//हम सबने यह ठाना है, उज्जैन को स्वच्छ बनाना है।//

प्ररूप –पांच–ख
(नियम 19 देखिये)

कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन, म.प्र.
(कालोनी सेल)

क्रमांकः 06/2022/3/ उज्जैन, दिनांकः 09-05-2024

प्रति,

भूमि स्वामी श्रीमती प्रेमवती गुप्ता पति श्री सत्यनारायण गुप्ता,
अनुष्का गुप्ता पुत्री श्री विवेक गुप्ता,
श्रीमती पूर्णिमा साबू पति श्री रौमिल साबू,
निवासी उज्जैन से अनुबंधित
मेसर्स वी.डी.एस.इंटरप्राईजेस (एल.एल.पी.) उज्जैन,
द्वारा भागीदार,श्री विजय शर्मा पिता श्री शंकरलाल शर्मा,
श्री दीपेश पिता श्री कमलकांत बागदरे,
श्री शरद पिता श्री भानुदास पाटिल
कार्यालय 150, सी–21 मॉल, नानाखेड़ा,
उज्जैन मध्यप्रदेश

विषयः म. प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 19 अधीन कालोनी विकास कार्य पूर्णता प्रमाण जारी करने बाबत।

संदर्भः मेसर्स वी.डी.एस.इंटरप्राईजेस (एल.एल.पी.) उज्जैन, द्वारा भागीदार,श्री विजय शर्मा पिता श्री शंकरलाल शर्मा का आवेदन दिनांक 20.12.2023

उपरोक्त विषयांतर्गत एवं संदर्भ में लेख है कि आपके द्वारा ग्राम हामूखेडी उज्जैन तहसील कोठी महल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 164/1, 164/2 एवं 164/3 कुल रकबा 0.460 हेक्टर (नेट प्लानिंग एरिया 4600.00 वर्गमीटर) भूमि पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन के द्वारा पत्र क्रमांक 1625/नग्रानि/ पीपीयू–45/2022 दिनांक 15.09.2022 से स्वीकृत अभिन्यास तथा संशोधन पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 457/नग्रानि/पीपीयू–45/22/2023 दिनांक 27.03.2023 अनुमोदित किया गया था जिसके आधार पर भूमि का व्यपवर्तन न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी एसडीओ जिला उज्जैन के द्वारा प्रकरण क्रमांक 0153, 0154, 0155/अ–2/2022–23 में आदेश दिनांक 10.08.2022 से व्यपवर्तन आदेश जारी किया गया था। प्रकरण में वर्ष 2023–24 का सम्पत्तिकर जमा है जिसकी रसीद की प्रति प्रस्तुत की गई है। नियमों में उल्लेखित मानकों के अनुरूप स्थल पर विकास कार्य किया गया है, जिसका निरीक्षण निगम के लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, स्वास्थ्य विभाग, शिल्पज्ञ विभाग, प्रकाश विभाग, अमृत प्रकोष्ठ तथा उद्यान विभाग की तकनीकी टीम के द्वारा प्रमाणीकरण किया गया। उनके द्वारा निरीक्षण में स्थल पर किया गया विकास कार्य संतोषजनक होना पाया गया है।

अतः उक्त रिपोर्ट के आधार पर आपके द्वारा ग्राम हामूखेडी उज्जैन तहसील कोठी महल, जिला
उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 164/1, 164/2 एवं 164/3 कुल रकबा 0.460 हेक्टर (नेट
प्लानिंग एरिया 4600.00 वर्गमीटर) भूमि पर कालोनी "वी.डी.एस.प्राईम परिसर" में किये गये <u>मात्र</u>
<u>आंतरिक विकास कार्यों का कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र</u> म.प्र.नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम,
2021 के नियम 19 के प्रावधानों अंतर्गत निम्न शर्तों एंव प्रतिबंधों के अधीन जारी किया जाता है:–

1. पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की दिनांक से तीन वर्ष की कालावधि बीतने तक कालोनी का संपूर्ण रख रखाव, उद्यान का रख रखाव, रोड एवं ड्रेनेज का रख रखाव एवं संधारण तथा आगामी 05 वर्ष की कालावधि तक विद्युत खम्बों पर पथ प्रकाश की व्यवस्था, सी.सी.एम.एस. एवं एल.ई.डी. फिक्चर्स का रख रखाव एवं संधारण तथा पेयजल व्यवस्था एवं संधारण कालोनाईजर को स्वयं के व्यय से करना होगा। 05 वर्ष की संधारण अवधि समाप्त होने पर विद्युत कनेक्शन नगर निगम उज्जैन के नाम स्वयं के व्यय से हस्तांतरित कराना अनिवार्य

निरंतर 2

//हम सबने यह ठाना है, उज्जैन को स्वच्छ बनाना है।//

होगा इसके उपरांत ही प्रकरण में आपके द्वारा प्रस्तुत एफ.डी.आर. को विमुक्त किया जावेगा। कालोनी में किए गए वृक्षारोपण को संधारण अवधि में नियमित रूप से देखरेख कर सुरक्षित रखना होगा एवं नियमित सिंचित करना होगा।

2. कालोनी के सम्पूर्ण पानी की निकासी की व्यवस्था स्वयं के व्यय से पक्का निर्माण कर नगर निगम के मुख्य स्त्रोत से जोड़ने व संधारण की व्यवस्था कालोनाईजर को स्थाई तौर पर करना होगा।
3. संधारित अवधि में कालोनी के समस्त प्रकार के निर्माण कार्यों एवं विद्युत उपकरणों का संधारण एवं विद्युत देयकों के भुगतान का उत्तरदायित्व कालोनाईजर का होगा।
4. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के पत्र क्रमांक 4560 दिनांक 26.12.2023 में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा तथा लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के पत्र अनुसार कालोनाईजर को कालोनी में पी.एच.ई. से जल प्रदाय हेतु कनेक्शन लेते समय नियमानुसार विधिवत रूप से कनेक्शन लेना होगा तथा कनेक्शन में लगने वाले पाईप, वाल्व आदि समग्री का व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा। विभागीय पाईप लाईन होने पर ही टी–कनेक्शन दिया जाएगा। अन्यथा पाईप लाईन स्वीकृत होने पर डाली जाने के उपरांत टी–कनेक्शन दिया जायेगा तब तक जलप्रदाय व्यवस्था स्वयं कालोनाईजर को ही करना होगी, कालोनी के नलकूपों की यील्ड भविष्य में कम होती है तो कालोनाईजर को स्वयं के व्यय से अन्य स्त्रोत डेवलप कर जल प्रदाय व्यवस्था करना होगी। नलकूपों की आवश्यकता बनाए रखने के लिए रेनवाटर हार्वेस्टिंग संबंधी कार्य करवाया जाना अनिवार्य होगा। जल प्रदाय एवं सीवर लाईन के संधारण का कार्य कालोनाईजर को आगामी 05 वर्ष तक करना होगा। विभागीय सीवर लाईन से कालोनी के डिस्पोजल सीवर के अंतिम छोर का लेवल उपयुक्त नहीं होता है तो कालोनाईजर को पंपिंग आदि की व्यवस्था स्वयं के व्यय से की जाना होगी।
5. बंधक रखें गए भूखण्ड क्रमांक 17 से 29, भूखण्ड क्र. 32, 33 व 37 कुल 16 भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 989.85 वर्गमीटर है को मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 18 के खण्ड (ग) के प्रावधान अनुसार बंधक मुक्ति विलेख ई–पंजीकरण संख्या MP432022024A1547009 दिनांक 04.05.2024 का संपादन कराया जाकर बंधक मुक्त किया जाता है।
6. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 19 के प्रावधान अनुसार संधारण अवधि समाप्त होने पर म0प्र0 प्रकोष्ठ स्वाामित्व नियम, 2019 के तहत कालोनी में रहवासी कल्याण समिति (RWA) का गठन कर कालोनी उसके संधारण के लिए रहवासी कल्याण समिति को अंतरित करना अनिवार्य होगा तथा इसकी सूचना कार्यालय को उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा।
7. मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
8. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला उज्जैन के द्वारा स्वीकृत अभिन्यास पत्र क्रमांक पत्र क्रमांक 1625/नग्रानि/ पीपीयू–45/2022 दिनांक 15.09.2022 से स्वीकृत अभिन्यास में दर्शाये अनुसार सडकों की चौडाई, ओपन स्पेस एवं प्लाटों में दर्शाये अनुसार एम.ओ.एस. रखना होगा एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण/स्थाई निर्माण कार्य न होने पाए यह सुनिश्चित करना होगा।
9. नगर पालिक निगम उज्जैन के द्वारा जारी विकास अनुमति पत्र क्रमांक 685 दिनांक 16.05.2023 में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
10. परियोजना का मध्यप्रदेश रियल इस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी/म. प्र. भू–संपदा अधिनियम 2016 (रेरा) पंजीकरण संख्या P–OTH–24–45460 दिनांक 15.02.2024 की शर्तों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।

उज्जैन कार्यालय नगर पालिक निगम
कॉलोनी सेल

निरंतर 3

11.कॉलोनाईजर को कॉलोनी हेतु विभिन्न नियमों के तहत आवश्यक स्वीकृति, अनापत्ति, अनुमति/म.प्र.प्रदुषण बोर्ड/म.प्र.प.क्षे.वि.वि. कंपनी लिमिटेड/शमन विभाग आदि से अपने स्तर पर प्राप्त करना होगी।

12.शुल्कों की गणना में अंतर की दशा में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने हेतु आवेदक बाध्य होगा।

13.उपरोक्त समस्त एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा दी गई समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना अनिवार्य होगा।

14.आपके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में यदि भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद उत्पन्न होने, भूमि से संबंधित कोई तथ्य छुपाए जाने अथवा प्रस्तुत अनापत्तियों के संबंध में कोई आपत्ति प्रकट होने पर यह पूर्णता प्रमाण पत्र स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

15.हाई टेंशन लाईन से सुरक्षित दूरी रखते हुए ही भवन निर्माण अनुमति मान्य की जाए।

16.म.प्र.पश्चिम क्षेत्र वि.वि.कं.लिमिटेड उज्जैन के द्वारा विद्युतिकरण कार्य को दिनांक 04.08.2023 को हस्तांतरित किया गया है।

17.निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लिए कालोनी में आरक्षित भूखण्डों को मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 11 का उपनियम (1) में निहित प्रावधानों के तहत आवंटित करना बंधनकारी होगा तथा निहित प्रावधानों एवं प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित करते हुए आवंटन उपरांत हितग्राहियों की सूची सुसंगत अभिलेखों के साथ कार्यालय में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(आयुक्त महोदय की स्वीकृति अनुसार)

Sd

कार्यपालन यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

प्रतिलिपि क्रमांक :06/2022/3/ 415-428

उज्जैन, दिनांक 09-05-2024

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सादर सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
3. अधीक्षण यंत्री, शिल्पज्ञ, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
4. उप पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
6. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 06 नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
7. स्वास्थ्य अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
8. प्रभारी अधिकारी प्रकाश, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
9. प्रभारी अधिकारी उद्यान, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
10. उपायुक्त, सम्पत्तिकर विभाग, मुख्यालय, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
11. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 06 नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
12. प्रभारी अधिकारी, डी.सी.आर. सेल नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न ले-आउट प्लान की प्रति।
13. सहायक सम्पत्ति अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न – ले-आउट की प्रति।
14. प्रभारी अधिकारी, आई.टी.सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।

उज्जैन कार्यालय नगर पालिक निगम
कॉलोनी सेल

कार्यपालन यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन