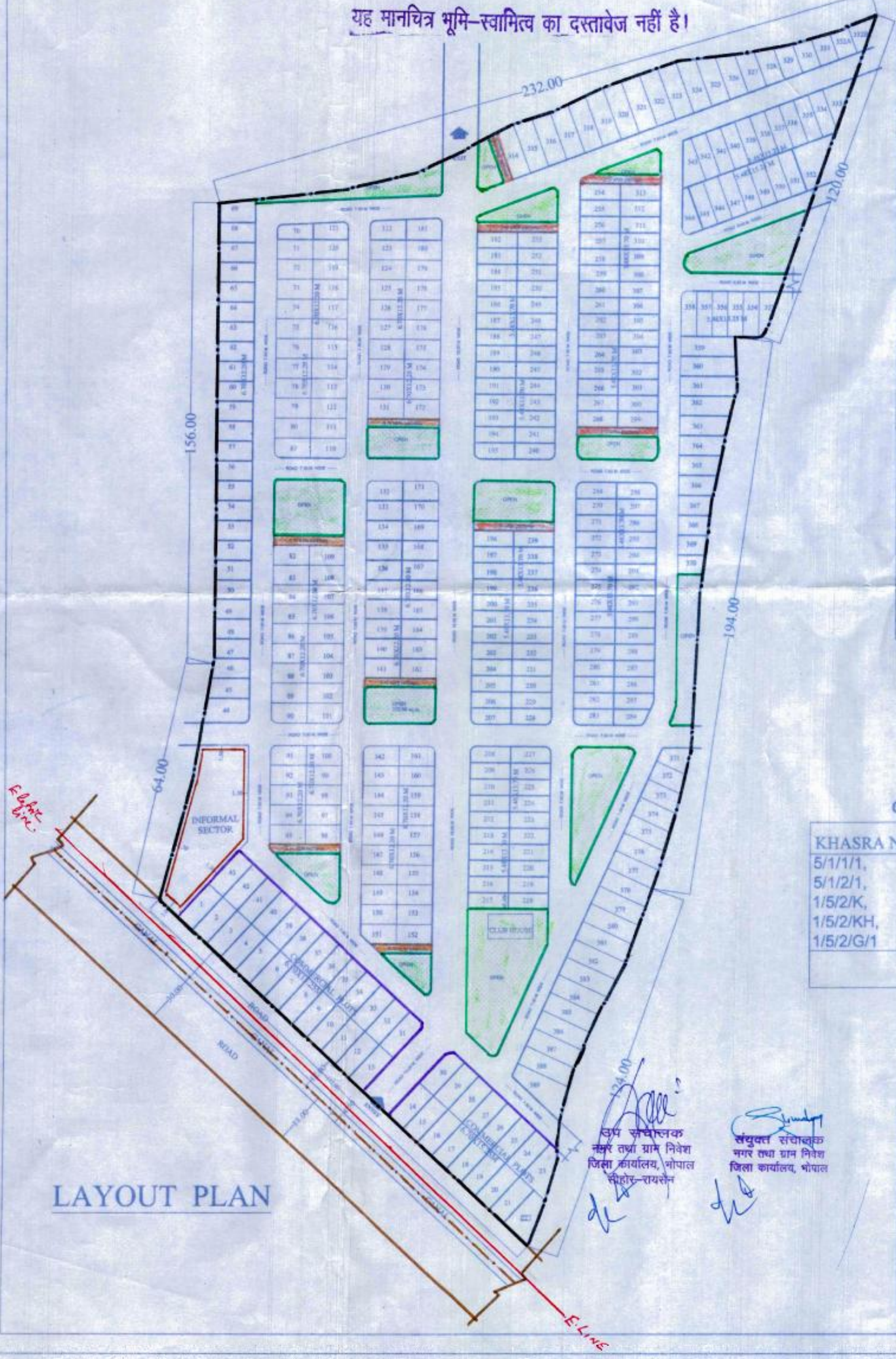


यह मानचित्र भूमि–स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

LAYOUT PLAN

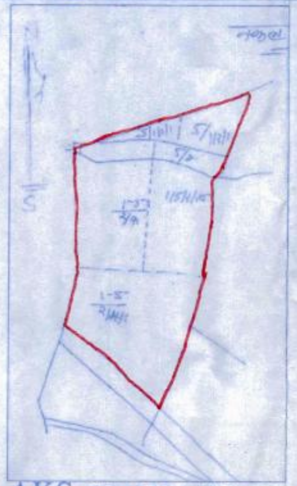
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, भोपाल
सीहोर–रायसेन

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, भोपाल

S.NO.	PLOT NO	NO.OF PLOT	PLOT AREA	TOTAL PLOT AREA(SQ	GROUND COVERAGE(%)	S.NO.	PLOT NO.	NO.OF PLOT	PLOT AREA	TOTAL PLOT AREA(SQM)	GROUND COVERAGE(%)
1	1 TO 21	21	102.18	2145.78	60	42	333	1	80.50	80.50	60
2	22	1	111.42	111.42	50	43	334	1	78.43	78.43	60
3	23	1	152.5	152.5	50	44	335 to 342	8	83.57	668.56	60
4	24 TO 43	20	102.18	2043.6	60	45	343	1	88.99	88.99	60
5	44	1	123.37	123.37	50	46	344	1	63.5	63.5	60
6	45	1	92.57	92.57	60	47	345 to 351	7	83.57	584.99	60
7	46	1	85	85	60	48	352	1	139.72	139.72	50
8	47 TO 68	22	81.74	1798.28	60	49	353	1	68.35	68.35	60
9	69	1	88.21	88.21	60	50	354 to 358	5	83.57	417.85	60
10	70	1	62.73	62.73	60	51	359	1	124.33	124.33	50
11	71 TO 120	50	81.74	4087	60	52	360	1	127.32	127.32	50
12	121	1	69.82	69.82	60	53	361	1	129.66	129.66	50
13	122	1	81.27	81.27	60	54	362	1	120.07	120.07	50
14	123 TO 150	28	81.74	2288.72	60	55	363	1	109.63	109.63	50
15	151	1	76.45	76.45	60	56	364	1	100.68	100.68	60
16	152 TO 180	29	81.74	2370.46	60	57	365	1	91.73	91.73	60
17	181	1	88.36	88.36	60	58	366	1	82.78	82.78	60
18	182 TO 283	102	75.08	7658.16	60	59	367	1	74.66	74.66	60
19	284	1	61.81	61.81	60	60	368	1	68.24	68.24	60
20	285	1	73.52	73.52	60	61	369	1	64.03	64.03	60
21	286 TO 313	28	75.08	2102.24	60	62	370	1	64.06	64.06	60
22	314	1	114.09	114.09	50	63	371	1	72.32	72.32	60
23	315	1	115.96	115.96	60	64	372	1	74.24	74.24	60
24	316	1	113.54	113.54	60	65	373	1	83.23	83.23	60
25	317	1	114.51	114.51	60	66	374	1	91.42	91.42	60
26	318	1	118.86	118.86	60	67	375	1	97.78	97.78	60
27	319	1	123.34	123.34	60	68	376	1	104.07	104.07	60
28	320	1	124.08	124.08	60	69	377	1	110.05	110.05	50
29	321	1	123.8	123.8	60	70	378	1	114.06	114.06	50
30	322	1	123.55	123.55	50	71	379	1	117.71	117.71	50
31	323	1	122.92	122.92	50	72	380	1	121.36	121.36	50
32	324	1	117.02	117.02	50	73	381	1	125.01	125.01	50
33	325	1	105.83	105.83	50	74	382	1	126.58	126.58	50
34	326	1	94.88	94.88	60	75	383	1	124.11	124.11	50
35	327	1	85.89	85.89	60	76	384	1	121.53	121.53	50
36	328	1	77.34	77.34	60	77	385	1	119.64	119.64	50
37	329	1	70.01	70.01	60	78	386	1	120.32	120.32	50
38	330	1	66.1	66.1	60	79	387	1	121.25	121.25	50
39	331	1	62.42	62.42	60	80	388	1	123.57	123.57	50
40	332A	1	50.5	62.5	60	81	389	1	163.41	163.41	50
41	332B	1	50.8	50.8	60	TOTAL PLOT-389 NO.			33128.45 sqm		

OWNERSHIP DETAILS

KHASRA NO.	RAKBA	LAND OWNER
5/1/1/1, 5/1/2/1, 1/5/2/K, 1/5/2/KH, 1/5/2/G/1	0.089 Hect. 0.514 Hect. 1.124 Hect. 1.619 Hect. 2.215 Hect.	M/S SHREE AGRAWAL COLONIZER
	5.561 Hect.	



AKS (SCALE-1:4000)

NO. OF PLOTS = 389 NOS.

EWS CALCULATIONS :

ARE[illegible]% of [illegible]
389 X 15% = [illegible]5 n[illegible] 58 NOS.
RAT[illegible] LIG [illegible]
NO. [illegible] 35 NO.
ARE[illegible] @3[illegible] sq.m. each = 1050 sq.m (min area required)
NO. OF LIG = 23.[illegible] 23 NO.
ARE[illegible] (min area required)
BUILT UP AREA ON EACH FLOOR FOR EWS & LIG
=(2085)/4 SQM (min area required)
= 521.25 SQM (STILT+4 FLOORS)
PLOT AREA = 1042.50 SQ.M.

Signature Not Verified
Digitally signed by SHIV KANT MUDGAL
Date: 2019.02.02 18:41:06 IST

PROPOSED PLAN OF RESIDENTIAL PLOTTED DEVELOPMENT

LAYOUT ON KHASRA NO. 5/1/1/1,5/1/2/1,1/5/2/K ,1/5/2/KH, 1/5/2/G/1
VILLAGE BAGRODA,TEHSIL HUZOOR
DIST. BHOPAL BELONGING TO
M/S SHREE AGRAWAL COLONIZER
THROUGH PARTNER **MR.SANJEEV AGRAWAL S/O MR. S.K.AGRAWAL,**
250,SAGAR PLAZA,M.P.NAGAR,
ZONE-II, BHOPAL.
PROJECT NAME: SAGAR SUNCITY -I

STATEMENT OF AREAS

	TOTAL LAND AREA	55610.00 SQ.M. (5.561 HECT.)	
(1)	PLOT AREA	55610.00 SQ.M.	100.00%
(2)	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS DEVELOPMENT	33128.45 SQ.M.	59.57%
(3)	AREA UNDER OPEN	5572.10 SQ.M.	10.02%
(4)	AREA UNDER SERVICES	556.10 SQ.M.	1.0%
(5)	AREA IN ROAD &CIRCULATION	15310.85 SQ.M.	27.53%
(6)	NO. OF PLOTS	389	
(7)	AREA RESERVED FOR EWS	1042.50 SQM	1.87%

NORTH : N ⇧

SCALE
1:1000

PLANNER

28/01/2019
VASH KULSHRESHTH
TOWN PLANNER
Reg. No. TCP/335/TP-18/CB
SHILPI ENGINEER & ARCHITECT
Chittor Complex, Zone-I
M.P. Nagar Bhopal M. 9826017878

OWNER

उपरोक्त विषय एवं संदर्भ में लेख है कि ग्राम–बगरोदा, तहसील–हुजूर, जिला–भोपाल के भूमि खसरा क्रमांक–5/1/1/1, 5/1/2/1, 1/5/2/क, 1/5/2/ख एवं 1/5/2/ग/1 कुल रकबा 5.561 हेक्टेयर (55610.00 वर्गमीटर) भूमि जो कि मध्य प्रदेश शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–9–2006–32 दिनांक 24.3.2006 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमा में स्थित है। मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3/75/2013/32 दिनांक 5.7.2013 द्वारा दिये गये निर्देशों के तारतम्य में प्रकरण को राज्य नगर नियोजन संस्था को दिनांक–16.01.2015 को प्रेषित किया गया था। राज्य नगर योजना संस्था द्वारा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 (5) द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 31.07.2017 के कार्यवाही विवरण पत्र क्रमांक 10306 एवं दिनांक 31.8.2017 अनुशंसा जारी की गई है। समिति के निर्णय के आधार पर संदर्भित पत्र के साथ मेसर्स श्री अग्रवाल कालोनाईजर द्वारा भागीदार श्री संजीव अग्रवाल आ. श्री एस.के. अग्रवाल, 250 सागर प्लाजा एम. पी. नगर, भोपाल का आवेदन के संबंध में भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु मध्य प्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16(4) सहपठित धारा 30(1) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(5) एवं 27(1) के प्रावधान के अनुसार विकास की अनुज्ञा के अधीन निम्न शर्तों के आधार पर प्रदान की जाती है–

1. निम्न लिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :–
   1. मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959
   2. लोक निर्माण विभाग के राष्ट्रीय राजमार्ग संभाग।
   3. मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड।
   4. भू–अर्जन अधिकारी कार्यालय कलेक्टर जिला भोपाल।
   5. मध्य प्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड।
   6. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग प्राधिकारी (राष्ट्रीय राजमार्ग/राजकीय राजमार्ग से लगी भूमि के विकास की स्थिति में)।
   7. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य किसी अधिनियम के अंतर्गत या कोई अनुमति व अनापत्ति की आवश्यकता हो तो वह विकास/निर्माण के पूर्व अनिवार्य रूप से प्राप्त करें।

2 आवासीय भूखण्डों पर विकास योजना 2005 की सारणी क्रमांक–4–सा–2 के प्रावधान मान्य होंगे।

3 इस विकास अनुज्ञा के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तन अथवा किसी भी प्रकार से भूमि का विभाजन मान्य नहीं होगा।

4 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम के प्रावधानों के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग/रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनानी होगी। इसके पश्चात ही भूखण्ड पर विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा दिया जा सकेगा।

5 विभिन्न नागरिक सुविधाओं (सर्विसेस) हेतु इस अभिन्यास में जो जगह प्रस्तावित की गई है। उनमें सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट, ओवर हैड टैंक, गारबेज डिस्पोजल एवं कालोनी का कचरा इकट्ठा कर उसका निष्पादन किया जावे।

6 सीवेज/ठोस अपशिष्ट का ट्रीटमेन्ट निर्धारित क्षमता के ट्रीटमेन्ट प्लांट का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा, तत्पश्चात उसको उपचारात्मक तरीके से कालोनी के बगीचे इत्यादि में उपयोग किया जावे। बगैर शोधित किये सीवेज का निकास पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा।

7 परिसर जनित होने वाले पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही की जाना एवं करना अनिवार्य होगा।

8 मध्य प्रदेश शासन,आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक–एफ–5–23/2003/32 भोपाल दिनांक–14 अक्टूबर 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक–एस ओ 801 (ई) दिनांक 7 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के अनुसार आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट के तहत संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक इन्वायरन्मेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे तथा [illegible]न अनुज्ञा के पूर्व मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से इस प्रकार का प्रमाण पत्र आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।

9 इस कार्यालय एवं राजस्व विभाग द्वारा किये गये स्थल पर सीमांकन (बाहरी सीमाओं) दिनांक 14.01.2019 में दर्शित माप एवं स्थिति के आधार पर ही मान्य होगी।

10 संस्था द्वारा प्रस्तुत अक्स/बटान में किसी भी प्रकार की विसंगति होने पर उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी संस्था की होगी।

11 प्रस्तावित अभिन्यास के आस पास लगी हुई भूमि की सीमाओं पर निर्मित एवं प्रस्तावित अनुमोदित मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित रखी जावे एवं भूखण्डों का समायोजन किया जावे।

12 भोपाल विकास योजना 2005 एवं मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में उल्लेखित भूखण्डीय आवासीय विकास हेतु निर्धारित समस्त मापदण्डों का पालन सुनिश्चित करना होगा।

13 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 87 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टेयर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा।

14 मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956 के अन्तर्गत बनाये गये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 के नियम 10, 12 व अन्य समस्त नियमों का पालन नगर निगम भोपाल द्वारा सुनिश्चित करने के उपरान्त ही विकास कार्य की अनुमति प्रदान की जावे।

13. प्रस्तावित अभिन्यास में सामान्य श्रेणी के कुल 389 आवासीय भूखण्ड प्रस्तावित किये गये है, प्रस्तावित कमजोर आय वर्ग के लिये मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 10(2) अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 19.4.2012 में उल्लेखित प्रावधानुसार योजना हेतु एल. आई. जी. हेतु 45.00 वर्ग मीटर की 23 आवासीय इकाईयाँ एवं ई. डब्ल्यू. एस. हेतु 30.00 वर्गमीटर की 46 आवासीय इकाईयों का प्रावधान किया गया है। कृपया कालोनाइजर नियम 1998 के परिप्रेक्ष्य में इस बावत् परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने के उपरान्त ही नियमानुसार विकास अनुमति प्रदान की जावे।

16. अनुमोदित मानचित्र की सत्यापित मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।

17. यह अनुज्ञा अहस्तांतरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।

18. संलग्न मानचित्र में प्रश्नाधीन स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवाल से अवरुद्ध न किया जावे, इसे मान्य नहीं किया जावेगा।

15 स्थल पर अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50X1.25 मीटर साईज के बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।

20. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 21 के परिप्रेक्ष्य में विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन शुल्क रूपये 30,000/– चालान सीआरएन क्रमांक–**MPT021703012019000030** दिनांक 30.01.2019 सायबर ट्रेजरी तथा विकास अनुज्ञा शुल्क रूपये 417100/– चालान क्रमांक–**MPT021728012019000056** दिनांक 28.01.2019 द्वारा जमा किये गये है अंतिम सत्यापन के अध्याधीन है यदि आपके द्वारा भुगतान किये गये प्रोसेसिंग/आवेदन शुल्क की गणना में कोई त्रुटि परिलक्षित होती है तो शेष अंतर की राशि राजस्व बकाया के रूप में वसूलनीय होगी।

21. किसी प्रकार का ठोस अपशिष्ट परिसर के आसपास की भूमि पर फेंकना/फैलाना प्रतिबंधित रहेगा।

22. संस्था एवं नगर पालिक निगम भोपाल को मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 31 तथा अन्य समस्त प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।

23. यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ पत्र में उल्लेखित वर्णन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भू–स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ता–धर्ता है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जायेगा, जैसा कि अनुमति है व वैसा जैसा कि अनुमति में उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है।

24. जल–मल निकासी की व्यवस्था निर्धारित मापदण्डों के अनुसार की जावे।

25. निर्माणकर्ता को यह बाध्यता होगी कि वह समुचित पेयजल व्यवस्था, जल मल निकासी, पार्किंग स्थलों का विकास, हरित क्षेत्रों का विकास एवं वृक्षारोपण इत्यादि विकास कार्यों को सम्पूर्ण करने के पश्चात ही भवन का उपयोग प्रारंभ करें।

26. इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे तथा किसी भी प्रकार का भूमि विवाद होने पर यह अनुमति स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

27. यह अनुमति आवेदक द्वारा इस कार्यालय में प्रस्तुत शपथ दिनांक 03.01.2019 में उल्लेखित वर्णन के आधार पर दी जा रही है कि शपथकर्ता इस भूमि का भू–स्वामी अथवा मुख्तार आम जो उसका वैधानिक कर्ता–धर्ता है। साथ ही इस अनुमति का उपयोग वैसा ही किया जायेगा, जैसा कि अनुमति है व वैसा जैसा कि अनुमति में उल्लेखित शर्तों में उल्लेख है।

28. स्थल पर वर्तमान में विद्यमान इलेक्ट्रिक लाईन के नीचे विकास/निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं होगा, लाईनों को स्थानान्तरित किये जाने के पश्चात ही आवेदक/संस्था द्वारा विकास कार्य शुरू किया जावे, एवं इलेक्ट्रिक लाईन हेतु नियमानुसार भूमि छोड़ना आवश्यक होगा।

29. आवेदक संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार एक भूखण्ड पर एक आवासीय इकाई मान्य है।

30. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 39 के प्रावधानों के अनुरूप यह अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से तीन वर्ष तक की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी।

31. राज्य नगर नियोजन संस्थान के पत्र क्रमांक–10306/सिटीप/2018 भोपाल दिनांक–31.08.2017 में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित हो।

32. आवेदक संस्था द्वारा प्रदत्त जानकारी के अनुसार प्रश्नाधीन अभिन्यास के आधार पर परियोजना का नाम " **सागर सनसिटी–I**" रहेगा, बगैर लिखित स्वीकृति के इसमें कोई परिवर्तन मान्य नहीं होगा।

35. एस टी पी हेतु 9.00 लाख की बैंक गारन्टी 1860IGPER028918 दिनांक–06.12.2018 एवं पहुंच मार्ग निर्माण हेतु रू. 43.33 लाख बैंक गारन्टी 1860IGPER029018 &1860IGPER030118 दिनांक– 06.12.2018 एवं 19.12.2018 द्वारा राज्य नियोजन संस्थान में जमा की गई है। उनके पत्र क्रमांक–2918 दिनांक–28.12.2018 द्वारा पुष्टी की गई है।

36. उपरोक्त किसी भी शर्त को उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत निरस्त कर दी जावेगी।