कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक 277 / का.सेल. / 2017 दिनांक 25 APR 2017

संशोधित अनुमति

प्रति,
अमर कृष्णा लिजर प्रा.लि.
तर्फे डायरेक्टर श्री मोहित पिता श्री राजकुमार अरोरा
पता — 6 / 5, मनोरमागंज, इन्दौर (म.प्र.)

विषय :— **ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इंदौर की भूमि खसरा क्रमांक 192 / 1, 196 / 1, 196 / 3, 211 / 1 / 1 / 1 एवं 211 / 1 / 1 / 2 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि पर होटल उपयोग अनुमति बाबद्।**

संदर्भ :— **आपका आवेदन आवक क्र. 1159 दिनांक 30 / 03 / 2017 के क्रम में।**

विषयान्तर्गत लेख है कि पूर्व में ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इंदौर की भूमि खसरा क्रमांक 192 / 1, 196 / 1, 196 / 3, 211 / 1 / 1 / 1 एवं 211 / 1 / 1 / 2 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर में से नेट प्लानिंग एरिया 12841.85 वर्गमीटर पर होटल उपयोग हेतु अनुमति इस कार्यालय द्वारा पत्र कमांक 823 दिनांक 08 / 09 / 2016 से जारी की गई थी।

आवेदक को निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति / अनुमतियां प्राप्त है।

1. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर द्वारा अधिनियम 1973 के अन्तर्गत होटल उपयोग हेतु संशोधित स्थल अनुमोदन पत्र क्रमांक 2195 / आईएनडीएलपी—3314 / 17 / डीएमएम / नग्रानि / 2017, इन्दौर दिनांक 20 / 03 / 2017 के द्वारा किया गया है।

2. अनुविभागीय अधिकारी एवं नजूल अधिकारी, कस्बा इन्दौर द्वारा पत्र क्रमांक 1378 / री.ई. / 14 इन्दौर दिनांक 23 / 09 / 2014 से एवं अनुविभागीय अधिकारी, विजय नगर क्षेत्र जिला इन्दौर द्वारा पत्र कमांक 953 / री.विजय नगर / 15 इन्दौर दिनांक 04 / 12 / 2015 से आवेदक को सशर्त नजूल अनापत्ति जारी की गई है।

3. न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, विजय नगर क्षेत्र, जिला इन्दौर द्वारा म.प्र. भू—राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रकरण क्रमांक 53 / अ—2 / 2015--16 दिनांक 17 / 08 / 2016 से भूमि का व्यपवर्तन किया गया है।

वर्तमान में आवेदक द्वारा ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इंदौर की भूमि खसरा क्रमांक 192 / 1, 196 / 1, 196 / 3, 211 / 1 / 1 / 1 एवं 211 / 1 / 1 / 2 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि अर्थात 18510 वर्गमीटर पर होटल उपयोग हेतु कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर से संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक 2195 / आईएनडीएलपी—3314 / 17 / डीएमएम / नग्रानि / 2017, इन्दौर दिनांक 20 / 03 / 2017 से अनुमोदित करवाकर आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसके क्रम में तदानुसार संशोधित अनुमति हेतु निम्नानुसार राशि जमा कराई गई है :—

1. आवेदन फार्म एवं प्रोसेस शुल्क — NEFT दिनांक 28 / 03 / 2017 के माध्यम से राशि रूपये 7,000 / — (अक्षरी रूपये सात हजार) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इंदौर में जमा।

2. बाह्य विकास शुल्क – NEFT दिनांक 30/03/2017 के माध्यम से राशि रूपये 56,690/– (अक्षरी रूपये छपन्न हजार छः सौ नब्बे) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इंदौर में जमा।

3. खसरा विकास शुल्क – NEFT दिनांक 30/03/2017 के माध्यम से राशि रूपये 1,70,070/– (अक्षरी रूपये एक लाख सत्तर हजार सत्तर) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इंदौर में जमा।

4. नर्मदा केपीटल रिनिवल शुल्क – NEFT दिनांक 30/03/2017 के माध्यम से राशि रूपये 6,09,985/– (अक्षरी रूपये छः लाख नौ हजार नौ सौ पिच्यासी) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इंदौर में जमा।

5. संशोधन अनुसार कर्मकार कल्याण उपकर की अंतर की राशि रूपये 2000/– (अक्षरी रूपये दो हजार) सचिव म.प्र. भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल के संबंधित बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा भोपाल के खाते में दिनांक 21/04/2017 को जमा।

6. संपत्ति कर वर्ष 2016–2017 जमा संबंधी संपत्ति कर रसीद क्रमांक 59 दिनांक 13/06/2016 की प्रति एवं नेट जनरेटेड खाता विवरणी 24/04/2017 की प्रति प्रस्तुत की है।

उपरोक्तानुसार शुल्क जमा किये गये होने से तथा संबंधित शासकीय विभागों से अनापत्ति/स्वीकृति प्राप्त होने से तथा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश इंदौर द्वारा अनुमोदित संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक 2195/आईएनडीएलपी–3314/17/डीएमएम/नग्रानि/2017, इन्दौर दिनांक 20/03/2017 के क्रम में ग्राम अरण्डिया, तहसील व जिला इंदौर की भूमि खसरा क्रमांक 192/1, 196/1, 196/3, 211/1/1/1 एवं 211/1/1/2 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि अर्थात 18510 वर्गमीटर पर होटल उपयोग हेतु संशोधित अनुज्ञा पत्र जारी किया जाता है एवं संपत्ति कर अनापत्ति प्रमाण पत्र के साथ निम्न शर्तो के अधीन भवन अनुज्ञा शाखा में आवेदन कर सकते है :–

1. मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत कलेक्टर कार्यालय, इन्दौर से प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की शर्तो का पालन करना होगा।

2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो का पालन करना होगा ।

3. भू–स्वामित्व के संबंध में यदि कोई वाद माननीय न्यायालय अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग में प्रचलित वाद पर यदि कोई निर्णय आवेदक के विरूद्ध पारित होता है तो ऐसी स्थिति में जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आवेदक को करना होगा।

4. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आवेदक का होगा।

5. उपरोक्त भवन में वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।

6. भवनों के निर्माण की लागत के कर्मकार कल्याण उपकर की राशि भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा पृथक से जमा कराई जावेगी।

7. सदर स्थल पर आने–जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।

8. सदर स्थल के आसपास शासकीय भूमि लगी होने की स्थिति में शासकीय भूमि पर कोई अतिक्रमण / निर्माण न हो यह सुनिश्चित करना होगा।

9. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा अनुमोदित संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक 2195 / आईएनडीएलपी–3314 / 17 / डीएमएम / नग्रानि / 2017, इन्दौर दिनांक 20 / 03 / 2017 में उल्लेखित समस्त शर्तो का पूर्णतया पालन करना होगा, एवं किसी प्रकार का अतिक्रमण ना हो यह सुनिश्चित करना होगा।

10. आवेदक द्वारा विकास के पूर्व इन्दौर विकास प्राधिकारी की विद्यमान अथवा प्रस्तावित योजना के प्रस्तावों एवं आस–पास के विद्यमान विकास से समन्वय आवश्यक होगा।

11. सदर स्थल पर रोड सेट बेक की भूमि प्रस्तावित होने की स्थिति में रोड सेट बेक में आने वाली भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण ना हो यह सुनिश्चित करना होगा एवं उक्त भूमि रोड हेतु सुरक्षित रखना होगी।

12. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।

13. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।

14. प्रावधानों के तहत वृक्षारोपण एवं उसका रख–रखाव सुनिश्चित हो।

15. भूखण्ड का उप–विभाजन मान्य नहीं होगा, यह सुनिश्चित किया जावे।

16. प्रावधान अनुसार आवेदक को सर्विस सार्टिफिकेट पृथक से भवन अनुज्ञा शाखा से प्राप्त करना होगा।

17. प्रकरण में प्रावधान अनुसार संशोधित अनुमति हेतु अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क के रूप में रूपये 1,28,419 /– एवं विकास शुल्क रूपये 3,85,255 /– जमा कराये गये है। लेकिन भवन के 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।

18. उक्त अनुमति आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वामित्व संबंधी दस्तावेज के आधार पर जारी की जा रही है, जो किसी प्रकार के स्वामित्व सिद्ध करने हेतु सहायक नहीं होगी और न ही किसी कानूनी कार्यवाही हेतु सहायक होगी। नगर निगम इन्दौर अन्य कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगी।

19. प्रकरण में किसी अन्य विभाग की स्वीकृति आवश्यक होने पर पृथक से आवेदक को 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 संशोधित अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

<u>(नस्ती पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत)</u>

प्रभारी अधिकारी,
कालोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक : ––––––/का.सेल./17 दिनांक ––––––––––

प्रतिलिपि :–

1. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, इन्दौर की ओर सूचनार्थ।
2. मुख्य नगर निवेशक, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. भवन अधिकारी, झोन क्र. 08, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर भेजते हुए लेख है कि आवेदक द्वारा आंशिक निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया गया होने से आपके विभागीय स्तर की कार्यवाई करते हुए उपरोक्तानुसार नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला इन्दौर द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तो का पालन सुनिश्चित करते हुए संपत्ति कर जमा का अनापत्ति प्रभाण पत्र प्राप्त कर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के मापदण्डों के अंतर्गत भवन अनुज्ञा जारी करने हेतु सूचनार्थ साथ ही भवन का प्लींथ/सर्विस सार्टिफिकेट देते समय विधिवत् ड्रेनेज संयोजन कनेक्शन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त की है, अथवा नहीं यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

/

प्रभारी अधिकारी,
कालोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर