

325

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



(कॉलोनी सेल विभाग)

E-mail: colonycell@gmail.com



क्रमांक / 717 / कॉलोनी सेल / 2023 दिनांक 16 FEB 2023
प्रति,

- (1) डॉ. श्री विनोद पिता श्री शैतानमल भंडारी,
 - (2) डॉ. श्रीमती मन्जू पति श्री विनोद भंडारी व अन्य
- पता:- 181, क्लर्क कॉलोनी, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषय:- ग्राम भंवरासला, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर की भूमि सर्व क्रमांक 159/2, 159/1/2/3/1, 159/1/2/2/1, 159/1/1/1, 159/1/2/1/1 कुल रकबा 3.278 हेक्टेयर में से नेट प्लॉनिंग एरिया (पार्ट-ए क्षेत्रफल 15064.44 वर्गमीटर + पार्ट-सी क्षेत्रफल 10555.55 वर्गमीटर) 25619.99 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास एवं आवासीय मल्टी इवेलिंग युनिट (हाईलाईन हेरिटेज) उपयोग की संशोधित विकास अनुमति बाबद्।

संदर्भ:- आपका आवेदन पत्र आवक क्रमांक 2495 दिनांक 16/09/2022 एवं पत्र आवक क्रमांक 2691 दिनांक 13/10/2022 तथा पत्र आवक क्रमांक 2808 दिनांक 31/10/2022 एवं पत्र आवक क्रमांक 2915 दिनांक 10/11/2022 तथा पत्र आवक क्रमांक 3258 दिनांक 14/12/2022 एवं पत्र आवक क्रमांक 3132 दिनांक 30/11/2022 तथा पत्र आवक क्रमांक 350 दिनांक 01/02/2023 के क्रम में।

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

1. प्रकरण में सर्वप्रथम संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों के आधार पर ग्राम भंवरासला, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर की भूमि सर्व क्रमांक 159/2, 159/1/2/3/1, 159/1/2/2/1, 159/1/1/1, 159/1/2/1/1 कुल रकबा 3.278 हेक्टेयर (32780 वर्गमीटर) भूमि पर पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-5490/19/नग्रानि/2019 इन्दौर दिनांक 01/08/2019 से आवासीय भूखण्डीय विकास एवं आवासीय मल्टी इवेलिंग युनिट (हाईलाईन हेरिटेज) उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदित किया गया था, जिसके आधार पर आवेदक श्री विनोद पिता श्री शैतानमल भण्डारी, श्रीमती मंजु पति श्री विनोद भण्डारी, श्री उमेश पिता श्री जगन्नाथ त्रिवेदी, श्री अभय पिता श्री माणकचंद, श्री अनिल पिता श्री माणकचंद, निवासी:- 225, क्लर्क कॉलोनी, इन्दौर (म.प्र.) तर्फे विकासकर्ता श्री बालाजी इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री श्याम सिंग ठाकुर, पता:- लोटस पार्क कॉलोनी, सांवेर रोड, इन्दौर (म.प्र.) का विकास अनुमति इस कार्यालय द्वारा पत्र क्रमांक/1439/कॉलोनी सेल/2020 दिनांक 05/09/2020 द्वारा जारी की गई थी।

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory

2. प्रकरण में तदपश्चात् संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) सहपठित मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(3) के प्रावधानों के तहत ग्राम भंवरासला, तहसील मल्हारगंज, जिला इन्दौर के सर्वे क्रमांक भूमि सर्वे क्रमांक 159/2, 159/1/2/3/1, 159/1/2/2/1, 159/1/1/1, 159/1/2/1/1 कुल रकबा 3.278 हेक्टेयर में से नेट प्लॉनिंग एरिया (पार्ट-ए क्षेत्रफल 15064.44 वर्गमीटर + पार्ट-सी क्षेत्रफल 10555.55 वर्गमीटर) 25619.99 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास एवं आवासीय मल्टी डेवलिंग युनिट (हाईलाईन हेरिटेज) उपयोग हेतु आवेदक (1) डॉ. श्री विनोद पिता श्री शैतानमल भंडारी, (2) डॉ. श्रीमती मन्जू पति श्री विनोद भंडारी, पता:- 181, क्लर्क कॉलोनी, जिला इन्दौर (म.प्र.), (3) श्री अभय पिता श्री माणकचंद पोखरना, (4) श्री अनिल पिता श्री माणकचंद पोखरना, (5) श्री उमेश पिता श्री जगन्नाथ त्रिवेदी, (6) श्रीमती रश्मि पति श्री उमेश त्रिवेदी, पता:- 225, क्लर्क कॉलोनी, जिला इन्दौर (म.प्र.) के नाम से संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-7956/21/नग्रानि/2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 30/06/2021 से आवासीय भूखण्डीय विकास एवं आवासीय मल्टी डेवलिंग यूनिट (हाईलाईन हेरिटेज) उपयोग हेतु अनुमोदित किया गया। उक्त अभिन्यास में आवेदक द्वारा पार्ट-बी की भूमि को पृथक करते हुए (फ्यूचर प्लॉनिंग) दर्शाते हुए पार्ट-ए एवं पार्ट-सी पर संशोधित अभिन्यास अनुमोदित कराते हुए संशोधित विकास अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है।
3. 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/ 0684/2022 दिनांक 07/09/2022 की प्रति प्रस्तुत की गई है एवं शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 17948/22 दिनांक 23/09/2022 प्रस्तुत किया गया है।
4. प्रश्नाधीन भूमि का व्यवपवर्तन न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी सांवेर, जिला इन्दौर द्वारा प्रकरण क्रमांक 170/अ-2/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 08/04/2008, प्रकरण क्रमांक 171/अ-2/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 08/04/2008, प्रकरण क्रमांक 177/अ-2/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 08/04/2008, प्रकरण क्रमांक 178/अ-2/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 08/04/2008 एवं प्रकरण क्रमांक 179/अ-2/2006-07 में पारित आदेश दिनांक 08/04/2008 से आवासीय प्रयोजन हेतु किया गया है तथा व्यवपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर MPTURN090920220002960 दिनांक 09/09/2022 की प्रति, चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर MPTURN090920220003045 दिनांक 09/09/2022, चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर MPTURN280220220009977 दिनांक 28/02/2022 व चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर MPTURN140220230008419 दिनांक 14/02/2023 की प्रति प्रस्तुत की गई है।

Authorised Signatory

5. अनुविभागीय अधिकारी, मल्हारगंज क्षेत्र, जिला इन्दौर द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक/304/री-मल्हारगंज/2019 इन्दौर दिनांक 23/10/2019 से यह उल्लेख किया गया है, कि ग्राम भंवरासला स्थित भूमि सर्वे नंबर 159/2 व अन्य मूल रूप से 159 खसरा मिसल अनुसार निजी स्वत्व की भूमि है तथा खसरा नंबर 159 में शासकीय भूमि शामिल नहीं है।
6. मुख्य नगर नियोजक, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर द्वारा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर को जारी पत्र क्रमांक/रूपांकन/IDA/2019/3030 दिनांक 23/04/2019 से अभिमत दिया गया है, तदनुसार भूमि वर्तमान में प्राधिकारी द्वारा घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है।
7. आपके द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 49974/19 दिनांक 22/08/2019 एवं शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 19961/2022 दिनांक 16/09/2022 का प्रस्तुत करते हुए लेख किया है, कि उक्त भूमि सीलिंग, नजूल, नदी, नाले, प्राधिकारी की योजना अथवा अन्य किसी भी शासकीय भूमि में सम्मिलित नहीं है। उक्त भूमि किसी भी शासकीय विभाग की आपत्ति आने पर संस्था स्वयं जिम्मेदार होगी। इसी प्रकार प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व संबंधी वाद की स्थिति उत्पन्न होने के दशा में आवेदक/संस्था स्वयं जवाबदेह होकर हमें प्रदान की गई अनुमति/आदेश पत्र स्वमेव निरस्त माना जावेगा एवं उपरोक्त भूमि पर वर्तमान तक हमारे द्वारा एवं पूर्व भू-स्वामी द्वारा किसी भी प्रकार की योजना अभिन्यास स्वीकृति नहीं करवाया है। वर्तमान में उपरोक्त भूमि मौके पर खुली पड़ी है। उक्त भूमि के स्वत्व के संबंध में कोई भी विवाद अथवा न्यायालयीन प्रकरण प्रचलित नहीं है एवं ना ही कोई प्रकरण लंबित है।”

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

पूर्व में जारी विकास अनुमति पत्र क्रमांक/1439/कॉलोनी सेल/2020 दिनांक 05/09/2020 में आपके द्वारा आवेदन फार्म एवं प्रोसेस शुल्क (विकास अनुमति शुल्क) राशि रूपये 8,26,500/- (अक्षरी रूपये आठ लाख छब्बीस हजार पांच सौ मात्र), सुपरविजन चार्ज राशि रूपये 8,84,600/- (अक्षरी रूपये आठ लाख चौरयासी हजार छः सौ मात्र), बाह्य विकास शुल्क राशि रूपये 16,39,000/- (अक्षरी रूपये सौलह लाख उनचालीस हजार मात्र), कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रूपये 4,42,300/- (अक्षरी रूपये चार लाख बयालीस हजार तीन सौ मात्र), नर्मदा केपीटल रिनिवल शुल्क राशि रूपये 30,35,404/- (अक्षरी रूपये तीस लाख पैतीस हजार चार सौ चार मात्र), विकास शुल्क राशि रूपये 6,66,733/- (अक्षरी रूपये छः लाख छाछठ हजार सात सौ तैतीस मात्र) एवं आश्रय निधी शुल्क राशि रूपये 51,49,763/- (अक्षरी रूपये इक्कावन लाख उनपचास हजार सात सौ त्रेसठ मात्र) जमा कराये गये थे। वर्तमान में संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी- 7956/21/नग्रानि/2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 30/06/2021 के क्रम में पूर्व में जमा शुल्कों को समानुपातिक रूप से समायोजित करते हुए निम्नानुसार अंतर की राशि जमा की गई है:-

1. आपके द्वारा संशोधित विकास अनुमति के लिये आवेदन करते हुए आवेदन फार्म व प्रोसेस शुल्क (विकास अनुज्ञा शुल्क) राशि रूपये 17,47,108/- (अक्षरी रूपये सत्रह लाख सैतालीस हजार एक सौ आठ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 13/09/2022 के माध्यम से क्रेडिट कर महीन्द्रा बैंक शाखा- 580, एम.जी. रोड, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा किये गये है।

Authorised Signatory

2. सुपरविजन चार्ज की राशि रूपये 2,01,954/- (अक्षरी रूपये दो लाख एक हजार नो सौ चौपन मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 29/11/2022 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/प्रेसर पम्प का निर्माण आपको स्वयं करना होगा एवं ओव्हर हैड टैंक/सम्पवेल/प्रेसर पम्प की ड्राईंग-डिजाईन तकनीकी संस्था से अनुमोदन कराना होगी।
4. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रूपये 1,09,008/- (अक्षरी रूपये एक लाख नो हजार आठ मात्र) नेफ्ट (एन.ई.एफ.टी.) दिनांक 29/11/2022 के माध्यम से सचिव मध्यप्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, जिला इन्दौर के संबंधित खाता क्रमांक 04960100009000 में जमा।
5. मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 29 प्रकाशन दिनांक 13/01/2022 (मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021) के नियम 10 के उपनियम (5) अनुसार आश्रय शुल्क की राशि रूपये 34,70,063/- (अक्षरी रूपये चौतीस लाख सत्तर हजार तिरेसठ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 29/11/2022 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के निगम खाता क्रमांक 6711196179 में जमा की गई थी।
6. संपत्तिकर वर्ष 2022-23 जमा संबंधी बुक नंबर 2138 की रसीद नंबर 83 दिनांक 13/12/2022 एवं रसीद नंबर 94 दिनांक 13/12/2022 की प्रति तथा प्रभारी सहायक राजस्व अधिकारी, नगर पालिका निगम, इन्दौर, झोन क्रमांक 17 द्वारा संपत्तिकर आय.डी. नंबर 1002871421 के संबंध में जारी संपत्तिकर नो-ड्यूज प्रमाण पत्र क्रमांक 891 दिनांक 16/12/2022 की प्रति एवं हमारी कंपनी/फर्म/व्यक्ति का किसी भी भूमि/भवन/कॉलोनी/मल्टी/बहुमजिला भवन का संपत्तिकर बकाया नहीं है, के संबंध में आपके द्वारा शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 26056/22 दिनांक 21/12/2022 प्रस्तुत किया गया 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 भंवरासला, तहसील सांवेर, जिला इन्दौर की भूमि सर्वे क्रमांक 159/2, 159/1/2/3/1, 159/1/2/2/1, 159/1/1/1, 159/1/2/1/1 कुल रकबा 3.278 हेक्टेयर में से नेट प्लॉनिंग एरिया (पार्ट-ए क्षेत्रफल 15064.44 वर्गमीटर + पार्ट-सी क्षेत्रफल 10555.55 वर्गमीटर) 25619.99 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास एवं आवासीय मल्टी ड्वेलिंग युनिट (हाईलाईन हेरिटेज) उपयोग की संशोधित विकास अनुमति हेतु मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 29 प्रकाशन दिनांक 13/01/2022 (मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021) के अधीन निम्न शर्तों के साथ संशोधित विकास अनुमति प्रदान की जाती है :-

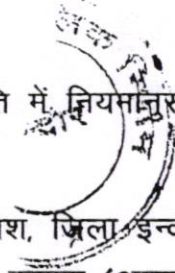
1. निगम के पक्ष में धरोहर के रूप में रखे गये भूखण्ड वाले स्थान पर सूचना बोर्ड लगाना होगा एवं उस पर भूखण्ड नगर निगम में धरोहर है तथा उनका क्रय-विक्रय नहीं किया जा सकता है, यह उल्लेख करना आवश्यक है।

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. अपर आयुक्त, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर द्वारा पूर्व में जारी विकास अनुमति पत्र क्रमांक/1439/कॉलोनी सेल/2020 दिनांक 05/09/2020 में उल्लेखित शेष समस्त शर्तों का पालन अनिवार्यतः करना होगा।
7. 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 पंजीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आपको करना होगा।
8. भविष्य की योजना हेतु प्रश्नाधिन क्षेत्र पर किसी प्रकार का निर्माण/ विकास मान्य नहीं होगा। इस हेतु पृथक से अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
9. 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 पार्ट-ए के डी-ब्लॉक पर निर्मित होने वाले प्रथम तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 101, 102, 103, 104, 105, 106 एवं द्वितीय तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 201, 202, 203, 204, 205, 206 तथा तृतीय तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 301, 302, 303, 304, 305, 306 एवं चतुर्थ तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 401, 402, 403, 404, 405, 406 तथा पाँचवी तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 501, 502, 503, 504, 505, 506 एवं छठवी तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 601, 602, 603, 604, 605, 606 तथा सातवी तल के प्रकोष्ठ क्रमांक 701, इस प्रकार कुल 37 प्रकोष्ठ, जिनका कुल क्षेत्रफल 31453.20 वर्गफीट अर्थात् 2921.48 वर्गमीटर (जिसका मूल्य राशि रुपये 5,84,29,600/- (अक्षरी रुपये पाँच करोड़ चौरयासी लाख उन्तीस हजार छः सौ मात्र) है, जो विकास कार्य पूर्ण होने तक ई-पंजीयन क्रमांक एमपी179092023ए11375587 दिनांक 18/01/2023 से धरोहर के रूप में रखे गये है। कॉलोनाईजर द्वारा उपरोक्त धरोहर रखे गये भूखण्डों का न तो इनका विक्रय किया जावेगा और न ही उनकी रजिस्ट्री की जावेगी। निगम के मतानुसार विकास कार्य अपूर्ण रहने पर उक्त भूखण्ड राजसात किये जाने का अधिकार निगम को होगा।

For VB Builders And Developers

Authorised Signatory

10. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा अनुमोदित संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-7956/21/नग्रानि/2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 30/06/2021 के अनुसार आपको चयनित विकल्प अनुसार पार्ट-सी में समाज के कमजोर आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) हेतु 05 भूखण्ड एवं निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) हेतु 04 भूखण्ड आरक्षित रखना होगा तथा पार्ट-ए में निर्मित होने वाले कुल प्रकोष्ठों के मान से समाज के कमजोर आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) हेतु 09 प्रतिशत प्रकोष्ठ एवं निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) हेतु 06 प्रतिशत प्रकोष्ठ आरक्षित रखना होगा, जिनका निर्माण एवं आवंटन नियमों के प्रावधान अनुसार करना होगा। तदुपरांत ही धरोहर भूखण्ड मुक्त किये जा सकेंगे।
11. 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।
12. 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 जावेंगे।
13. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आपका होगा।
14. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर द्वारा अनुमोदित संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-7956/21/नग्रानि/2021 इन्दौर ऑनलाईन दिनांक 30/06/2021 में दर्शित अनुसार सडकों की चौड़ाई रखना होगी एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि (PARK AREA) (पार्ट-ए 1435.31 वर्गमीटर + पार्ट-सी 1055.55 वर्गमीटर) 2490.86 स्क्वेयर मीटर भूमि पर उद्यान विकास कार्य पूर्ण करना होगा।
15. आपके द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) / कचरा घर / एमिनिटीस / 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।
16. रोड सेट बैक हेतु आरक्षित भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं होने पाये यह सुनिश्चित करना होगा।
17. उपरोक्त कॉलोनी में विद्युत पोल पर लाईट फिटिंग लगानी होगी। लाईट फिटिंग नहीं लगाने की दशा में 3,000/- रुपये प्रति पोल के मान से पंजाब नेशनल बैंक, शाखा:- जाख्या, इन्दौर (म.प्र.) की राशि रुपये 30,000/- (अक्षरी रुपये तीस हजार) की एफ.डी.आर. क्रमांक (कस्टमर्स आय.डी. C00223605) दिनांक 23/06/2020 की प्रस्तुत की है जो यथावत रहेगी एवं विद्युत पोलो पर फिटिंग लगाने के उपरांत ही मकसद है।



for VBI
Authorized Signatory

18. आपको द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 26056/22 दिनांक 21/12/2022 प्रस्तुत करते हुए शहर की चार दिशाओं में प्रस्तावित मुख्य मार्गों से संलग्न 500-500 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।
19. उपरोक्त कॉलोनी में वॉटर हार्वैस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी। सार्वजनिक उद्यान में जहां वर्षा के समय पानी इकट्ठा होना है, वहां वॉटर रिचार्जिंग का पिट बनवाना होगा।
20. 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।
21. पर्यावरण विभाग/प्रदूषण मण्डल/मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का प्रमाण पत्र आपको आवश्यकता अनुसार पृथक से प्राप्त करना होगा।
22. प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कोई वाद अथवा शिकायत किसी शासकीय विभाग में लंबित होने पर समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
23. अभिन्यास में सदर स्थल के पहुंच मार्ग एवं अन्य आवश्यक प्रावधानों का विस्तृत प्रारूप प्रस्तुत करना होगा एवं पहुंच मार्ग का निर्माण करना होगा।
24. कॉलोनी के रूढ़िगत पानी की निकासी की व्यवस्था आपको करना होगी।
25. सदर स्थल पर आने-जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
26. 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।
27. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
28. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
29. भूमि विकास नियम, 1984 एवं संशोधन नियम, 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।
30. भू-संपदा विनियामक अधिनियम, 2016 (रेरा एक्ट) के तहत पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।
31. प्रावधानों के तहत सदर स्थल पर वृक्षारोपण एवं उसका रख-रखाव सुनिश्चित हो।
32. 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।


For V & Builders And Developers
 Authorised Signatory

33. प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क के रूप में राशि रूपये राशि रूपये 16,39,000/- (अक्षरी रूपये सौलह लाख उनचालीस हजार मात्र) एवं विकास शुल्क के रूप में राशि रूपये 6,66,733/- (अक्षरी रूपये छः लाख छःछठ हजार सात सौ तैतीस मात्र) जमा कराये गये 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।
34. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.), मुख्य नगर नियोजक, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर (म.प्र.), अनुविभागीय अधिकारी मल्हारगंज क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) 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।
35. 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।
36. स्थल पर विकास कार्य संलग्न अनुमोदित प्राक्कलन (Estimate) अनुसार ही यह सुनिश्चित करे। किसी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में पृथक से सूचित कर उसका अनुमोदन लेना अनिवार्य होगा।
37. मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 29 प्रकाशन दिनांक 13/01/2022 (मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021) में उल्लेखानुसार बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य स्वयं के ख्य 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।
38. कॉलोनी की संशोधित 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।
39. 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।

For VB Developers


Author


अपर आयुक्त
कॉलोनी प्रेल
नगर पालिका निगम, इन्दौर

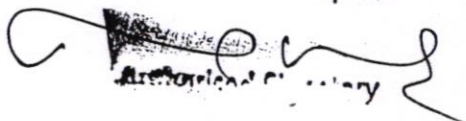
क्रमांक...../कॉलोनी सेल/2023

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, 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, अनुभाग मल्हारगंज 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 राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
8. 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।
9. प्रभारी अधिकारी, भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
10. सहायक यंत्री, तकनीकी समिति, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर समय-समय पर विकास कार्यों का निरीक्षण करने हेतु सूचनार्थ प्रेषित।
11. कार्यपालन यंत्री, जल प्रदाय, नगर पालिक निगम, 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 17, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
15. झोनल अधिकारी, झोन क्रमांक 17, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
16. उपयंत्री झोन क्रमांक 17, 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।

For VB Builders And Developers



अपर आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर