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

प्ररूप –पांच

(देखिये नियम–08)

कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन, म.प्र.

(कालोनी सेल)

प्रकरण क्रमांक :05/2024/3

जावक क्रमांक :

उज्जैन, दिनांक:09-05-2024

(कालोनी विकास अनुमति)

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनिमय 1961 और उसके अंतर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन रहते हुए मेसर्स तिरूपति ईन्फ्रा, उज्जैन भूमि स्वामी भागीदार श्री श्री महेश परियाणी पिता श्री नारायणदास परियाणी एवं श्री दिलीप परियाणी पिता श्री नारायणदास परियाणी, कार्यालय ए 3/2, महाकाल वाणिज्य केन्द्र, नानाखेडा, उज्जैन मध्यप्रदेश को उनके स्वामित्व की ग्राम हामूखेडी तहसील कोठीमहल जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 20/1, 22/2, 22/3/1, 22/4, 23/2, 23/3/1, 23/4, 24/1 एवं 25 कुल रकबा 3.228 हेक्टर भूमि पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन द्वारा पत्र क्रमांक UJNLP17122312132/दिनांक/20/FEB/2024 से स्वीकृत आवासीय अभिन्यास (रो–हाउस) तथा कार्यालय कलेक्टर (नगर भूमि सीमा) उज्जैन के पत्र क्रमांक 23/न.भू.सी./2024 दिनांक 28.03.2024 के क्रम में स्थल पर मात्र विकास कार्य करने की अनुमति निम्न शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन प्रदान की जाती है:–

1. शहरी भूमि सीमा अधिनियम 1976 में उल्लेखित प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य है।
2. म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील व जिला उज्जैन के द्वारा प्रकरण क्रमांक 0594/अ–2/2023–24 तथा प्रकरण क्रमांक 0595/अ–2/2023–24 में आदेश दिनांक 21.03.2024 तथा प्रकरण क्रमांक 06/अ–2/2009–10 में आदेश दिनांक 21.10.2009 से किए गए भू–व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तो का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
3. मध्यप्रदेश नगर तथ ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त अनुज्ञा पत्र क्रमांक UJNLP17122312132/दिनांक/20/FEB/2024 में उल्लेखित समस्त शर्तों का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
4. म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल से अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
5. यह विकास अनुमति आवेदक के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर जारी की जा रही है, प्रस्तुत दस्तावेजों में किसी भी प्रकार की त्रुटि, झूठ या असत्य पाए जाने या स्वामित्व संबंधी विवाद प्रकट होने पर दी गई विकास अनुमति निरस्त कर दी जावेगी।
6. भविष्य में किसी भी प्रकार की राशि देय होने पर कालोनाईजर को जमा कराना बंधनकारक होगा।
7. **यह विकास अनुमति ग्राम हामूखेडी तहसील कोठीमहल जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 20/1, 22/2, 22/3/1, 22/4, 23/2, 23/3/1, 23/4, 24/1 एवं 25 कुल रकबा 3.228 हेक्टर भूमि पर मात्र विकास कार्य प्रारंभ करने के लिए जारी की जा रही है इसे भवन निर्माण अनुमति नहीं माना जावे।**
8. यह विकास अनुमति आपके स्वामित्व की भूमि पर ही मान्य होगी।

निरंतर 2

उज्जैन कार्यालय नगर पालिक निगम — कालोनी सेल

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

9. किसी भी प्रकार का भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने, प्राप्त अनापत्तियों के संबंध में कोई आपत्ति प्रकट होने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के तहत स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
10. यह विकास अनुमति आपके स्वामित्व की भूमि पर ही मान्य होगी।
11. किसी भी प्रकार का भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने, प्राप्त अनापत्तियों के संबंध में कोई आपत्ति प्रकट होने पर या अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के तहत स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
12. शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास एवं निर्माण कार्य जैसे सर्विस रोड, रैम्प आदि नहीं करें।
13. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 2 का उपनियम (1) के खण्ड (छ) अनुसार बाहय विकास कार्य एवं खण्ड (ज) के प्रावधानों के अनुसार आंतरित विकास कार्य डेवलपर संस्था को ही करना होगा।
14. परिसर में विद्यमान हरे वृक्षों को संबंधित विभाग से समक्ष स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही काटा जावे।
15. कालोनी हस्तांतरण के संबंध में निकाय द्वारा जो मापदण्ड अथवा राशि निर्धारित की जावेगी वह संस्था/कालोनाईजर को मान्य करना होगा।
16. कालोनी के परिसर में भूजल संवर्धन के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था हेतु प्रावधान किया जाना अनिवार्य है।
17. पडोसियों के स्वामित्व एवं सुखाधिकारों में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें।
18. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं शर्तों का पालन करना अनिवार्य है।
19. बंधक विलेख क्रमांक MP432022024A1557889 दिनांक 08.05.2024 अनुसार भूखण्ड क्रमांक भूखण्ड क्रमांक 120 से 202 इस प्रकार कुल 83 भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 6139.29 वर्गमीटर है उज्जैन नगर पालिक निगम में मार्डगेज (दृष्टिबंधक) रखे गए हैं। उक्त भूखण्डों/भवनों का विक्रय अथवा हस्तांतरण बंधक मुक्ति से पूर्व किया जाना प्रतिबंधित है।
20. प्रस्तावित कालोनी में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 10 के प्रावधान अनुसार कुल भूखण्डों का 15 प्रतिशत भूखण्ड कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित किये गये हैं। कमजोर आय वर्ग हेतु कुल भूखण्ड संख्या का 09 प्रतिशत अर्थात 19 भूखण्ड एवं निम्न आय वर्ग हेतु कुल 06 प्रतिशत अर्थात 13 भूखण्ड आरक्षित किए गए है इनका विक्रय/हस्तांतरण मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 11 में निहित प्रावधान अनुसार करना अनिवार्य होगा।
21. विकास कार्य हेतु उपयोग में ली जाने वाले सामग्री की कम से कम एक–एक टेस्टिंग इंजीनियरिंग कॉलेज/मान्यता प्राप्त लेबोरेट्री से कराया जाना आवश्यक होगा तथा स्वयं आर्किटेक्ट निर्माण सामग्री के सेम्पल अपनी देख रेख में इंजिनीयरिंग कॉलेज भेजेगें इस पर होने वाला व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।
22. प्रचलित विकास कार्यों के दौरान कम से कम तीन बार इंस्पेक्शन हेतु लिखित सूचना संबंधित झोन के कार्यपालन यंत्री, शिल्पज्ञ विभाग, कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, प्रभारी उद्यान अधिकारी नगर पालिक निगम उज्जैन को देना आवश्यक होगा।
23. प्रचलित कालोनी में ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन की समस्त जवाबदारी स्वयं कालोनाईजर / आवेदक की होगी।

उज्जैन कार्यालय नगर पालिक निगम

निरंतर 3

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

24. प्रस्तावित कालोनी में निस्तार के पानी एवं सीवेज के पानी की (अल्टीमेट डिस्पोजल तक) उचित व्यवस्था स्वयं आवेदक/कालोनाईजर को करना होगी।
25. कालोनी में किए जाने वाले समस्त विकास कार्यों की गुणवत्ता की तीन वर्ष की ग्यारंटी स्वयं कालोनाईजर की होगी।
26. सीवर लाईन के लेवल अमृत मिशन योजना अनुसार रखते हुए समस्त कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग नगर पालिक निगम उज्जैन के मार्गदर्शन में निर्धारित नियमों /प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
27. कालोनी में प्रस्तावित मार्गों के कॉआर्डिनेशन की जवाबादारी स्वयं संस्था की होगी।
28. यह विकास अनुमति पांच वर्ष तक विधि मान्य होगी।
29. भविष्य में विभागीय सीवर लाईन से कालोनी के डिस्पोजल एण्ड तक लेवल मेच नहीं होता है तो कालोनाईजर का पंप आदि से निकासी की व्यवस्था करना होगी।
30. कालोनी परिसर में तथा उद्यान में वृक्षारोपण कार्य करना अनिवार्य है तथा उद्यान में रैन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु सोक पिट का निर्माण किया जाना अनिवार्य है।
31. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से संबंधित कार्य पूर्ण होने के उपरांत पाईप लाईन तथा सीवर लाईन का टेस्टिंग विभागीय प्रतिनिधि के समक्ष करना होगा तथा इसमें लगने वाली राशि का व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।
32. कालोनी में पानी की निकासी की समुचित व्यवस्था नाली निर्माण कर नजदिक के नाले/नाली तक स्वयं के व्यय से संस्था/कालोनाईजर को करना होगा।
33. निगम द्वारा विकास कार्यों के संबंध में समय – समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा।
34. श्री प्रमोद बारोड, इंजीनियर, बी 26/12 वेदनगर उज्जैन मध्यप्रदेश के द्वारा कालोनी का सुपर विजन किया जावेगा। श्री प्रमोद बारोड को स्पेसिफिकेशन अनुसार कार्य करने के संबंध में प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा तथा स्पेसिफिकेशन अनुसार ही कार्य कराना होगा। यदि किसी कारण वश आर्किटेक्ट परिवर्तित होता है तो उस स्थिति में नवीन आर्किटेक्ट की अनुमति कालोनी सेल से प्राप्त करना होगी तथा नवीन आर्किटेक्ट का सुपरविजन प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। नियुक्त किए गए आर्किटेक्ट को प्रत्येक तीन माह में विकास कार्यों की अद्यतन स्थिति से अधोहस्ताक्षरी को अवगत कराना होगा।
35. भविष्य में किसी प्रकार की राशि देय होने पर कालोनाईजर को जमा कराना होगा।
36. विकास/निर्माण स्थल पर सहज दृष्टिगोचर स्थान पर सर्वसाधारण को सूचित करने के लिए विकास अनुमति का क्रमांक, दिनांक, कालोनी का ले–आउट, विकासकर्ता ऐजेंसी का नाम, बंधक भूखण्डों की जानकारी, रेरा रजिस्ट्रेशन का क्रमांक व दिनांक, नजूल अनापत्ति, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति आदि जानकारी से संबंधित 5 बाय 5 फिट का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा।

निरंतर 4

कार्यालय नगर पालिक निगम

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

37. विकास स्थल से हाईटेंशन लाईन शिफ्ट करने के पश्चात ही विकास कार्य करने की पात्रता होगी।
38. परियोजना का पंजीयन म.प्र. रियल स्टेट रेगुलेटरी एक्ट 2016 (रेरा) में निहित प्रावधानों के तहत करना अनिवार्य होगा।
39. प्रकरण में शुल्क गणना त्रुटि अथवा शासन के नियमानुसार अन्य कोई शुल्क की देयता प्रकट होने पर उक्त राशि कालोनाईजर को जमा कराना होगी।
40. निर्माण एवं विकास स्थल पर कार्यरत श्रमिकों के लिए मूलभूत सुविधा जैसे पेयजल, शौचालय, आश्रय आदि की अस्थाई व्यवस्था अनिवार्य रूप से करना आवश्यक है।
41. निर्माण/विकास स्थल के समीप यदि कोई नाला विद्यमान हो तो उसके प्राकृतिक बहाव को एवं उसकी वर्तमान संरचना को किसी भी प्रकार से प्रभावित न करें एवं इससे प्रभावित भूमि पर किसी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
42. प्रस्तावित भूमि का विधिवत सीमांकन कराने के पश्चात ही विकास कार्य आरंभ करें यदि बाह्य सीमांकन अथवा आंतरिक अभिन्यास सीमांकन से प्रभावित होता है तो नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से सीमांकित अभिन्यास स्वीकृत करा कर प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
43. यह विकास अनुमति मात्र संस्था के स्वामित्व की ग्राम हामूखेडी तहसील कोठीमहल जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 20/1, 22/2, 22/3/1, 22/4, 23/2, 23/3/1, 23/4, 24/1 एवं 25 कुल रकबा 3.228 हेक्टर भूमि की परिधि में ही मान्य होगी।
44. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 19 के प्रावधान अनुसार कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र जारी किए जाने की तारीख से (दी गई संधारण अवधि समाप्त होने पर) म0 प्र0 प्रकोष्ठ स्वामित्व नियम, 2019 के तहत रहवासी कल्याण समिति (RWA) का गठन कर कालोनी उसके संधारण के लिए रहवासी कल्याण समिति (RWA) को अंतरित करना अनिवार्य होगा।
45. परिसर में विद्यमान हरे वृक्षों को संबंधित विभाग से समक्ष स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही काटा जावे।
46. प्रस्तावित कालोनी में आस पास स्थित अन्य कालोनियों के लेवल मेच करते हुए भूमि का समुचित रूप से भराव करते हुए कालोनी का विकास कार्य करना अनिवार्य होगा। कालोनी का लेवल नीचा होने के कारण स्थल पर जल भराव की समस्या उत्पन्न न हो यह सुनिश्चित करना होगा।

संलग्न : स्वीकृत लेआउट
(आयुक्त महोदय के आदेशानुसार)

Sd

कार्यपालन यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

प्रतिलिपि क्रमांक 05/2024/3/430-448 दिनांक : 09-05-2024

1. कलेक्टर, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
4. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील कोठीमहल जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं प्रस्तावित भूमि यदि नजूल से प्रभावित हो तो कृपया अवगत कराने हेतु प्रेषित।

निरंतर 5

कार्यालय नगर पालिक निगम

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

5. सक्षम प्राधिकारी, नगर भूमि सीमा, उज्जैन की ओर प्रस्तावित भूमि यदि नगर भूमि सीमा अधिनियम के अंतर्गत अतिशेष कब्जा प्राप्त भूमि से प्रभावित हो तो अवगत कराने हेतु प्रेषित।
6. उप पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं बंधक भूखण्डों के विक्रय पत्रों का संपादन बंधक मुक्त होने से पूर्व नहीं करने हेतु प्रेषित।
7. क्षेत्रीय कार्यालय, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
8. अधीक्षण यंत्री, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
9. कार्यपालन यंत्री, झोन क्र 06 की ओर समय समय पर अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने एवं विकास अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित कराने हेतु प्रेषित।
10. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 06 की ओर समय समय पर अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने एवं विकास अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन सुनिश्चित कराने हेतु प्रेषित। संलग्न ले–आउट की प्रति
11. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर आपके द्वारा अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
12. प्रभारी अधिकारी प्रकाश, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार प्रकाश विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
13. प्रभारी/ कार्यपालन यंत्री अधिकारी, उद्यान, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार उद्यान विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
14. स्वास्थ्य अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर स्वास्थ्य विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
15. उपायुक्त, सम्पत्तिकर मुख्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
16. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 06 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न ले–आउट की प्रति।
17. **श्री प्रमोद बारोड**, इंजीनियर, बी 26/13 वेदनगर कालोनी, उज्जैन मध्यप्रदेश की ओर मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी का विकास) नियम, 2021 के नियम 15 (ग) के प्रावधान अनुसार अनुज्ञापित कालोनी का नियमित पर्यवेक्षण कर निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप समयावधि में विकास कार्य पूर्ण कराने हेतु समस्त आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने हेतु पालनार्थ।
18. जन संपर्क अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर बंधक भूखण्डों के संबंध में समाचार पत्रों में सर्वसाधारण को सूचित करने हेतु जाहिर सूचना प्रकाशित करने हेतु प्रेषित। संलग्न जाहिर सूचना
19. प्रभारी आई.टी.सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर वेबसाईट पर अपलोड हेतु।

कार्यपालन यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन
कालोनी सेल