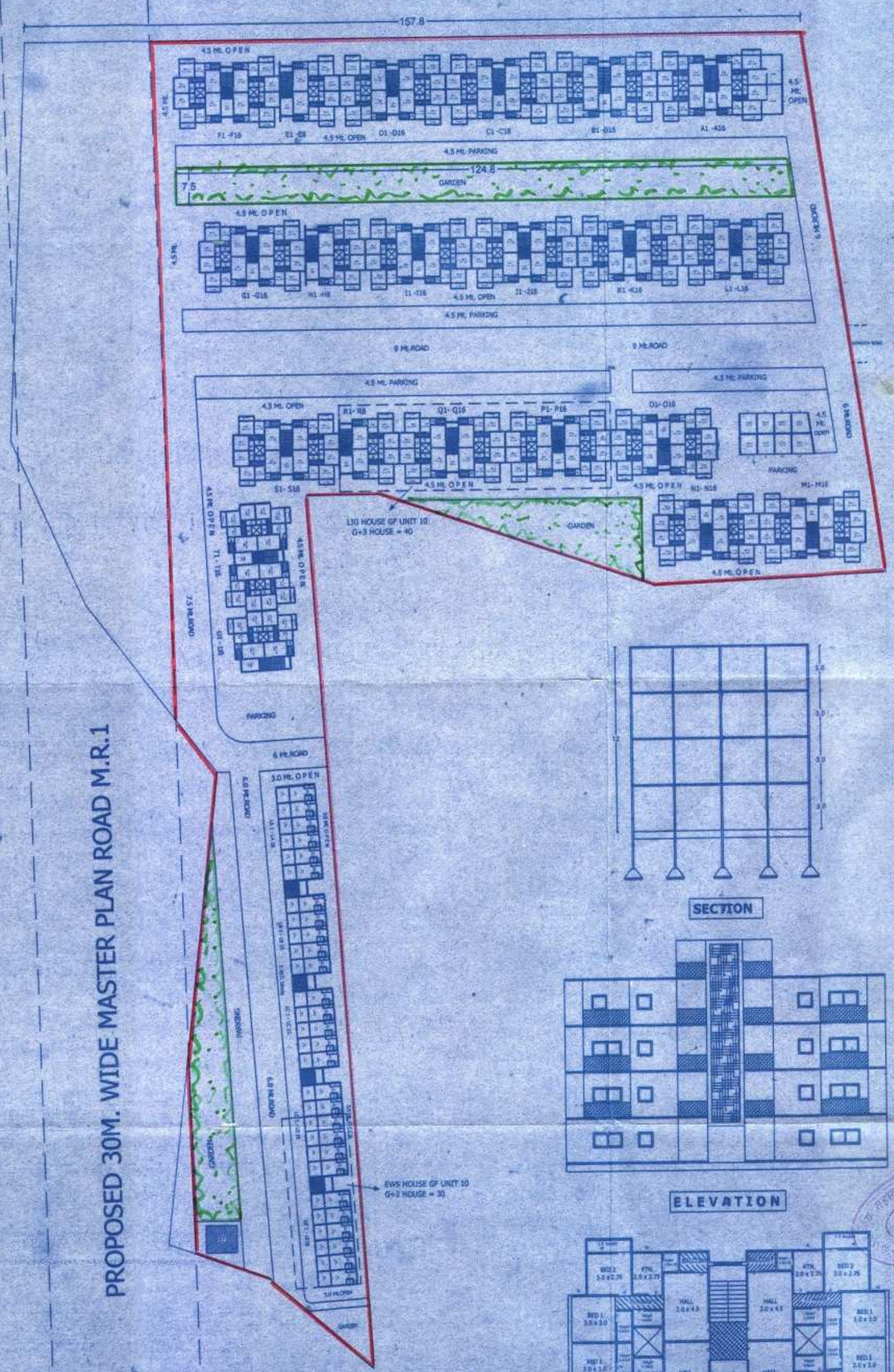
# G O K U L  D H A A M

## PROPOSED APPARTMENT PLAN FOR MOUZA MANGLEEPETH P.H. NO. 56, Kh. No. 37/5, 37/20, RNM SEONI - 2 TAH. & DISTT. SEONI (MP)




SCALE 1:750

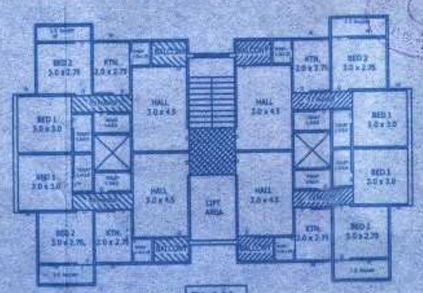
ALL DIMENSION IN METERS



SECTION



ELEVATION



PLAN

SCALE 1:250

| BIG SIZE FLATS | SMALL FLATS |
|---|---|
| BLOCK A 16 FLATS | LA 18 FLATS |
| BLOCK B 16 FLATS | LB 15 FLATS |
| BLOCK C 16 FLATS | LC 15 FLATS |
| BLOCK D 16 FLATS | LD 18 FLATS |
| BLOCK E 08 FLATS | LE 18 FLATS |
| BLOCK F 16 FLATS | TOTAL 84 FLATS |
| BLOCK G 16 FLATS | |
| BLOCK H 08 FLATS | |
| BLOCK I 16 FLATS | |
| BLOCK J 16 FLATS | |
| BLOCK K 16 FLATS | |
| BLOCK L 16 FLATS | |
| BLOCK M 16 FLATS | |
| BLOCK N 16 FLATS | |
| BLOCK O 16 FLATS | |
| BLOCK P 16 FLATS | |
| BLOCK Q 16 FLATS | |
| BLOCK R 08 FLATS | |
| BLOCK S 16 FLATS | |
| BLOCK T 16 FLATS | |
| BLOCK U 08 FLATS | |
| TOTAL 304 FLATS | |

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके संदर्भित पत्रानुसार आवेदक कालोनाइजर्स लायसेन्सी श्रीमती प्रतिभा उर्फ कुमारी बाई बघेल पत्नि श्री कामता सिंह बघेल एवं श्रीमती दुर्गा बाई पत्नि स्व0 श्री केशरी सिंह बघेल निवासी ग्राम लूसरवाडा, पोस्ट बीझावांडा जिला सिवनी द्वारा ग्राम मंगलीपेठ के ए0ह0नं0 56 में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 37/5, 37/20 का रकबा क्रमशः 1.416 हे0 एवं 0.846 हे0 कुल 2.262 हे0 में से 19348 वर्गमीटर) भूमि पर आवासीय अपॉर्टमेंट के विकास को क्रियान्वित करने हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (1) एवं म0 प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (5) क एवं नियम 27 (1) सिवनी विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग होने की दशा में निम्नलिखित शर्तों के अधीन संलग्न मानचित्र में लालरंग से दर्शाये अनुसार क्षेत्र पर विकास/नियोजन अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम शासन प्राधिकारी तथा स्थानिय संस्था से अनुमति/अनापत्ति/सुझाव प्राप्त करना आवश्यक होगा।
   - अ. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172
   - ब. म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम 1961
   - स. म0प्र0 कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1995-1999
   - द. भू-अर्जन अधिकारी, कलेक्टर कार्यालय छिन्दवाड़ा
   - ई. मध्य प्रदेश विद्युत मंडल सिवनी

   अन्य किसी अधिनियम/नियम के अंतर्गत या कोई अनुमति लेना अनिवार्य हो तो आवश्यक रूप से प्राप्त करना होगा।
2. सम्पूर्ण भूखण्ड के भूतल पर प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र, 24 प्रतिशत, अधिकतम फर्शीतल अनुपात 1.25 तथा सीमान्त खुला क्षेत्र संलग्न मानचित्रानुसार रखने होंगे तथा भवन की अधिकतम उंचाई 12.0 मीटर मान्य होगी।
3. मध्य प्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961/म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के अंतर्गत शासन द्वारा बनाये गये म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम/म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम ( कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998-1999 के नियम 3 के अनुसार संस्था का कालोनाईजर का रजिस्ट्रिकरण सहित अन्य सभी नियमों का पालन सक्षम अधिकारी द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही कालोनी विकास कार्य को क्रियान्वित करने संबंधी विकास अनुमति प्रदान की जाये।
4. आपके संदर्भित प्रावधान अनुसार मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961/म0प्र0 ग्राम पंचायत अधिनियम 1993 के अन्तर्गत बनाये गये मध्यप्रदेश नगरपालिका नियम/ग्राम पंचायत नियम (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998-1999 के नियम 10 (2) के अंतर्गत आपेक्षक द्वारा प्रस्तुत (शपथपत्र दिनांक 25.05.2011) के बचनित विकल्प के अनुसार समाज के कमजोर आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए प्रस्तावित अपॉर्टमेंट क्षेत्र के कुल क्षेत्र का 15 % (प्रतिशत) का 25% (प्रतिशत) के बराबर कार्पोरेट एरिया में (डब्ल्यूएस) निर्मित कर विधिवत रूप से सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करावेगा एवं 10% (प्रतिशत) निम्न आर्य वर्ग हेतु (एलआईजी) हेतु फ्लैट आरक्षित रखना होगा।
5. पार्किंग की गणना मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 के परिशिष्ठ 'ड' एवं परिशिष्ठ 'ठ'(क) के अनुसार की जावेगी।
6. प्रश्नगर्भित क्षेत्र में भूकम्प रोधि तकनीकि का संपूर्ण रूप से पालन करते हुए विस्तृत भवन मानचित्र की स्वीकृति नगर पालिका सिवनी से प्राप्त करने के उपरांत ही विकास कार्य प्रारंभ किया जावेगा।
7. प्राकृतिक, परिसंकट उन्मुख, क्षेत्र के विकास संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।
8. प्रस्तावित भवन वर्षा/छत के पानी हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था का विकास नियम 78 (4) के अनुसार करना होगा।
9. आवेदक द्वारा खसरा अक्स/बटांकन में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी जिम्मेदारी आवेदक एवं संबंधित पटवारी की होगी।
10. म0प्र0 शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के अनुसार भूखंडो के लिए वृक्षारोपन के अतिरिक्त वृक्षारोपन संबंधित स्थानिय संस्था द्वारा भवन अनुज्ञा दी जावेगी।
11. प्रश्नगर्भित स्थल पर लाईनों हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 52 तथा म0प्र0 विद्युत नियामक आयोग के वर्तमान नियमों के अनुसार पालन करना अनिवार्य होगा तथा संबंधित विभाग से अनापत्ति लेना अनिवार्य होगा।
12. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार मास्टर प्लान का प्रस्तावित एफआर 1 (30 मीटर) पर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नही होगा। स्थल की मार्ग हेतु सुरक्षित रखना होगा।
13. सुरक्षा की दृष्टि से अग्नि शमन की व्यवस्था करना आवश्यक होगा।
14. जल प्रदाय सेप्टिक टैंक, आरक्षित खुला क्षेत्र, आंतरिक मार्गो पर वृक्षारोपन,ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं आवश्यक सेवा सुविधाएँ, अपॉर्टमेंट संबंधित विसंगति स्थल पर उत्पन्न होने पर उसकी जिम्मेदारी संबंधित पटवारी एवं आवेदक कालोनाईजर की होगी।
15. जल-मल निकासी की व्यवस्था स्थानिय संस्था से मुख्य प्रवाह (मेजर ड्रेन) के स्तर तक निर्धारित मानक अनुसार करना होगी।
16. अपॉर्टमेंट क्षेत्र में नालियों का बेड लेवल प्राकृतिक जल प्रवाह की दिशा में रखा जावे एवं उसकी चौड़ाई कम से कम 0.5 मीटर रखी जावे।
17. विकास अनुज्ञा जारी होने के 60 दिवस के अंदर स्वीकृत अपॉर्टमेंट के अनुसार सीमांकन कराना होगा। सीमांकन के उपरान्त स्थल के अनुरूप संरोपण की दशा में सीमांकन अभिन्यास इस कार्यालय से पुनः स्वीकृत कराना होगा। समयावधि व्यतीत होने के पश्चात् अपॉर्टमेंट संबंधित विसंगति स्थल पर उत्पन्न होने पर उसकी जिम्मेदारी संबंधित पटवारी एवं आवेदक कालोनाईजर की होगी।
18. अनुमोदित अपॉर्टमेंट की एक सत्यप्रति मय आदेश पत्र के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना अनिवार्य होगा तथा स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी 5'4" फुल साईज के बोर्ड पर अंकित करना अनिवार्य होगा।
19. म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा केवल स्वीकृति की दिनांक से 3 वर्ष के लिए प्रभावशील रहेगी। अनुज्ञा की इस अवधि के समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य करना होगा वैसा पुनः विधिमान्य करण लगातार दो अवधियों के लिये जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी अनुज्ञात किया जा सकेगा।
20. किसी भी प्रकार से भूमि स्वामित्व संबंधी एवं कालोनाईजर रजिस्ट्रिकरण संबंधी विवाद, सीमा सीमांकन विकास पहुँच मार्ग के अभिन्यास संबंधी या सारभूत तथ्यों के संबंध में कोई कथन असत्य पाये जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव ही निरस्त मानी जावेगी एवं अनुज्ञा आहरतासंरणीय होगी।
21. शासन द्वारा समय-समय पर लागू होने वाले नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।
22. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के प्रावधानों के तहत प्रतिसंहरित कर दी जावेगी।

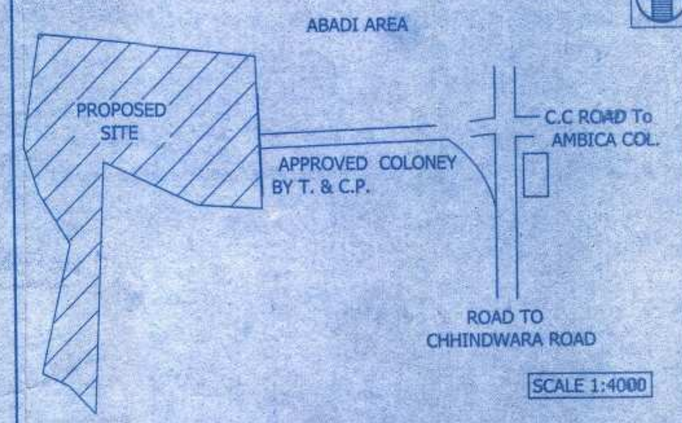
संलग्न: मानचित्र 1 प्रति

अनुमोदित
संलग्न पत्र क्रमांक 1210/ दिनांक 9/6/11
में दी गई शर्तों के अनुसार विकास अनुमति दी जाती है।

संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा

अनुमति की 3 वर्ष अवधि दि. 6/6/14

## LOCATION PLAN




## STATEMENT OF AREA

| | |
|---|---|
| TOTAL LAND AREA | 22620.0 Sq.Mt. |
| ROAD WIDENING AREA | 3272.0 Sq.Mt. |
| NET PLANNING AREA | 19348.0 Sq.Mt. |
| PROP. G.F. BUILT UP AREA (Gen. LIG) | 3762.0 Sq.Mt. |
| PROP. G.F. BUILT UP AREA (Gen. EWS) | 450.0 Sq.Mt. |
| PROP. G.F. SHOPS B / UP AREA | 120.0 Sq.Mt. |
| TOTAL PROP. G.F. B / UP AREA | 4332.0 Sq.Mt. |
| GARDEN AREA | 1985.0 Sq.Mt. |
| ROAD AREA | 2991.0 Sq.Mt. |
| PARKING | 2875.0 Sq.Mt. |
| M.O.S. | 6915.0 Sq.Mt. |
| E.W.S. G.F. B / UP AREA | 250.0 Sq.Mt. |

EACH FLAT = 49.5 Sq.Mt. , TOTAL FLATS = 304 X 49.5 = 15048.0 Sq.Mt.

## STATEMENT OF E.W.S AREA

| | |
|---|---|
| TOTAL APARTMENT PLOT AREA GF | 19348.0 Sq.Mt. |
| 15 % OF ABOVE AREA | 2902.0 Sq.Mt. |
| 25 % OF ABOVE AREA | 725.0 Sq.Mt. |
| GF FLATS = 10 NOS. | 250.0 Sq.Mt. |
| G + 2 FLATS = 30 NOS. | 750.0 Sq.Mt. |

FOR EACH UNIT = 25 Sq.Mt.
NO. OF UNIT GF = 10
TOTAL UNIT G+2 = 30

## STATEMENT OF L.I.G. AREA

| | |
|---|---|
| TOTAL APATMENT PLOT AREA GF | 19348.0 Sq.Mt. |
| 10 % OF ABOVE AREA | 1934.8 Sq.Mt. |
| G + 3 FLATS | 483.5 Sq.Mt. G.F. |
| PROVIDED B / UP AREA | 500.0 Sq.Mt. G.F. |

FOR EACH UNIT = 49.5 Sq.Mt.
NO. OF UNIT = 10
TOTAL UNIT G+3 = 40

| | |
|---|---|
| PROP. G.F. EACH FLAT BUILT UP AREA (Gen. LIG) | 49.5 Sq.Mt. |
| PROP. G.F. EACH HOUSE BUILT UP AREA (Gen. EWS) | 25.0 Sq.Mt. |

**Owner: Smt. PRATIBHA BAGHEL w/o shri KamtaPrasad Baghel**
**2. DURGABAI BAGHEL w/o Late shri Kesri Singh Baghel**

| OWNER SIG. | ENGINEER SIG. |
|---|---|
| | Sandeep Jaiswal<br>Consultant Engineer<br>Reg.No.- 02 NP/MC/PWD/2011-12<br>4/T&CP/CWA/2011-12<br>Chhindwara (M.P.)<br>SANDEEP JAISWAL<br>Civil Engineer 4/T&CP/CWA<br>NARSINGPUR ROAD, CHHINDWARA<br>Phone : (07162) -236193<br>MOB. 98272 02788 |