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

स्वच्छ भारत
एक कदम स्वच्छता की ओर

प्ररूप –पांच–ख
(नियम 19 देखिये)

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

क्रमांकः 06/2024/3/ उज्जैन, दिनांकः 16-03-2026

प्रति,

भूमि स्वामी श्रीमती रामप्यारी बाई पति श्री अशोक कुमार पाटीदार,
निवासी ग्राम पंवासा, उज्जैन से अनुबंधित
मेसर्स सरदार पटेल बिल्डकॉन, उज्जैन
भागीदार श्री राजेश राठौर पिता श्री गौरीशंकर राठौर एवं
श्री ब्रज गोठी पिता श्री कमल गोठी,
2/1 गायत्री एनक्लेव, देवास रोड, 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 सरदार पटेल बिल्डकॉन उज्जैन**, द्वारा भागीदार, **श्री राजेश राठौर पिता श्री गौरीशंकर राठौर** का आवेदन दिनांक 29.07.2025

उपरोक्त विषयांतर्गत एवं संदर्भ में लेख है कि आपके द्वारा **ग्राम पंवासा तहसील व जिला उज्जैन में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 7/2, 171, 170/1/2/2, 172/1/1 एवं 173/1/2 कुल रकबा 1.8613 हेक्टर (नेट प्लानिंग एरिया 18612.10 वर्गमीटर)** भूमि पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन के द्वारा पत्र क्रमांक UJNLP16012413243/दिनांक/04/MAR/2024 तथा शुद्धि पत्र क्रमांक 316/नग्रानि/ UJNLP16012413243/2024 दिनांक 14.03.2024 से आवासीय अभिन्यास अनुमोदित किया गया, न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तह. व जिला उज्जैन के द्वारा संदर्भ क्रमांक 22076804501 में आदेश दिनांक 08.03.2024 से प्रस्तावित भूमि का आवासीय मद में व्यपवर्तन आदेश जारी किया गया था। प्रकरण में **वर्ष 2025–26** 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, भवन अधिकारी झोन 05 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 पंवासा तहसील व जिला उज्जैन **में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 7/2, 171, 170/1/2/2, 172/1/1 एवं 173/1/2 कुल रकबा 1.8613 हेक्टर (नेट प्लानिंग एरिया 18612.10 वर्गमीटर)** भूमि पर कालोनी **''सरदार पटेल पार्क''** में किये गये <u>आंतरिक विकास कार्यो 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 कालोनी का संपूर्ण रख रखाव, उद्यान का रख रखाव, रोड एवं ड्रेनेज का रख रखाव एवं संधारण तथा विद्युत खम्बों पर पथ प्रकाश की व्यवस्था, सी.सी.एम.एस. एवं एल.ई.डी. फिक्चर्स का रख रखाव एवं संधारण तथा पेयजल व्यवस्था तथा सीवर लाईन का संचालन एवं संधारण कालोनाईजर को स्वयं के व्यय से करना होगा। कालोनी में किए गए वृक्षारोपण को नियमित रूप से देखरेख कर सुरक्षित रखना होगा एवं नियमित सिंचित करना होगा।

निरंतर 2

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

2. कालोनी के सम्पूर्ण पानी की निकासी की व्यवस्था स्वयं के व्यय से पक्का निर्माण कर नगर निगम के मुख्य स्त्रोत से जोडने व संधारण की व्यवस्था कालोनाईजर को स्थाई तौर पर करना होगा।
3. कालोनी के समस्त प्रकार के निर्माण कार्यों एवं विद्युत उपकरणों का संधारण एवं विद्युत देयकों के भुगतान का उत्तरदायित्व आपका होगा।
4. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के पत्र क्रमांक 4165 दिनांक 25.08.2025 में उल्लेखित समस्त शर्तो 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 राशि जमा कर 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। 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 01, 03, 17, 28, 29, 42 से 48, 58, 59, 70, 71, 86 से 127, 132, 133, 146 से 149 तक कुल 64 भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 4481.40 है को मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 18 के खण्ड (ग) के प्रावधान अनुसार बंधक मुक्ति विलेख ई-पंजीकरण रजिस्ट्रेशन क्रमांक **MP17IGR18842026A100278405 दिनांक 11.03.2026** से संपादन कराया जाकर बंधक मुक्त किया जाता है।
6. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 19 के प्रावधान अनुसार म0प्र0 प्रकोष्ठ स्वामित्व 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 तथा इस आशय का एक 5 बाय 5 फीट का बोर्ड कालोनी में सुलभ दृष्टिगोचर स्थल पर लगाया जाना 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 पत्र क्रमांक UJNLP16012413243/दिनांक/04/MAR/2024 तथा शुद्धि पत्र क्रमांक 316/नग्रानि/UJNLP16012413243/2024 दिनांक 14.03.2024 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 591 दिनांक 02.07.2024 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-UJN-25-5446 दिनांक 11.02.2025 की शर्तों का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।

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 21.07.2025 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—
अधीक्षण यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

प्रतिलिपि क्रमांक :06/2024/3/ 227-240
उज्जैन, दिनांक 16-03-2026

1. आयुक्त, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सादर सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
3. अपर आयुक्त, कालोनी सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
4. अधीक्षण यंत्री, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
5. उप पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
7. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 05 नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
8. स्वास्थ्य अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
9. कार्यपालन यंत्री, प्रकाश, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
10. कार्यपालन यंत्री, उद्यान, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
11. उपायुक्त, सम्पत्तिकर विभाग, मुख्यालय, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
12. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 05 नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
13. प्रभारी अधिकारी, डी.सी.आर. सेल नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न ले–आउट प्लान की प्रति।
14. सहायक सम्पत्ति अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न – ले–आउट की प्रति।
15. प्रभारी अधिकारी, आई.टी.सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु।

कार्यालय नगर पालिक निगम
कॉलोनी सेल

अधीक्षण यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन