



// 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 : 11/2025/3

जावक क्रमांक :

उज्जैन, दिनांक: 18-03-2026

(आद्योगिक विकास अनुमति)

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम 1961 और उसके अंतर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए मेसर्स अवंतिका डेवलपर्स, उज्जैन द्वारा भागीदार श्री सैयद आबिद अली पिता श्री सैयद ईनायत अली कार्यालय 101, मनी ट्रेड सेंटर, फ्रीगंज, उज्जैन निवासी 89, ग्रीन पार्क कालोनी, इन्दौर रोड, उज्जैन मध्यप्रदेश को ग्राम निमनवासा तहसील कोठीमहल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 117/1/1, 124, 127/1, 128, 130/1 एवं 131/1 कुल रकबा 2.9430 हेक्टर भूमि पर आयुक्त, एमएसएमई, उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश भोपाल, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग, भोपाल के द्वारा पत्र क्रमांक 20/आईडी/भूअ(स-1)/2025/3815 दिनांक 08.07.2025 से स्वीकृत आद्योगिक विकास अभिन्यास के क्रम में स्थल पर मात्र आद्योगिक 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) उज्जैन के द्वारा प्रकरण क्रमांक 17/अ-2/12-13 में आदेश दिनांक 16.04.2013 से किए गए भू-व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तों का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
3. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
4. आयुक्त, एमएसएमई, उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश भोपाल, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग, भोपाल के द्वारा पत्र क्रमांक 20/आईडी/भूअ(स-1)/2025/3815 दिनांक 08.07.2025 से प्रदत्त स्वीकृति में उल्लेखित समस्त शर्तों का शब्दशः पालन करना अनिवार्य है।
5. म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल से अनापत्ति/अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।
6. 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।
7. भविष्य में किसी भी प्रकार की राशि देय होने पर विकासकर्ता एजेंसी को जमा कराना बंधनकारक होगा।
8. यह विकास अनुमति ग्राम निमनवासा तहसील कोठीमहल, जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 117/1/1, 124, 127/1, 128, 130/1 एवं 131/1 कुल रकबा 2.9430 हेक्टर भूमि पर मात्र विकास कार्य प्रारंभ करने के लिए जारी की जा रही है इसे भवन निर्माण अनुमति नहीं माना जावे।
9. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, विकास योजना अनुसार भूमि का औद्योगिक उपयोग, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाई जाने पर या इस विकास अनुमति में उल्लेखित शर्तों के उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के तहत प्रतिसंहत (रिहोक) कर दी जावेगी।
10. शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास एवं निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।



निरंतर ..... 2



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



(2)

11. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनी विकास) नियम 2021 के नियम 2 का उपनियम (1) के खण्ड (छ) अनुसार बाह्य विकास कार्य एवं खण्ड (ज) के प्रावधानों के अनुसार आंतरित विकास कार्य डेवलपर संस्था को ही करना होगा।
12. परिसर में विद्यमान हरे वृक्षों को संबंधित विभाग से समक्ष स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही काटा जावे।
13. औद्योगिक परिसर हस्तांतरण के संबंध में निकाय द्वारा जो मापदण्ड अथवा राशि निर्धारित की जावेगी वह संस्था/कालोनाईजर को मान्य करना होगा।
14. कालोनी के परिसर में भूजल संवर्धन के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था हेतु नियमानुसार प्रावधान किया जाना अनिवार्य है।
15. पडोसियों के स्वामित्व एवं सुखाधिकारों में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें।
16. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों एवं शर्तों का पालन करना अनिवार्य है।
17. 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 लेबोरेट्री में भेजेगें इस पर होने वाला व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।
18. बंधक विलेख पंजीयन क्रमांक MP17IGR18842026A100276199 दिनांक 10.03.2026 अनुसार भूखण्ड क्रमांक 13 से 18, 21, 22 व भूखण्ड क्रमांक 34 तक कुल 09 भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 6125.12 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।
19. 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।
20. प्रचलित विकास कार्यों के दौरान नियमानुसार इंसपेक्शन हेतु लिखित सूचना संबंधित झोन के शिल्पज्ञ विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, उद्यान अधिकारी नगर पालिक निगम उज्जैन को देना आवश्यक होगा।
21. प्रस्तावित परिसर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की समस्त जवाबदारी स्वयं कालोनाईजर/आवेदक की होगी।
22. प्रस्तावित परिसर में निस्तार के पानी एवं सीवरेज के पानी की (अल्टीमेट डिस्पोजल तक) उचित व्यवस्था स्वयं आवेदक/कालोनाईजर को करना होगी।
23. 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।
24. प्रस्तावित परिसर में प्रस्तावित मार्गों के कॉआर्डिनेशन की जवाबदारी स्वयं संस्था की होगी।
25. यह विकास अनुमति पांच वर्ष तक विधि मान्य होगी।
26. 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।
27. प्रस्तावित औद्योगिक परिसर में अभिन्यास में दर्शाए अनुसार निर्धारित स्थान पर एस.टी.पी बनाया जाना अनिवार्य होगा तथा इससे ट्रीट होकर निकलने वाले सीवरेज का पुनःउपयोग अथवा पर्यावरण की दृष्टि से सुरक्षित स्थान पर डिस्पोजल करना अनिवार्य होगा।



निरंतर ..... 3



// हम सबने यह ठाना है, उज्जैन को स्वच्छ बनाना है //  
(3)



28. प्रस्तावित परिसर में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 67 के प्रावधानों के अनुसार स्थल पर वृक्षारोपण सुनिश्चित किया जावे। इसके साथ ही मध्यप्रदेश शासन के आदेशानुसार 15 वृक्ष प्रति हेक्टर क्षेत्रफल के मान से अतिरिक्त वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। स्थल पर विद्यमान वृक्षों को यथावत रखना होगा। तथा उद्यान में पर्याप्त वृक्षारोपण करना तथा रैन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु सोक पिट का निर्माण किया जाना अनिवार्य है।
29. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से संबंधित कार्य पूर्ण होने के उपरांत पानी की पाईप लाईन, सीवर लाईन एवं एस.टी.पी का टेस्टिंग विभागीय यंत्रियों के समक्ष करना होगा तथा इसमें लगने वाली राशि का व्यय कालोनाईजर को वहन करना होगा।
30. प्रस्तावित परिसर में पानी की निकासी की समुचित व्यवस्था नाली निर्माण कर नजदिक के नाले/नाली तक स्वयं के व्यय से संस्था/कालोनाईजर को करना होगा।
31. निगम द्वारा विकास कार्यों के संबंध में समय - समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करना होगा।
32. आर्किटेक्ट श्री अनिरुद्ध गुप्ता के द्वारा विकास कार्यों का सुपर विजन किया जावेगा। श्री अनिरुद्ध गुप्ता 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।
33. भविष्य में किसी प्रकार की राशि देय होने पर कालोनाईजर को जमा कराना होगा।
34. 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, 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।
35. विकास स्थल से हाईटेशन लाईन शिफ्ट करने के पश्चात ही विकास कार्य करने की पात्रता होगी।
36. परियोजना का पंजीयन म.प्र. रियल स्टेट रेगुलेटरी एक्ट 2016 (रेरा) में निहित प्रावधानों के तहत करना अनिवार्य होगा।
37. प्रकरण में शुल्क गणना त्रुटि अथवा शासन के नियमानुसार अन्य कोई शुल्क की देयता प्रकट होने पर उक्त राशि कालोनाईजर को जमा कराना होगी।
38. निर्माण एवं विकास स्थल पर कार्यरत श्रमिकों के लिए मूलभूत सुविधा जैसे पेयजल, शौचालय, आश्रय, सुरक्षा आदि की अस्थाई व्यवस्था अनिवार्य रूप से करना आवश्यक है।
39. 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।
40. 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।

निरंतर ..... 4





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



(4)

41. 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/परिसर उसके संधारण के लिए रहवासी कल्याण समिति (RWA) को अंतरित करना अनिवार्य होगा तब तक कालोनी/परिसर का समस्त संधारण/रखरखाव 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।
42. परिसर में विद्यमान हरे वृक्षों को संबंधित विभाग से समक्ष स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ही काटा जावे।
43. प्रस्तावित परिसर में आस पास स्थित अन्य कालोनियों/परिसरों के लेवल मेच करते हुए भूमि का समुचित रूप से भराव करते हुए परिसर का विकास कार्य करना अनिवार्य होगा। भूमि का लेवल नीचा होने के कारण स्थल पर जल भराव की समस्या उत्पन्न न हो यह सुनिश्चित करना होगा।
44. प्रत्येक भूखण्ड में न्यूनतम 20 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर पार्किंग हेतु स्थान परिसर के अंदर रखना होगा तथा एक कार पार्किंग प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र की दर से पार्किंग की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
45. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण, मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.09.2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01.09.2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8 (ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर क्षेत्र या उससे अधिक और/या 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगर और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/03/32 भोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर 2005 में उल्लेखित अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801 (ई) दिनांक 07 जुलाई 2004 के परिपेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार अथवा State or Union territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक इन्वायरमेंट इम्पेक्टस असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण मंडल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लियरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।

संलग्न : स्वीकृत लेआउट

(आयुक्त महोदय के आदेशानुसार)



—Sd—

अधीक्षण यंत्री  
(कालोनी सेल)

नगर पालिक निगम उज्जैन

निरंतर ..... 5



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



(5)

प्रतिलिपि क्रमांक 11/2025/3/ 245-263

दिनांक : 18-3-2026

1. कलेक्टर, जिला उज्जैन की ओर सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त, एम.एस.एम.ई., उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश शासन, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग, भोपाल की ओर सादर सूचनार्थ।
3. उप संचालक उद्योग, उद्योग संचालनालय, मध्यप्रदेश शासन, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग, भोपाल की ओर सादर सूचनार्थ।
4. आयुक्त, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सादर सूचनार्थ प्रेषित।
5. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
6. अपर आयुक्त, कालोनी सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
7. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कोठी महल, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं प्रस्तावित भूमि यदि नजूल से प्रभावित हो तो कृपया अवगत कराने हेतु प्रेषित।
8. 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।
9. उप पंजीयक, जिला उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं बंधक भूखण्डों के विक्रय पत्रों का संपादन बंधक मुक्त होने से पूर्व नहीं करने हेतु प्रेषित।
10. क्षेत्रीय कार्यालय, म.प्र. प्रदूषण निवारण मण्डल उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
11. अधीक्षण यंत्री, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ।
12. कार्यपालन यंत्री, झोन क्रमांक 05 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।
13. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर प्राक्कलन अनुसार लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
14. प्रभारी अधिकारी प्रकाश, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर अनुमोदित प्रकाश विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
15. प्रभारी अधिकारी, उद्यान, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर प्राक्कलन अनुसार उद्यान विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
16. स्वास्थ्य अधिकारी, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं समय समय पर स्वास्थ्य विभाग से संबंधित विकास कार्यों का पर्यवेक्षण करने हेतु।
17. उपायुक्त, सम्पत्तिकर मुख्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
18. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 05 की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु। संलग्न ले-आउट की प्रति।
19. अनिरुद्ध गुप्ता, आर्किटेक्ट, राजस्व 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।
20. प्रभारी आई.टी.सेल, नगर पालिक निगम उज्जैन की ओर वेबसाइट पर अपलोड हेतु।
21. भवन अधिकारी, झोन-05- संलग्न मागचित्र
22. जंमसंपर्क अधिकारी, संलग्न, तारकजिनक (रकबा)



अधीक्षण यंत्री  
(कालोनी सेल)

नगर पालिक निगम उज्जैन