//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 :02/2023/3

जावक क्रमांक :

उज्जैन, दिनांकः 05-03-2026

(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 भूमि स्वामी **श्री रीतेश सोलंकी पिता श्री मनोहरलाल सोलंकी एवं श्री मनोहरलाल सोलंकी पिता श्री रामगोपाल सोलंकी** आदि निवासीगण 32, मालीपुरा, उज्जैन मध्यप्रदेश को **ग्राम गोयलाखुर्द तहसील कोठीमहल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 28/1/1/1/2/1 एवं सर्वे क्रमांक 28/1/1/2/13/1 कुल रकबा 0.2897 हेक्टर भूमि** पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उज्जैन द्वारा पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 1339/नग्रानि/पीपीयू/31/2020 दिनांक 15.07.2022 एवं अवधि वृद्धि फाईल संख्या 1338 पत्र क्रमांक UJNLP100725938 दिनांक 28/AUG/2025 से स्वीकृत आवासीय समूह आवास अभिन्यास के क्रम में 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 एस.डी.ओ. जिला उज्जैन के द्वारा आदेश दिनांक 19.07.2024 से किए गए भू–व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तों का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
3. मध्यप्रदेश नगर तथ ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त अनुज्ञा पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 1339/नग्रानि/पीपीयू/31/2020 दिनांक 15.07.2022 एवं अवधि वृद्धि फाईल संख्या 1338 पत्र क्रमांक UJNLP100725938 दिनांक 28/AUG/2025 में उल्लेखित समस्त शर्तों का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
4. **यह विकास अनुमति ग्राम गोयलाखुर्द तहसील कोठीमहल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 28/1/1/1/2/1 एवं सर्वे क्रमांक 28/1/1/2/13/1 कुल रकबा 0.2897 हेक्टर भूमि पर मात्र विकास कार्य प्रारंभ करने के लिए जारी की जा रही है इसे भवन निर्माण अनुमति नहीं माना जावे।**
5. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 2 का उपनियम (1) के खण्ड (छ) अनुसार समस्त बाह्य विकास कार्य एवं खण्ड (ज) के प्रावधानों के अनुसार समस्त आंतरित विकास कार्य डेवलपर संस्था को ही करना होगा।
6. **बंधक विलेख पंजीयन क्रमांक MP17IGR18842026A100204955 दिनांक 19.02.2026 अनुसार भूखण्ड क्रमांक 13, 14, 16, 17, 18 तक कुल 05 भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 380.64 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।**
7. **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 02 भूखण्ड एवं निम्न आय वर्ग हेतु कुल भूखण्ड संख्या का 06 प्रतिशत अर्थात 01 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।**

कार्यालय नगर पालिक निगम कॉलोनी सेल

निरंतर 2

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

8. यह विकास अनुमति मात्र आपके स्वामित्व की **ग्राम गोयलाखुर्द तहसील कोठीमहल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 28/1/1/1/2/1 एवं सर्वे क्रमांक 28/1/1/2/13/1 कुल रकबा 0.2897 हेक्टर** भूमि की परिधि में ही मान्य होगी।
9. परियोजना का पंजीयन म.प्र. रियल स्टेट रेगुलेटरी एक्ट 2016 (रेरा) में निहित प्रावधानों के तहत करना अनिवार्य होगा।
10. म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल से अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
11. भविष्य में किसी भी प्रकार की राशि देय होने एवं शुल्क गणना त्रुटि अथवा शासन के नियमानुसार अन्य कोई शुल्क की देयता प्रकट होने पर उक्त राशि कालोनाईजर को जमा कराना होगी।
12. शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास एवं निर्माण कार्य जैसे सर्विस रोड, रैम्प आदि का निर्माण नहीं करें।
13. 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 शर्तो का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के तहत स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
14. कालोनी हस्तांतरण के संबंध में निकाय द्वारा जो मापदण्ड अथवा राशि निर्धारित की जावेगी वह संस्था/कालोनाईजर को मान्य करना होगी।
15. कालोनी के परिसर में **भूजल संवर्धन के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था** हेतु प्रावधान किया जाना अनिवार्य है।
16. पड़ोसियों के स्वामित्व एवं सुखाधिकारों में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करेंगें।
17. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं शर्तो का पालन करना अनिवार्य है।
18. कालोनी की सीवर लाईन के लेवल नगर निगम की सीवर लाइन के लेवल अनुसार रखते हुए समस्त कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग नगर पालिक निगम उज्जैन के मार्गदर्शन में निर्धारित नियमों/प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
19. विकास कार्य हेतु उपयोग में ली जाने वाले सामग्री की नियमानुसार टेस्टिंग इंजीनियरिंग कॉलेज/मान्यता प्राप्त लेबोरेट्री से कराया जाना आवश्यक होगा तथा स्वयं आर्किटेक्ट निर्माण सामग्री के सेम्पल अपनी देख रेख में टेस्टिंग हेतु भेजेगें इस पर होने वाला व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।
20. प्रचलित विकास कार्यो के दौरान 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 देते हुए समय-समय पर तकनीकी परीक्षण कराया जाना आवश्यक होगा।
21. प्रचलित कालोनी में ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन की समस्त जवाबदारी स्वयं कालोनाईजर/आवेदक की होगी।
22. कालोनी में किए जाने वाले समस्त विकास कार्यो की उच्च गुणवत्ता का कार्य नियमानुसार स्वयं कालोनाईजर को करना होगा।
23. कालोनी में प्रस्तावित मार्गो के कॉआर्डिनेशन की जवाबदारी स्वयं संस्था की होगी।
24. यह विकास अनुमति पांच वर्ष तक विधि मान्य होगी।
25. कालोनी परिसर एवं परिसर के उद्यानों में वृक्षारोपण कार्य संस्था के व्यय पर करना अनिवार्य है तथा उद्यान में **रैन वाटर हार्वेस्टिंग** हेतु नियमानुसार सोक पिट का निर्माण किया जाना अनिवार्य है।
26. पानी की पाईप लाईन, सीवर लाईन एवं सेप्टिक टैंक/एस.टी.पी का कार्य पूर्ण होने के उपरांत इनकी टेस्टिंग विभागीय यंत्रियों के समक्ष करना आवश्यक होगा तथा इसमें लगने वाली राशि का व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।

निरंतर 3

कार्यालय नगर पालिक नि... कॉलोनी सेल

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

27. निगम द्वारा विकास कार्यों के संबंध में समय – समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा।
28. **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।
29. प्रस्तावित अभिन्यास में दर्शाए गए सर्विस एरिया में सेप्टिक टैंक/एस.टी.पी बनाया जाना अनिवार्य होगा तथा इससे निकलने वाले सीवरेज का पर्यावरण की दृष्टि से सुरक्षित स्थान पर डिस्पोजल करना अनिवार्य होगा।
30. हाईटेंशन लाईन के नीचे व साईड में विद्युत मण्डल व मास्टर प्लान/भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार विद्युत लाईन को हटाने के पश्चात ही किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति मान्य होगी।
31. निर्माण एवं विकास स्थल पर कार्यरत श्रमिकों के लिए श्रम विभाग द्वारा निर्धारित मूलभूत सुविधायें जैसे पेयजल, शौचालय, आश्रय आदि की अस्थाई व्यवस्था अनिवार्य रूप से करना आवश्यक है।
32. 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।
33. 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।
34. परिसर में विद्यमान हरे वृक्षों को संबंधित विभाग से सक्षम स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही काटा जावे एवं काटे गए वृक्षों के स्थान पर नियमानुसार संख्या में अन्य पौधे लगाये जाना आवश्यक होगा।
35. 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।
36. म.प्र. नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 19 के प्रावधान अनुसार 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 तब तक कालोनी का समस्त संधारण कालोनाईजर को ही कराना अनिवार्य होगा तथा इस आशय का एक **5 बाय 5 फिट का बोर्ड कालोनी के सहज दृष्टिगोचर स्थल पर लगाया जाना आवश्यक होगा।**
37. **श्री राजेश उत्तमानी**, आर्किटेक्ट, 142, संतराम सिंधी कालोनी, इन्दौर रोड, उज्जैन मध्यप्रदेश के द्वारा कालोनी का सुपर विजन किया जावेगा। **श्री राजेश उत्तमानी**, 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।
38. भविष्य में किसी प्रकार की राशि देय होने पर कालोनाईजर को जमा कराना होगा।
39. **उपरोक्त शर्तों का पालन करना अनिवार्य है अन्यथा की स्थिति में दी गई विकास अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।**

संलग्न : स्वीकृत लेआउट

(आयुक्त महोदय के आदेशानुसार)

Sd

अधीक्षण यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन कॉलोनी सेल

निरंतर 4

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

प्रतिलिपि क्रमांक 02/2023/3/ 199–218 दिनांक : 5/03/2026

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. अपर आयुक्त, कालोनी सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
5. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) **तहसील कोठीमहल जिला उज्जैन** की ओर सूचनार्थ एवं प्रस्तावित भूमि यदि नजूल से प्रभावित हो तो कृपया अवगत कराने हेतु प्रेषित।
6. 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।
7. अधीक्षण यंत्री, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
8. उप पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं बंधक भूखण्डों के विक्रय पत्रों का संपादन बंधक मुक्त होने से पूर्व नहीं करने हेतु प्रेषित।
9. क्षेत्रीय कार्यालय, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
10. 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।
11. 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
12. 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।
13. कार्यपालन यंत्री, प्रकाश विभाग, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर अनुमोदित प्राक्कलन अनुसार प्रकाश विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
14. कार्यपालन यंत्री, 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।
15. स्वास्थ्य अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर स्वास्थ्य विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
16. उपायुक्त, सम्पत्तिकर मुख्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
17. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 06 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न ले–आउट की प्रति।
18. **श्री राजेश उत्तमानी,** आर्किटेक्ट, 142, संतराम सिंधी कालोनी, इन्दौर रोड, 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।
19. 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**
20. प्रभारी आई.टी.सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर वेबसाईट पर अपलोड हेतु।

अधीक्षण यंत्री
(कालोनी सेल)
नगर पालिक निगम उज्जैन

कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन
कॉलोनी सेल