

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



कॉलोनी सेल विभाग

E-mail: colonycell@gmail.com



क्रमांक / ...5409 / कॉलोनी सेल / 2021

दिनांक 26 NOV 2021

प्रति,

शुभम बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर

श्री सुमित पिता श्री कल्याणमल मंत्री,

पता:- 301 / 1, बिजलपुर मेन, ए.बी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय :- ग्राम बिजलपुर, तहसील व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 281 / 2 / 1, 282 / 2, 282 / 4, 283 / 3, 284 / 1, 284 / 2, 285 / 1, 285 / 2, 286 / 1, 286 / 2, 287, 301 / 1 कुल रकबा 1.401 हेक्टेयर में से नेट प्लॉनिंग एरिया 13528 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (BILLIONAIRE'S PARK) उपयोग की विकास अनुमति बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन आवक क्रमांक 1469 दिनांक 30 / 07 / 2021 एवं पत्र आवक क्रमांक 3378 दिनांक 16 / 11 / 2021 के क्रम में।

आवेदक को निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति / अनुमतियां प्राप्त है :-

1. कार्यालय नगर पालिक निगम इन्दौर द्वारा म.प्र. नगर पालिका कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंधन तथा शर्तें नियम, 1998 के प्रावधान अनुसार कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक / 1202 / का.से. / 2020 / इन्दौर दिनांक 02 / 01 / 2020 जारी किया गया है।
2. प्रकरण में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों के तहत पत्र क्रमांक / आयएनडीएलपी-7469 / 21 / नग्रानि / 2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 06 / 04 / 2021 से आवासीय भूखण्डीय विकास (BILLIONAIRE'S PARK) उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदित किया गया है।
3. प्रश्नाधीन भूमि के आवासीय प्रयोजन व्यपवर्तन के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी राऊ क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा भू-राजस्व संहिता की धारा 59 के तहत प्रकरण क्रमांक / 12 / अ-2 / 2021-22 में पारित आदेश दिनांक 05 / 07 / 2021 की प्रति के साथ ऑनलाईन जारी पावती भाग-(दो) दिनांक 26 / 06 / 2021 की प्रति तथा शुल्क जमा संबंधी चालान नंबर 002999606 दिनांक 23 / 06 / 2021 की प्रति प्रस्तुत की गई है।
4. अनुविभागीय अधिकारी राऊ क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक / 544 / री-राऊ / 2021 इन्दौर दिनांक 15 / 09 / 2021 के साथ संलग्न तहसीलदार, तहसील राऊ, जिला इन्दौर के प्रतिवेदन पत्र क्रमांक / 308 / री / 2019 इन्दौर दिनांक 15 / 09 / 2021 की छायाप्रति संलग्न की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार "प्रश्नाधीन भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नहीं है एवं प्रश्नाधीन भूमि खसरा अभिलेख मिसल बंदोबस्त वर्ष 1925-26 के अनुसार भूमिस्वामी स्वत्व की है तथा प्रश्नाधीन भूमि वर्तमान खसरा अभिलेख में शुभम बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री सुमित पिता श्री कल्याणमल मंत्री के नाम दर्ज है।"

5. मुख्य नगर नियोजक, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर द्वारा प्रेषित पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 3393 दिनांक 02/09/2021 में उल्लेखानुसार “ग्राम बिजलपुर, तहसील राज, जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 281/2/1, 282/2, 282/4, 283/3, 284/1, 284/2, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287, 301/1 कुल रकबा 1.401 हेक्टेयर भूमि पर प्राधिकारी की योजना संबंधी जानकारी चाहे जाने पर लेख है, कि ग्राम बिजलपुर के खसरा नंबर 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287 की भूमि वर्तमान में प्राधिकारी द्वारा घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है तथा ग्राम बिजलपुर के खसरा नंबर 281/2/1, 282/2, 282/4, 283/3, 284/1, 284/2, 301/1 की भूमियां प्राधिकारी की योजना क्रमांक 97(4) में समाविष्ट रही है। प्राधिकारी के संकल्प क्रमांक 30 दिनांक 20/03/1987 द्वारा ग्राम बिजलपुर के खसरा नंबर 281/2/1, 282/2, 282/4, 283/3, 284/1, 284/2, 301/1 की भूमियों को योजना क्रमांक 97(4) से सम्पादित नहीं किए जाने का निर्णय लिया गया है।”
6. कार्यपालन यंत्री (श.वृ.), कार्यालय अधीक्षण यंत्री (श.वृ.), म.प्र.प.क्षे.वि.वि. कंपनी लिमिटेड, इन्दौर (म.प्र.) द्वारा जारी पत्र क्रमांक/अ.यं./श.वृ./कार्य/4668 इन्दौर दिनांक 01/09/2021 में उल्लेखानुसार “आवेदक मेसर्स शुभम बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर श्री सुमित पिता श्री कल्याणमल मंत्री के प्रस्तावित आवासीय ले-आऊट प्लॉन के मानचित्र में दर्शाये भूखण्ड के विद्युत भार की गणना करने पर पाया गया, कि म.प्र. विद्युत प्रदाय संहिता, 2013 की कंडिका 4.28 एवं 4.31 के अनुसार आवासीय कॉलोनी का कुल भार लगभग 250 कि. वा. हो रहा है, जो कि 2000 कि.वा. से कम है। तदनुसार गजट नोटिफिकेशन दिनांक 07/09/2009 के गाईड लाईन अनुसार उक्त अभिन्यास में विद्युत सप्लाई हेतु क्षेत्र आरक्षण की आवश्यकता नहीं है, यद्यपि:— (1) 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 2000 किलो वाट से अधिक होता है, तो आवेदक को स्वयं की भूमि में उचित खुला स्थान जो कि तो उच्चदाब उपकेन्द्र (33/11 के.व्ही.) 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 लाईनो 33 के.व्ही./11 के.व्ही एवं एल.टी. लाईनो को विकास कार्य कराने के पूर्व आवेदन देकर स्वयं के व्यय से ए—क्लॉस विद्युत ठेकेदार द्वारा प्राक्कलन अनुसार स्थानांतरित करना आवश्यक होगा।”
7. आवेदक द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र क्रमांक 2915/2021 दिनांक 22/07/2021 का प्रस्तुत करते हुए लेख किया है, कि उक्त भूमि सिलिंग, नजूल, नदी, नाले, प्राधिकारी की योजना अथवा अन्य किसी भी शासकीय भूमि में सम्मिलित नहीं है।
8. एडवोकेट श्री शरद खण्डागले, कार्यालय एवं निवासी:— ए-5/एफ-2, स्कीम नंबर 78 (श्रमिक निवास कॉलोनी), अरन्य नगर, जिला इन्दौर, (म.प्र.), मोबाईल नंबर 98273-04679 द्वारा बनाई गई भूमि की सर्वे रिपोर्ट दिनांक 16/07/2021 की प्रस्तुत की है, जिसमें उल्लेखानुसार उपरोक्त भूमि आवेदक के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है।

9. भू-स्वामी के प्रमाण स्वरूप विक्रय अनुबंध लेख पंजीयन क्रमांक 855 दिनांक 26/07/2014 की प्रति, पंजीयन क्रमांक 1236 दिनांक 06/09/2014 की प्रति, पंजीयन क्रमांक 1429 दिनांक 25/09/2014 की प्रति, पंजीयन क्रमांक 1270 दिनांक 08/09/2014 की प्रति एवं पंजीयन क्रमांक 1863 दिनांक 26/11/2014 तथा पंजीयन क्रमांक 2347 दिनांक 20/01/2015 की प्रति एवं भू-अधिकार एवं ऋण-पुस्तिका तथा खसरा बी-I एवं पी-II की प्रति प्रस्तुत की है, तदनुसार भूमि आवेदक के नाम दर्ज है।
10. सिंगल डोर की बैठक दिनांक 17/08/2021 में प्राप्त अभिमत/अनापत्ति को दृष्टिगत रखते हुए विकास अनुमति जारी करने की अनुशंसा की गई है।

आवेदक द्वारा निम्नलिखित शुल्क जमा किये गये हैं।

1. आवेदक द्वारा कॉलोनी विकास अनुमति के लिये निर्धारित प्रारूप में आवेदन करते हुए आवेदन फार्म व प्रोसेस शुल्क (विकास अनुमति शुल्क) आर.टी.जी. एस. दिनांक 24/07/2021 से राशि रुपये 3,57,250/- (अक्षरी रुपये तीन लाख सत्तावन हजार दो सौ पचास मात्र) कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा किये गये हैं।
2. सुपरविजन चार्ज की राशि रुपये 1,80,000/- (अक्षरी रुपये एक लाख अस्सी हजार मात्र) नेफ्ट (एन.ई.एफ.टी.) दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, 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-डिजाइन तकनीकी संस्था से अनुमोदन कराना होगी।
4. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रुपये 90,000/- (अक्षरी रुपये नब्बे हजार मात्र) नेफ्ट (एन.ई.एफ.टी.) दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से सचिव म.प्र. भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, जिला इन्दौर (म.प्र.) के संबंधित खाता क्रमांक 04960100009000 में जमा।
5. नर्मदा केपीटल रिनियल शुल्क की राशि रुपये 9,34,291/- (अक्षरी रुपये नौ लाख चौतीस हजार दो सौ इनक्यानवे मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
6. मध्यप्रदेश नगर पालिका, (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 संशोधन विधेयक 19 अप्रैल 2012 के नियम 09 व 10 अनुसार आश्रय शुल्क की राशि क्रमशः रुपये 20,00,000/- (अक्षरी रुपये बीस लाख मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से एवं राशि रुपये 20,00,000/- (अक्षरी रुपये बीस लाख मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से तथा राशि रुपये 20,00,000/- (अक्षरी रुपये बीस लाख मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से एवं राशि रुपये 20,00,000/- (अक्षरी रुपये बीस लाख मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से तथा राशि रुपये 3,04,960/- (अक्षरी रुपये तीन लाख चार हजार नौ सौ साहठ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से, इस प्रकार कुल राशि रुपये 83,04,960/- (अक्षरी रुपये त्रियासी लाख चार हजार नौ सौ साहठ मात्र) कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के निगम खाता क्रमांक 6711196179 में जमा।

7. बाह्य विकास शुल्क की राशि रुपये 6,76,400/- (अक्षरी रुपये छः लाख छियोत्तर हजार चार सौ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
8. विकास शुल्क की राशि रुपये 24,330/- (अक्षरी रुपये चौबीस हजार तीन सौ तीस मात्र) नेफ्ट (एन.ई.एफ.टी.) दिनांक 16/11/2021 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
9. संपत्तिकर वर्ष 2021-22 जमा संबंधी रसीद क्रमांक 152-211111-12435278 दिनांक 11/11/2021 की प्रति एवं उपायुक्त (राजस्व), नगर पालिक निगम, इन्दौर द्वारा संपत्तिकर खाता क्रमांक 1003935978 के संबंध में जारी संपत्तिकर अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 3265 दिनांक 24/11/2021 की प्रति तथा हमारी कंपनी/फर्म/व्यक्ति के नाम से पूर्व में कोई कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला भवन आदि विकसित नहीं की गई है एवं हमारी किसी भी भूमि/भवन/कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला भवन आदि का संपत्तिकर बकाया नहीं है, के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 23710/21 दिनांक 08/11/2021 प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त राशि जमा की गई होने से तथा संबंधित शासकीय विभागों से अनापत्ति एवं स्वीकृति प्राप्त होने से एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अभिन्यास अनुमोदित होने से ग्राम बिजलपुर, तहसील व जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 281/2/1, 282/2, 282/4, 283/3, 284/1, 284/2, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287, 301/1 कुल रकबा 1.401 हेक्टेयर में से नेट प्लॉनिंग एरिया 13528 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (BILLIONAIRE'S PARK) उपयोग हेतु मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 और उसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998 के अधीन तथा सिंगल डोर प्रणाली की बैठक दिनांक 17/08/2021 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, यह 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. प्रशासक, नगर पालिक निगम, इन्दौर के प्रस्ताव क्रमांक 11 दिनांक 17/09/2020 के अनुसार कॉलोनाईजर को कॉलोनी विकास के दौरान पैदा होने वाले C&D वेस्ट को देवगुराडिया स्थित डिस्पोजल साईट तक परिवहन कर भेजना होगा एवं राशि रुपये 400/- (अक्षरी रुपये चार सौ मात्र) प्रति मैट्रिक टन प्रतिमाह के मान से प्रोसेसिंग चार्ज अदा 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 30 एवं भूखण्ड क्रमांक 31, इस प्रकार कुल 02 भूखण्ड, जिनका कुल क्षेत्रफल 620 वर्गमीटर (जिसका मूल्य राशि रुपये 1,15,32,000/—(अक्षरी रुपये एक करोड़ पंद्रह लाख बत्तीस हजार मात्र) है, जो विकास कार्य पूर्ण होने तक ई-पंजीयन क्रमांक एमपी179092021ए1954291 दिनांक 12/11/2021 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 न ही भूमि पर लगे वृक्ष बिना सक्षम अनुमति के काटे जावेगे।
10. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आपका होगा।
11. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-7469/21/नग्रानि/2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 06/04/2021 में दर्शित अनुसार सडकों की चौड़ाई रखना होगी एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि 1353 स्क्वेयर मीटर भूमि पर उद्यान विकास कार्य पूर्ण करना होगा।
12. आपके द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.)/कचरा घर/एमीनिटीस/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।
13. रोड सेट बैक हेतु आरक्षित भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं होने पाये यह सुनिश्चित करना होगा।
14. उपरोक्त कॉलोनी में विद्युत पोल 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 भारतीय स्टेट बैंक, शाखा:- जी.पी.ओ. के पास, ए.बी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र) की राशि रुपये 45,000/— (अक्षरी रुपये पैंतालीस हजार मात्र) की एफ.डी.आर. क्रमांक 9006558568-6 दिनांक 09/11/2021 की प्रस्तुत की है, जो विद्युत पोलो पर फिटिंग लगाने के उपरांत ही मुक्त होगी।

15. आपको द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 23710/21 दिनांक 08/11/2021 प्रस्तुत करते हुए शहर की चार दिशाओं में प्रस्तावित मुख्य मार्गों से संलग्न 500-500 मीटर की चौड़ाई तक में यदि उक्त कॉलोनी/मल्टी 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।
16. 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।
17. 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।
18. पर्यावरण विभाग/प्रदूषण मण्डल का प्रमाण पत्र आपको पृथक से प्राप्त करना होगा। (आवश्यक होने की स्थिति में।)
19. प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कोई वाद अथवा शिकायत किसी शासकीय विभाग में लंबित होने पर समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
20. अभिन्यास में सदर स्थल के पहुंच मार्ग एवं अन्य आवश्यक प्रावधानों का विस्तृत प्रारूप प्रस्तुत करना होगा एवं पहुंच मार्गों का निर्माण करना होगा।
21. कॉलोनी के रूढिगत पानी की निकासी की व्यवस्था आपको करना होगी।
22. सदर स्थल पर आने-जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
23. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 में रिकार्ड अनुसार शासकीय, नजूल, अतिशेष घोषित भूमि व प्रचलित रास्ते व पानी निकासी के स्रोत पर अतिक्रमण न हो यह सुनिश्चित करना होगा।
24. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
25. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
26. भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।
27. भू-संपदा विनियामक अधिनियम, 2016 (रेरा एक्ट) के तहत पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।

28. प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क के रूप में राशि रुपये 6,76,400/- (अक्षरी रुपये छः लाख छियोत्तर हजार चार सौ मात्र) एवं विकास शुल्क के रूप में राशि रुपये 24,330/- (अक्षरी रुपये चौबीस हजार तीन सौ तीस मात्र) जमा कराये गये हैं। 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।
29. प्रावधानों के तहत सदर स्थल पर वृक्षारोपण एवं उसका रख-रखाव सुनिश्चित हो।
30. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग:-राऊ, जिला इन्दौर, इन्दौर विकास प्राधिकरण 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।
31. 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।
32. 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।
33. 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।
34. कॉलोनी की विकास अनुमति जारी होने की तिथि से अधिकतम तीन 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।
35. 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।

(नस्ती पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत)


सहायक आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक...../कॉलोनी सेल/2021

दिनांक

प्रतिलिपि :-

1. सचिव/मुख्य प्रशासनिक अधिकारी, मध्यप्रदेश भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण, पता:- रेरा भवन, अरेरा हिल, मेनरोड़ नंबर 1, भोपाल (म.प्र.) — 462011 की ओर सूचनार्थ।
2. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
4. सक्षम प्राधिकारी, नगर तथा भूमि सीमा कार्यालय, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. अनुविभागीय अधिकारी राजस्व राऊ क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
7. अपर आयुक्त कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8. अपर आयुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
9. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण कन्ट्रोल बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय स्कीम नंबर 78, पार्ट-1, अरण्य, विजय नगर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
10. मुख्य नगर निवेशक, भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
11. कार्यपालन यंत्री, जल प्रदाय, नगर पालिक निगम, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
12. उप-पंजीयक, क्षेत्र क्रमांक 01, पंजीयन कार्यालय, मोती तबेला, कलेक्टर कार्यालय, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
13. उपायुक्त, राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
14. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 13, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
15. झोनल अधिकारी, झोन क्रमांक 13, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर सूचनार्थ।

सहायक आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर