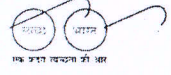


कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.)



(कॉलोनी सेल विभाग)

E-mail: colonycell@gmail.com



क्रमांक / 1094 / कॉलोनी सेल / 2025
प्रति,

दिनांक 18 FEB 2025

सार्थक रियल बिल्ट प्रायवेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर,

श्री अश्विन मेहता पिता श्री चंद्रसिंह मेहता,

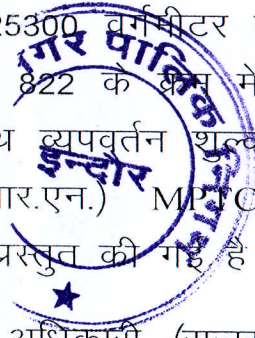
पता:- 12/1, न्यू पलासिया, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय:- ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर
स्थित खसरा क्रमांक 325/2 कुल रकबा 2.53 हेक्टेयर
(25300.00 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 22632.28
वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (KING
ESTATE MAHARAJA) उपयोग की विकास अनुमति बाबद्।

संदर्भ:- आपका आवेदन आवक क्रमांक 5099 दिनांक 06/12/2024
एवं पत्र आवक क्रमांक 5215 दिनांक 18/12/2024 तथा पत्र
आवक क्रमांक 5320 दिनांक 27/12/2024 एवं पत्र आवक
क्रमांक 311 दिनांक 24/01/2025 तथा पत्र आवक क्रमांक
457 दिनांक 06/02/2025 के क्रम में।

आवेदक/आपको निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति/
अनुमतियां प्राप्त हैं :-

1. प्रकरण में आपके द्वारा रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारी, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्यप्रदेश भोपाल द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम, 1956 एवं मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 तथा उसके अंतर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के उपबंधों के अधीन जारी कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक MP/UADD/BP/1319/2023 ऑनलाईन दिनांक 27/02/2023 की प्रति प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानों अनुसार ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 325/2 कुल रकबा 2.53 हेक्टेयर (25300.00 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 22632.28 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (KING ESTATE MAHARAJA) उपयोग हेतु अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-12092453666 ऑनलाईन दिनांक 28/11/2024 से अनुमोदित किया गया है।
3. प्रकरण में आपके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मल्हारगंज, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा भू-राजस्व संहिता की धारा 50 के तहत नियम 13 अंतर्गत ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे नंबर 325/2 रकबा 25300 वर्गमीटर के आवासीय व्यपवर्तन हेतु आवेदन क्रमांक 2207 9465 822 के क्रम में जारी आदेश दिनांक 21/05/2024 की प्रति के साथ व्यपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर (यू.आर.एन.) MP/CLR140420240000134 दिनांक 14/04/2024 की प्रति प्रस्तुत की गई है।
4. प्रकरण में संलग्न अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मल्हारगंज, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला इन्दौर को प्रेषित पत्र क्रमांक/1085/रीडर/मल्हारगंज/2022 इन्दौर दिनांक 27/12/2022 के साथ शासकीय भूमि से संबंधित संलग्न सूची में प्रश्नाधीन भूमि के खसरे उल्लेखित नहीं है। साथ ही आपके द्वारा ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर के खसरा बंदोबस्त वर्ष 1925-26 सी.एल.आर. 11141834892 ऑनलाईन दिनांक 14/12/2024 की प्रति प्रस्तुत की गई है।
5. प्रकरण में भू-अर्जन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर द्वारा ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे नंबर 325/2 रकबा 2.530 हेक्टेयर में से नेट स्कीम एरिया 22632.28 वर्गमीटर भूमि के संबंध में पत्र क्रमांक/9339/कॉलोनी सेल /IDA/2024 दिनांक 18/12/2024 प्रेषित कर सशर्त अभिमत दिया गया है, जिसमें उल्लेखानुसार "उपरोक्त विषयांकित सर्वे नंबरान की भूमि वर्तमान में प्राधिकारी की किसी भी योजना में समाविष्ट नहीं है।"

6. प्रकरण में कार्यपालन यंत्री (संचारण/संधारण), म.प्र.प.क्षे.वि.वि.कं. लिमिटेड, इन्दौर द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक/6620/कापायं/सं-सं/कार्य/2024-25 इन्दौर दिनांक 13/12/2024 में उल्लेखानुसार "आवेदक मेसर्स सार्थक रियल बिल्ट प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री अश्विन मेहता पिता चन्द्रसिंह मेहता, पता:- 12/1, न्यू पलासिया, इन्दौर (म.प्र.) के द्वारा ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 325/2 कुल रकबा 2.53 हेक्टेयर (25300 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 22632.28 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय (KING ESTATE MAHARAJA) ले-आऊट प्लान के मानचित्र में दर्शाये भूखण्ड के विद्युत भार की गणना करने पर पाया गया, कि कंडिका आर.जी.-31-II के अनुसार आवासीय कॉलोनी का कुल भार लगभग 487 किलोवॉट हो रहा है। जो कि 1600 किलोवॉट से कम है। तदनुसार गजट नोटिफिकेशन दिनांक 31/05/2022 के गाईड लाईन अनुसार उक्त अभिन्यास में विद्युत सप्लाई हेतु क्षेत्र आरक्षण की आवश्यकता नहीं है। यद्यपि:- (1) यह अभिमत आवेदन के द्वारा प्रस्तावित कॉलोनी/अपार्टमेंट हेतु प्रस्तुत अभिन्यास के आधार पर दिया गया है। परन्तु यदि निर्माण पश्चात् कॉलोनी/अपार्टमेंट का कुल विद्युत भार 1600 किलोवॉट से अधिक होता है, तो आवेदक को स्वयं की भूमि में उचित खुला स्थान जो कि तो ~~उच्चवैद्युत~~ उच्चकेंद्र (33/11 केव्ही) हेतु 40 मीटर X 50 मीटर कुल 2000 स्क्वेयर मीटर भूमि की आवश्यकता होगी, जिसे आरक्षित किया जाना आवश्यक रहेगा।, (2) उपरोक्त भूमि पर पूर्व से विद्यमान गुजर रही विद्युत लाईनों 33 केव्ही, 11 केव्ही एवं एल.टी. लाईनों को विकास कार्य कराने के पूर्व आवेदन देकर स्वयं के व्यय से ए-क्लॉस विद्युत ठेकेदार द्वारा प्राक्कलन अनुसार स्थानांतरित करना आवश्यक होगा।"
7. प्रकरण में आपके द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 38250/2024 दिनांक 30/11/2024 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें उल्लेखानुसार "उक्त भूमि सिलिंग, नजूल, नदी, नाले, प्राधिकारी की योजना अथवा अन्य किसी भी शासकीय भूमि में सम्मिलित नहीं है। इसी प्रकार प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व संबंधी वाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में आवेदक/संस्था स्वयं जवाबदेह होकर हमें प्रदान की गई अनुमति/आदेश पत्र स्वमेव निरस्त माना जायेगा एवं उपरोक्त भूमि पर वर्तमान तक हमारे द्वारा एवं पूर्व भू-स्वामी द्वारा किसी भी प्रकार का योजना अभिन्यास स्वीकृत नहीं करवाया है। वर्तमान में उपरोक्त भूमि मौके पर खुली पड़ी है तथा उक्त भूमि के स्वत्व के संबंध में कोई भी विवाद अथवा न्यायालयीन प्रकरण प्रचलित नहीं है एवं ना ही कोई प्रकरण लंबित है एवं उपरोक्त कॉलोनी में हमारे द्वारा भूखण्डों/ईकाईयों का विक्रय समस्त शासकीय विभागों से अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही किया जावेगा।"

8. प्रकरण में आपके द्वारा एडवोकेट श्री मुकेश यादव, कार्यालय:- 17/3, मोती तबेला-1, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा बनाई गई भूमि की सर्व रिपोर्ट दिनांक 04/12/2024 की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार उपरोक्त भूमि आवेदक के स्वामित्व की है।
9. प्रकरण में आपके द्वारा भू-स्वामी के प्रमाण स्वरूप विक्रय अनुबंध लेख पंजीयन क्रमांक 1838 दिनांक 29/01/2015 की प्रति एवं मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 6 के अंतर्गत जारी भू-अधिकार पुस्तिका सी.एल.आर. नंबर 11138630884 ऑनलाईन दिनांक 26/11/2024 की प्रति तथा खसरा बी-I व पी-II की प्रति प्रस्तुत की है, तदनुसार भूमि आवेदक के नाम दर्ज है, जिसकी प्रति संलग्न है।
10. प्रकरण में सिंगल डोर की बैठक दिनांक 30/12/2024 में प्राप्त अभिमत /अनापत्ति को दृष्टिगत रखते हुए विकास अनुमति जारी करने की अनुशंसा की गई है।

आवेदक/आपके द्वारा निम्नलिखित शुल्क जमा किये गये हैं :-

1. प्रकरण में आपके द्वारा आवासीय भूखण्डीय विकास (KING ESTATE MAHARAJA) उपयोग की विकास अनुमति के लिये निर्धारित प्रारूप में आवेदन करते हुए आवेदन फार्म व प्रोसेस शुल्क (विकास अनुज्ञा शुल्क) राशि रुपये 12,29,144/- (अक्षरी रुपये बारह लाख उन्तीस हजार एक सौ चुवालीस मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 05/12/2024 के माध्यम से एवं राशि रुपये 3,05,535/- (अक्षरी रुपये तीन लाख पाँच हजार पाँच सौ पैतीस मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से, इस प्रकार कुल राशि रुपये 15,34,679/- (अक्षरी रुपये पंद्रह लाख चौतीस हजार छः सौ उनअस्सी मात्र) कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा किये गये हैं।
2. सुपरविजन चार्ज की राशि रुपये 4,70,000/- (अक्षरी रुपये चार लाख सत्तर हजार मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
3. ओव्हर हैड टैंक/सम्पवेल/प्रेशर पम्प का निर्माण आपको स्वयं करना होगा एवं ओव्हर हैड टैंक/सम्पवेल/प्रेशर पम्प की ड्राईंग-डिजाईन तकनीकी संस्था से अनुमोदन कराना होगी।

4. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रुपये 2,35,000 /— (अक्षरी रुपये दो लाख पैतीस हजार मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से सचिव मध्यप्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, भोपाल के पंजाब नेशनल बैंक, शाखा:- हबीबगंज, भोपाल (म.प्र.) के संबंधित खाता क्रमांक 1305000100104593 में जमा।
5. नर्मदा कैपिटल रिनिवल शुल्क की राशि रुपये 23,98,721 /— (अक्षरी रुपये तेईस लाख इनठ्यानवे हजार सात सौ इक्कीस मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
6. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 10 के उपनियम (4) व (5) अनुसार आश्रय शुल्क की राशि रुपये 1,23,35,864 /— (अक्षरी रुपये एक करोड़ तेईस लाख पैतीस हजार आठ सौ चौसठ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के निगम खाता क्रमांक 6711196179 में जमा।
7. बाह्य विकास शुल्क की राशि रुपये 11,34,614 /— (अक्षरी रुपये ग्यारह लाख इक्कीस हजार छः सौ चौदह मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
8. विकास शुल्क की राशि रुपये 33,075 /— (अक्षरी रुपये तैतीस हजार पिचोत्तर मात्र) एन.ई.एफ.टी. (नेफ्ट) दिनांक 20/01/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
9. संपत्तिकर वर्ष 2024-25 जमा संबंधी सहायक राजस्व अधिकारी, कुशाभाऊ ठाकरे, झोन क्रमांक 16, नगर पालिक निगम इन्दौर द्वारा संपत्तिकर खाता क्रमांक 2000318023 के संबंध में जारी संपत्तिकर अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 704 दिनांक 18/12/2024 की प्रति तथा हमारी कंपनी/फर्म/व्यक्ति का किसी भी भूमि/भवन/कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला का सम्पत्तिकर बकाया नहीं है, के संबंध में आपके द्वारा शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 1477/2025 दिनांक 16/01/2025 प्रस्तुत किया है।

उपरोक्त राशि जमा की गई होने से तथा संबंधित शासकीय विभागों से अनापत्ति व स्वीकृति प्राप्त होने से एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अभिन्यास अनुमोदित होने से ग्राम टिगरिया बादशाह, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 325/2 कुल रकबा 2.53 हेक्टेयर (25300.00 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 22632.28 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (KING ESTATE MAHARAJA) उपयोग हेतु मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 और उसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के अधीन तथा सिंगल डोर प्रणाली की बैठक दिनांक 30/12/2024 को बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार निम्न शर्तों के अधीन विकास अनुमति प्रदान की जाती है:—

1. निगम के पक्ष में धरोहर के रूप में रखे गये भूखण्ड वाले स्थान पर सूचना बोर्ड लगाना होगा एवं उस पर भूखण्ड नगर निगम में धरोहर है तथा उनका क्रय-विक्रय नहीं किया जा सकता है, यदि उल्लेख करना आवश्यक है।
2. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 के अंतर्गत कलेक्टर कार्यालय से प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्राप्त अनुज्ञा की शर्तों का पालन करना होगा।
4. भूखण्डों का विक्रय पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर करना होगा।
5. नगर पालिक निगम, इन्दौर के परिषद प्रस्ताव 02 दिनांक 31/07/2024 के अनुसार कॉलोनाईजर को कॉलोनी विकास के दौरान उत्पन्न होने वाले C&D वेस्ट को संग्रहित कर देवगुराडिया स्थित C&D वेस्ट प्रोसेसिंग प्लांट तक परिवहन कर भेजना होगा एवं C&D वेस्ट की प्रोसिसिंग एवं डिस्पोजल हेतु राशि रुपये 342/— (अक्षरी रुपये तीन सौ बयालीस मात्र) प्रति मैट्रिक टन के मान से प्रसंस्करण शुल्क नगर पालिक निगम, इन्दौर में जमा करना होगा।
6. आपके भू-स्वामित्व के संबंध में यदि कोई वाद माननीय न्यायालय अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग में प्रचलित वाद पर यदि कोई निर्णय आपके विरुद्ध पारित होता है, तो ऐसी स्थिति में जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आपको करना होगा।

7. आपके द्वारा कॉलोनी के विकास के कुल भूखण्डीय क्षेत्रफल के पेटे विकास लागत के 125 प्रतिशत के मान से अभिन्यास में लाल रंग से अंकित सदर स्थल के भूखण्ड क्रमांक एस.आर.-01 क्षेत्रफल 2869 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 21 क्षेत्रफल 2130 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 22 क्षेत्रफल 1792 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 33 क्षेत्रफल 1956 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 34 क्षेत्रफल 1794 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 37 क्षेत्रफल 1821 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 38 क्षेत्रफल 1284 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 62 क्षेत्रफल 1454 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 63 क्षेत्रफल 1399 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 88 क्षेत्रफल 2993 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 89 क्षेत्रफल 2616 वर्गफीट, भूखण्ड क्रमांक 116 क्षेत्रफल 1312 वर्गफीट, इस प्रकार कुल 12 भूखण्ड, जिनका कुल क्षेत्रफल 23420 वर्गफीट अर्थात् 2176.57 वर्गमीटर, (जिसका मूल्य राशि रुपये 2,93,83,695/- (अक्षरी रुपये दो करोड़ त्रियानवे लाख त्रियासी हजार छः सौ पिनचयानवे मात्र) है, जो विकास कार्य पूर्ण होने तक ई-पंजीकरण संख्या एमपी179152025ए1083308 दिनांक 05/02/2025 से धरोहर के रूप में रखे गये है। आपके द्वारा उपरोक्त धरोहर रखे गये भूखण्डों का न तो विक्रय किया जावेगा और ना ही उनकी रजिस्ट्री की जावेगी। निगम के मतानुसार विकास कार्य अपूर्ण रहने पर उक्त भूखण्ड राजसात किये जाने का अधिकार निगम को होगा।
8. आपके द्वारा विकास के पूर्व इन्दौर विकास प्राधिकारी की विद्यमान अथवा प्रस्तावित योजना के प्रस्तावों एवं अभिन्यास में दर्शित आस-पास के विद्यमान विकास से समन्वय आवश्यक होगा।
9. प्रश्नाधीन भूमि के आस-पास कोई शासकीय भूमि हो, तो उस पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जाएगा ना ही भूमि पर लगे वृक्ष बिना सक्षम अनुमति के काटे जावेगे।
10. प्रश्नाधीन भूमि के आस-पास कोई नाले की भूमि हो, तो उस पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जाएगा एवं ना ही नाले के प्राकृतिक बहाव को परिवर्तित किया जावेगा।
11. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आपका होगा।
12. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-12092453666 ऑनलाईन दिनांक 28/11/2024 में दर्शित अनुसार सडकों की चौड़ाई रखना होगी एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि (OPEN/AREA) 2266.09 स्क्वेयर मीटर भूमि पर उद्यान विकास कार्य पूर्ण करना होगा।

13. आपके द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) / कचरा घर / ऐमीनिटीस / ट्रांसफार्मर इत्यादि का नियमानुसार निर्माण करना होगा तथा आपको सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) का निर्माण अनिवार्यतः करते हुए उसका संचालन एवं संधारण भी स्वयं के व्यय से करना होगा।
14. रोड सेट बैक हेतु आरक्षित भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं होने पाये यह सुनिश्चित करना होगा।
15. उपरोक्त कॉलोनी में विद्युत पोलों पर लाईट फिटिंग लगानी होगी। लाईट फिटिंग नहीं लगाने की दशा में राशि रुपये 3,000/- (अक्षरी रुपये तीन हजार मात्र) प्रति पोल के मान से फेडरल बैंक लिमिटेड, शाखा:- इन्दौर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की राशि रुपये 90,000/- (अक्षरी रुपये नब्बे हजार मात्र) की बैंक एफ.डी.आर. क्रमांक (अकाउण्ट नंबर) 12340300621121 (कस्टमर आय.डी. 5538424) दिनांक 24/01/2025 प्रस्तुत की है, जो विद्युत पोलो पर फिटिंग लगाने के उपरांत ही मुक्त होगी।
16. आपके द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटिस सीरियल क्रमांक 1477/2025 दिनांक 16/01/2025 प्रस्तुत करते हुए शहर की चार दिशाओं में प्रस्तावित मुख्य मार्गों से संलग्न 500/600 मीटर की चौड़ाई तक में यदि उक्त कॉलोनी आती है, तो नगर पालिक निगम, इन्दौर को बेटरमेन्ट टैक्स देने की सहमति प्रदान की गई है, तदनुसार नगर पालिक निगम, इन्दौर की परिषद प्रस्ताव क्रमांक 14 दिनांक 03/10/2019 में उल्लेखित मार्गों से प्रश्नाधीन स्थल संलग्न होने पर बेटरमेन्ट टैक्स की राशि आपको अनिवार्यतः जमा कराना होगी।
17. उपरोक्त कॉलोनी में वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी। सार्वजनिक उद्यान में जहां वर्षा के समय पानी इकट्ठा होना है, वहां वॉटर रिचार्जिंग का पिट बनवाना होगा।
18. कॉलोनी के पास स्थित नर्मदा की मुख्य लाईन से कनेक्शन लेने हेतु कॉलोनाइजर को नियमानुसार पृथक से अनुमति प्राप्त करना होगी एवं स्वयं के व्यय से उक्त लाईन को जोड़ना होगा।
19. पर्यावरण विभाग/प्रदूषण मण्डल/मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का प्रमाण पत्र आपको आवश्यकता अनुसार पृथक से प्राप्त करना होगा।
20. प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कोई वाद अथवा शिकायत किसी शासकीय विभाग में लंबित होने पर समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
21. अभिन्यास में सदर स्थल के पहुंच मार्ग एवं अन्य आवश्यक प्रावधानों का विस्तृत प्रारूप प्रस्तुत करना होगा एवं संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर पहुंच मार्गों का निर्माण करना होगा।

22. कॉलोनी के रूढ़िगत पानी की निकासी की व्यवस्था आपको करना होगी।
23. सदर स्थल पर आने-जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
24. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 में रिकार्ड अनुसार शासकीय, नजूल, अतिशेष घोषित भूमि व प्रचलित रास्ते व पानी निकासी के स्रोत पर अतिक्रमण ना हो, यह सुनिश्चित करना होगा।
25. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
26. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
27. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार मौके पर कॉलोनी की भूमि का सही सीमांकन करने की जवाबदारी आपकी होगी एवं मास्टर प्लान की प्रस्तावित 18 मीटर चौड़े रोड़ के सीमांकन के समय यदि यह पाया जाता है, कि सड़क के अलाइमेंट में कॉलोनी का भाग आ रहा है, ऐसी स्थिति में आपको सड़क चौड़ाई में आने वाला भाग की भूमि उपलब्ध करने की एवं संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर प्राक्कलन अनुसार पहुंच मार्ग का निर्माण करने की संपूर्ण जवाबदारी आपकी होगी।
28. भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।
29. प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क की राशि रूपये 11,31,614/- (अक्षरी रूपये ग्यारह लाख इकतीस हजार छः सौ चौदह मात्र) एवं विकास शुल्क की राशि रूपये 33,075/- (अक्षरी रूपये तैतीस हजार पिचोत्तर मात्र) जमा कराई गई है। लेकिन ड्रेनेज संयोजन के समय झोन की ड्रेनेज व्यवस्था एवं भौगोलिक स्थिति अनुसार मानक के आधार पर प्रावधान अनुसार ड्रेनेज संयोजन के आवश्यक शुल्क जमा कराते हुये संयोजन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना होगी।
30. भू-संपदा विनियामक अधिनियम, 2016 (रेरा एक्ट) के तहत पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।
31. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.), अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) मल्हारगंज, जिला इन्दौर (म.प्र.), भू-अर्जन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर, कार्यपालन यंत्री (संचारण/संधारण), म.प्र.प.क्षे.वि.वि.कं. लिमिटेड, इन्दौर एवं अन्य समस्त शासकीय विभागों द्वारा दी गयी समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा किसी भी विभाग की आपत्ति आने पर जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

32. प्रावधानों के तहत सदर स्थल पर वृक्षारोपण एवं उसका रख-रखाव सुनिश्चित हो।
33. उक्त स्वीकृति प्रस्तुत स्वामित्व के दस्तावेज के आधार पर जारी की जा रही है, जो किसी प्रकार के स्वामित्व सिद्ध करने हेतु सहायक नहीं होगा और ना ही किसी कानूनी कार्यवाही हेतु सहायक होगा। नगर निगम इन्दौर अन्य कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगी।
34. स्थल पर कॉलोनी के विकास तथा निर्माण संबंधी कार्य के लिये नियुक्त श्रमिकों के लिये न्यूनतम आवश्यक सुविधायें जैसे पीने का पानी, आश्रय, शौचालय आदि का प्रबंध करना अनिवार्य होगा, तदुपरांत ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किये जावे।
35. स्थल पर विकास कार्य संलग्न अनुमोदित प्राक्कलन (Estimate) अनुसार हो यह सुनिश्चित करे। किसी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में पृथक से सूचित कर उसका अनुमोदन लेना अनिवार्य होगा।
36. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 में उल्लेखानुसार बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य स्वयं के व्यय से पूर्ण करना होंगे। उक्त प्रावधान के संबंध में शासन से मार्गदर्शन चाहा गया है, जिसके क्रम में शासन से प्राप्त होने वाले अभिमत का पालन आपको अनिवार्यतः करना होगा।
37. कॉलोनी की विकास अनुमति जारी होने की तिथि से अधिकतम पाँच वर्ष के भीतर विकास कार्य पूर्ण करना अनिवार्य होगा, परन्तु यदि कॉलोनी के विकास कार्य में कोई कमी या कमियाँ पाई जाती है, तो ऐसी कमियों को दूर करने के लिये उक्त समय सीमा में अधिकतम एक वर्ष तक की वृद्धि की जा सकेगी।
38. प्रकरण में किसी अन्य विभाग की स्वीकृति आवश्यक होने पर पृथक से आपको प्राप्त करना होगी।

आपके द्वारा दी गई जानकारी एवं मालकी दस्तावेजों में छुपाये गये तथ्यों के उजागर होने पर एवं भूमि स्वामित्व/सीमा संबंधी किसी प्रकार के विवाद या किसी विभाग की आपत्ति आने पर तथा उपरोक्त उल्लेखित किसी भी शर्त के उल्लंघन की स्थिति में दी गई विकास की अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

अपर आयुक्त
कॉलोनी विकास
नगर पालिका निगम, इन्दौर

क्रमांक..... / कॉलोनी सेल / 2025

दिनांक

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
3. सक्षम प्राधिकारी, नगर तथा भूमि सीमा कार्यालय, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
4. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), अनुभाग मल्हारगंज क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
6. अपर आयुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
7. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदुषण कन्ट्रोल बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय स्कीम नंबर 78, पार्ट-1, अरण्य, विजय नगर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
8. मुख्य नगर निवेशक, भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
9. प्रभारी कार्यपालन यंत्री, तकनीकी समिति, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर समय-समय पर विकास कार्य का निरीक्षण करने हेतु सूचनार्थ प्रेषित ।
10. कार्यपालन यंत्री, जल प्रदाय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
11. उप-पंजीयक, क्षेत्र क्रमांक 04, पंजीयन कार्यालय, महूनाका, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
12. उपायुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
13. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 16, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
14. झोनल अधिकारी, झोन क्रमांक 16, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
15. उपयंत्री झोन क्रमांक 16 (वार्ड क्रमांक 15), ऑटो डी.सी.आर., भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर उपरोक्तानुसार मानचित्र की प्रति संलग्न में भेजते हुए आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

अपर आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर