

# कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.)



(कॉलोनी सेल विभाग)

E-mail: colonycell@gmail.com



क्रमांक / ...११६६... / कॉलोनी सेल / 2025

दिनांक 8 MAR 2025

प्रति,

मेसर्स अग्रवाल रियल इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार

श्री तपन पिता विनोद कुमार अग्रवाल,

पता:- 02, चमेली पार्क, गोयल नगर, जिला इन्दौर (म.प्र.)।

विषय:- ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 131/1/2, 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2, 138/2, 138/3 कुल रकबा 4.055 हेक्टेयर (40550.00 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 40533.58 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD CRESCENT) उपयोग की विकास अनुमति बाबद।

संदर्भ:- आपका आवेदन आवक क्रमांक 684 दिनांक 24/02/2025 एवं पत्र आवक क्रमांक 892 दिनांक 12/03/2025 तथा पत्र आवक क्रमांक 975 दिनांक 21/03/2025 एवं पत्र आवक क्रमांक 999 दिनांक 24/03/2025 तथा पत्र आवक क्रमांक 1039 दिनांक 26/03/2025 के क्रम में।

आवेदक/आपको निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति/अनुमतियां प्राप्त है :-

1. प्रकरण में आवेदकों द्वारा रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारी, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्यप्रदेश भोपाल द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम, 1956 एवं मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 तथा उसके अंतर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के उपबंधों के अधीन जारी कॉलोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक MP/UADD/BP/1278/2023 ऑनलाईन दिनांक 14/02/2023 की प्रति प्रस्तुत की गई है।
2. प्रकरण में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानों अनुसार ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 131/1/2, 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2, 138/2, 138/3 कुल रकबा 4.055 हेक्टेयर (40550 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 40533.58 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD CRESCENT) उपयोग हेतु अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-20122412641 ऑनलाईन दिनांक 08/01/2025 से अनुमोदित किया गया है।

3. प्रकरण में आवेदकों द्वारा अनुविभागीय अधिकारी राजस्व अनुभाग—कनाडिया, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा भू-राजस्व संहिता की धारा 59 के तहत नियम 13 अंतर्गत ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे नंबर 131/1/2 रकबा 7600 वर्गमीटर के आवासीय व्यपवर्तन हेतु आवेदन क्रमांक 2212 9982 778 के क्रम में जारी आदेश दिनांक 25/01/2025 की प्रति के साथ व्यपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर (यू.आर.एन.) MPTCLR090120250001263 दिनांक 09/01/2025 की प्रति, सर्वे नंबर 134/1/3 रकबा 1700 वर्गमीटर, सर्वे नंबर 137/196/1 रकबा 1540 वर्गमीटर, सर्वे नंबर 137/196/2 रकबा 1540 वर्गमीटर, सर्वे नंबर 137/196/3/2 रकबा 100 वर्गमीटर के आवासीय व्यपवर्तन हेतु आवेदन क्रमांक 2212 9985 296 के क्रम में जारी आदेश दिनांक 25/01/2025 की प्रति के साथ व्यपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर (यू.आर.एन.) MPTCLR090120250001272 दिनांक 09/01/2025 की प्रति, सर्वे नंबर 138/2 रकबा 16210 वर्गमीटर के आवासीय व्यपवर्तन हेतु आवेदन क्रमांक 2212 9991 794 के क्रम में जारी आदेश दिनांक 25/01/2025 की प्रति के साथ व्यपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर (यू.आर.एन.) MPTCLR100120250001301 दिनांक 10/01/2025 की प्रति, सर्वे नंबर 138/3 रकबा 11860 वर्गमीटर के आवासीय व्यपवर्तन हेतु आवेदन क्रमांक 2212 9986 556 के क्रम में जारी आदेश दिनांक 25/01/2025 की प्रति के साथ व्यपवर्तन शुल्क जमा संबंधी चालान यूनिक रजिस्ट्रेशन नंबर (यू.आर.एन.) MPTCLR100120250001296 दिनांक 10/01/2025 की प्रति प्रस्तुत की गई है।
4. प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कनाडिया, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम मायाखेड़ी के सर्वे नंबर 138 रकबा 6.961 हेक्टेयर के संबंध में पत्र क्रमांक/267/रीडर-1/2021 इन्दौर दिनांक 25/04/2022 से जारी सशर्त नजूल अनापत्ति की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार "प्रश्नाधीन भूमि कोई शासकीय, अतिशेष, नदी, नाले, तालाब की भूमि समाविष्ट नहीं है तथा प्रश्नाधीन भूमि मिसल बंदोबस्त वर्ष 1925-26 के रिकार्ड अनुसार निजी मद में दर्ज है।" एवं सर्वे नंबर 131/1/2 रकबा 0.760 हेक्टेयर के संबंध में पत्र क्रमांक/268/रीडर-1/2021 इन्दौर दिनांक 25/04/2022 से जारी सशर्त नजूल अनापत्ति की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार "प्रश्नाधीन भूमि कोई शासकीय, अतिशेष, नदी, नाले, तालाब की भूमि समाविष्ट नहीं है तथा प्रश्नाधीन भूमि मिसल बंदोबस्त वर्ष 1925-26 के रिकार्ड अनुसार निजी मद में दर्ज है।" तथा सर्वे नंबर 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2 रकबा 0.488 हेक्टेयर के संबंध में पत्र क्रमांक/269/रीडर-1/2021 इन्दौर दिनांक 25/04/2022 से जारी सशर्त नजूल अनापत्ति की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार "प्रश्नाधीन भूमि कोई शासकीय, अतिशेष, नदी, नाले, तालाब की भूमि समाविष्ट नहीं है तथा प्रश्नाधीन भूमि मिसल बंदोबस्त वर्ष 1925-26 के रिकार्ड अनुसार निजी मद में दर्ज है।" एवं प्रकरण में संलग्न तहसीलदार, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, जिला इन्दौर को प्रेषित पत्र क्रमांक/370/री/2023 इन्दौर दिनांक 24/07/2023 के साथ शासकीय भूमि से संबंधित संलग्न सूची में प्रश्नाधीन भूमि के खसरें उल्लेखित नहीं है। साथ ही आवेदक द्वारा लोक सेवा केन्द्र, कलेक्टर कार्यालय, जिला इन्दौर से जारी खसरा बंदोबस्त मौजा मायाखेड़ी, महाल इन्दौर, जिल्हा इन्दौर वर्ष 1925-26 की तहसीलदार जूनी इन्दौर के कार्यालय से प्राप्त प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है।

5. प्रकरण में भू-अर्जन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर द्वारा ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित सर्वे नंबर 131/1/2, 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2, 138/2, 138/3 कुल रकबा 4.055 हेक्टेयर में से 40533.58 वर्गमीटर के संबंध में प्रेषित पत्र क्रमांक/1188/कॉलोनी सेल/IDA/2025 दिनांक 11/03/2025 में उल्लेखानुसार "उपरोक्त विषयांकित सर्वे नंबरान् की भूमि वर्तमान में प्राधिकारी की किसी भी योजना में समाविष्ट नहीं है।"
6. प्रकरण में कार्यपालन यंत्री, उत्तर शहर संभाग, म.प्र.प. क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, इन्दौर द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक 1499/कायं/उशसं/ कार्य इन्दौर दिनांक 11/03/2025 में उल्लेखानुसार "ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 131/1/2, 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2, 138/2, 138/3 कुल रकबा 4.055 हेक्टेयर (40550 वर्गमीटर) में से नेट प्लॉनिंग एरिया 4.0550 हेक्टेयर में से नेट स्कीम एरिया 40533.58 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय (EMERALD CRESCENT) उपयोग हेतु विकास अनुमति चाही गई है। इस संबंध में अवगत करने में आता है, कि प्रस्तावित स्थल पर पूर्व से यदि कोई निम्न दाब लाईन एवं उच्चदाब लाईन है, तो उसे आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय पर शिफ्ट कराया जायेगा। उपरोक्त स्थल पर आवासीय भूखण्डों का वर्तमान आंकलन के अनुसार कॉलोनी विकासक द्वारा दी गई जानकारी के अनुसार कॉलोनी का संभावित भार लगभग 620 किलोवॉट रहने की संभावना है, अतः उक्त कॉलोनी हेतु 33/11 केव्ही ग्रीड की आवश्यकता नहीं है, परंतु भविष्य में यदि विद्युत भार की मांग 1600 किलोवॉट से अधिक होगी, तो प्रस्तावित कॉलोनी परिसीमा में नियमानुसार 33/11 केव्ही ग्रीड की स्थापना की आवश्यकता होगी।"
7. प्रकरण में आवेदक द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 2417/25 दिनांक 14/02/2025 एवं शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 5321/25 दिनांक 26/03/2025 प्रस्तुत किया गया है, जिनमें उल्लेखानुसार "उक्त भूमि सिलिंग, नजूल, नदी, नाले, प्राधिकारी की योजना अथवा अन्य किसी भी शासकीय भूमि में सम्मिलित नहीं है। उक्त भूमि किसी भी शासकीय विभाग की आपत्ति आने पर संस्था स्वयं जिम्मेदार होगी। इसी प्रकार प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व संबंधी वाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में आवेदक/संस्था स्वयं जवाबदेह होकर हमें प्रदान की गई अनुमति/आदेश पत्र स्वमेव निरस्त माना जावेगा एवं उपरोक्त भूमि पर वर्तमान तक हमारे द्वारा एवं पूर्व भू-स्वामी द्वारा किसी भी प्रकार का योजना अभिन्यास स्वीकृत नहीं करवाया है। वर्तमान में उपरोक्त भूमि मौके पर खुली पड़ी है तथा उक्त भूमि के स्वत्व के संबंध में कोई भी विवाद अथवा न्यायालयीन प्रकरण प्रचलित नहीं है एवं ना ही कोई प्रकरण लंबित है एवं मेरे/हमारे द्वारा प्रोजेक्ट के रेशा पंजीयन होने तक कोई भूखण्ड विक्रय नहीं किया जावेगा एवं ना ही प्री-लॉच हेतु प्रस्ताव दिया जावेगा एवं इस प्रोजेक्ट के समस्त भूखण्ड का विक्रय रेशा में पंजीकृत एजेन्ट के माध्यम से ही किया जायेगा तथा आवेदित कॉलोनी का कोई भी भूखण्ड अवैधानिक दस्तावेजों अथवा डायरी पर विक्रय नहीं किया जावेगा तथा उपरोक्त कॉलोनी में हमारे द्वारा भूखण्डों/ईकाईयों का विक्रय समस्त शासकीय विभागों से अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही किया जावेगा।"

8. प्रकरण में आवेदक द्वारा एडवोकेट श्री विमल कुमार जैन, मोबाईल नंबर 98270-34425 द्वारा बनाई गई भूमि का भार मुक्तता का प्रमाण पत्र (सर्च रिपोर्ट) दिनांक 17/01/2025 की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखानुसार उपरोक्त भूमि आवेदक के स्वामित्व की है।
9. प्रकरण में आवेदकों द्वारा (1) श्री विनोद कुमार अग्रवाल पिता स्व. श्री रामकुमार अग्रवाल, निवासी:-मंत्र कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.), (2) श्रीमती नीना देवी अग्रवाल पिता श्री गणपत लालजी अग्रवाल, निवासी:- मंत्र कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.), (3) श्री तपन अग्रवाल पिता श्री विनोद कुमार अग्रवाल, निवासी:- मंत्र कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के मध्य स्टॉम्प पर निष्पादित भागीदारी लेख दिनांक 29/11/2013 की प्रति एवं न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टॉम्पस्, जिला इन्दौर-3 (म.प्र.) द्वारा प्रकरण क्रमांक 30/बी-103 /2022-23/धारा-40 में पारित आदेश दिनांक 22/04/2022 की प्रति व पंजीयन शुल्क जमा संबंधी संदर्भ आय.डी. 34220420222130011 (भुगतान संव्यवहार आय.डी. PTID2204202240986298) दिनांक 22/04/2022 की प्रति एवं (1) श्री विनोद कुमार अग्रवाल पिता स्व. श्री रामकुमार अग्रवाल, निवासी:- मातृ कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.), (2) श्रीमती नीना देवी अग्रवाल पिता श्री गणपत लालजी अग्रवाल, निवासी:- मातृ कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.), (3) श्री तपन अग्रवाल पिता श्री विनोद कुमार अग्रवाल, निवासी:- मातृ कृपा, चमेली पार्क, गोयल नगर के पास, रिंग रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के मध्य स्टॉम्प पर निष्पादित संशोधित भागीदारी लेख ई-स्टॉम्प कोड़ 01011705082019003295 दिनांक 05/08/2019 की प्रति व ई-स्टॉम्प कोड़ 01011705082019003338 दिनांक 05/08/2019 की प्रति एवं न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टॉम्पस्, जिला इन्दौर-3 (म.प्र.) द्वारा प्रकरण क्रमांक 29/बी-103 /2022-23/ धारा-40 में पारित आदेश दिनांक 22/04/2022 की प्रति व पंजीयन शुल्क जमा संबंधी संदर्भ आय.डी. 3422042022130015 (भुगतान संव्यवहार आय.डी. PTID2204202240986291) दिनांक 22/04/2022 की प्रति तथा एलएलपी पंजीयन (CERTIFICATE OF INCORPORATION) की प्रति प्रस्तुत की गई है।
10. भू-स्वामी के प्रमाण स्वरूप विक्रय अनुबंध लेख पंजीयन क्रमांक 1284 दिनांक 24/05/1985 की प्रति, पंजीयन क्रमांक 1647 दिनांक 22/06/2005 की प्रति, ई-पंजीकरण संख्या एमपी179142022ए1352644 दिनांक 30/03/2022 की प्रति, ई-पंजीकरण संख्या एमपी179142022ए1730463 दिनांक 11/07/2022 की प्रति, ई-पंजीकरण संख्या एमपी179142022ए11015461 दिनांक 07/10/2022 की प्रति, ई-पंजीकरण संख्या एमपी179142022ए11142359 दिनांक 17/11/2022 की प्रति एवं मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-सर्वेक्षण तथा भू-अभिलेख) नियम, 2020 के नियम 6 के अंतर्गत जारी भू-अधिकार पुस्तिका सी.एल.आर. नंबर 11148852894 ऑनलाईन दिनांक 22/01/2025 की प्रति, सी.एल.आर. नंबर 11148853256 ऑनलाईन दिनांक 22/01/2025 की प्रति, सी.एल.आर. नंबर 11148853387 ऑनलाईन दिनांक 22/01/2025 की प्रति, सी.एल.आर. नंबर 11148853791 ऑनलाईन दिनांक 22/01/2025 की प्रति तथा खसरा बी-I व पी-II की प्रति प्रस्तुत की है, तदनुसार भूमि आवेदक के नाम दर्ज है।

11. सिंगल डोर की बैठक दिनांक 17/03/2025 में प्राप्त अभिमत/अनापत्ति को दृष्टिगत रखते हुए विकास अनुमति जारी करने की अनुशंसा की गई है।

**आवेदक/आपके द्वारा निम्नलिखित शुल्क जमा किये गये हैं :-**

1. प्रकरण में आपके द्वारा आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD CRESCENT) उपयोग की विकास अनुमति के लिये निर्धारित प्रारूप में आवेदन करते हुए आवेदन फार्म व प्रोसेस शुल्क (विकास अनुज्ञा शुल्क) राशि रूपये 19,52,612/- (अक्षरी रूपये उन्नीस लाख बावन हजार छः सौ बारह मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/02/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा किये गये हैं।
2. सुपरविजन चार्ज की राशि रूपये 8,16,000/- (अक्षरी रूपये आठ लाख सोलह हजार मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
3. ओव्हर हैड टैंक/सम्पवेल/प्रेशर पम्प का निर्माण आपको स्वयं करना होगा एवं ओव्हर हैड टैंक/सम्पवेल/प्रेशर पम्प की ड्राईंग-डिजाईन तकनीकी संस्था से अनुमोदन कराना होगी।
4. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रूपये 4,08,000/- (अक्षरी रूपये चार लाख आठ हजार मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से सचिव मध्यप्रदेश भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल, भोपाल के पंजाब नेशनल बैंक, शाखा:- हबीबगंज, भोपाल (म.प्र.) के संबंधित खाता क्रमांक 1305000100104593 में जमा।
5. नर्मदा केपिटल रिनिवल शुल्क की राशि रूपये 34,00,371/- (अक्षरी रूपये चौतीस लाख तीन सौ इकोत्तर मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
6. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 10 के उपनियम (4) व (5) अनुसार आश्रय शुल्क की राशि रूपये 1,24,28,768/- (अक्षरी रूपये एक करोड़ चौबीस लाख अठ्ठावीस हजार सात सौ अडसठ मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के निगम खाता क्रमांक 6711196179 में जमा।
7. बाह्य विकास शुल्क की राशि रूपये 20,26,679/- (अक्षरी रूपये बीस लाख छब्बीस हजार छः सौ उनअस्सी मात्र) आर.टी.जी.एस. दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।
8. विकास शुल्क की राशि रूपये 40,780/- (अक्षरी रूपये चालीस हजार सात सौ अस्सी मात्र) एन.ई.एफ.टी. (नेफ्ट) दिनांक 20/03/2025 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा:- 580, एम.जी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) के खाता क्रमांक 6311543335 में जमा।

9. संपत्तिकर वर्ष 2024-25 जमा संबंधी सहायक राजस्व अधिकारी, मुख्यालय नगर पालिक निगम इन्दौर द्वारा संपत्तिकर प्रॉपर्टी आय.डी. क्रमांक 2000347939 के संबंध में जारी नो-ड्यूज प्रमाण पत्र क्रमांक 103 दिनांक 28/02/2025 की प्रति तथा हमारी कंपनी/फर्म/व्यक्ति का किसी भी भूमि/भवन/कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला भवन आदि का संपत्तिकर बकाया नहीं है, के संबंध में आपके द्वारा शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 2416/25 दिनांक 14/02/2025 प्रस्तुत किया है।

उपरोक्त राशि जमा की गई होने से तथा संबंधित शासकीय विभागों से अनापत्ति व स्वीकृति प्राप्त होने से एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अभिन्यास अनुमोदित होने से ग्राम मायाखेड़ी, तहसील कनाडिया, जिला इन्दौर स्थित खसरा क्रमांक 131/1/2, 134/1/3, 137/196/1, 137/196/2, 137/196/3/2, 138/2, 138/3 कुल रकबा 4.055 हेक्टेयर (40550.00 वर्गमीटर) में से नेट स्कीम एरिया 40533.58 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD CRESCENT) उपयोग हेतु मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1956 और उसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के अधीन तथा सिंगल डोर प्रणाली की बैठक दिनांक 17/03/2025 को बैठक में लिये गये निर्णय अनुसार निम्न शर्तों के अधीन विकास अनुमति प्रदान की जाती है :-

1. निगम के पक्ष में धरोहर के रूप में रखे गये भूखण्ड वाले स्थान पर सूचना बोर्ड लगाना होगा एवं उस पर भूखण्ड नगर निगम में धरोहर है तथा उनका क्रय-विक्रय नहीं किया जा सकता है, यह उल्लेख करना आवश्यक है।
2. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 के अंतर्गत कलेक्टर कार्यालय से प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्राप्त अनुज्ञा की शर्तों का पालन करना होगा।
4. भूखण्डों का विक्रय पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर करना होगा।
5. नगर पालिक निगम, इन्दौर के परिषद प्रस्ताव 02 दिनांक 31/07/2024 के अनुसार कॉलोनाईजर को कॉलोनी विकास के दौरान उत्पन्न होने वाले C&D वेस्ट को संग्रहित कर देवगुराडिया स्थित C&D वेस्ट प्रोसेसिंग प्लांट तक परिवहन कर भेजना होगा एवं C&D वेस्ट की प्रोसेसिंग एवं डिस्पोजल हेतु राशि रूपये 342/- (अक्षरी रूपये तीन सौ बयालीस मात्र) प्रति मैट्रिक टन के मान से प्रसंस्करण शुल्क नगर पालिक निगम, इन्दौर में जमा करना होगा।
6. आपके भू-स्वामित्व के संबंध में यदि कोई वाद माननीय न्यायालय अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग में प्रचलित वाद पर यदि कोई निर्णय आपके विरुद्ध पारित होता है, तो ऐसी स्थिति में जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आपको करना होगा।

7. आपके द्वारा कॉलोनी के विकास के कुल भूखण्डीय क्षेत्रफल के पेटे विकास लागत के 125 प्रतिशत के मान से अभिन्यास में लाल रंग से अंकित सदर स्थल के भूखण्ड क्रमांक एस.आर.-1, 02, 03, 04, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 एवं 95, इस प्रकार कुल 33 भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 5323.64 वर्गमीटर (जिसका मूल्य राशि रुपये 5,11,06,944/- (अक्षरी रुपये पाँच करोड़ ग्यारह लाख छः हजार नौ सौ चुवालीस मात्र) है, जो विकास कार्य पूर्ण होने तक ई-पंजीकरण संख्या (रजिस्ट्रेशन नंबर) एमपी179142025ए1212009 दिनांक 26/03/2025 से धरोहर के रूप में रखे गये है। आपके द्वारा उपरोक्त धरोहर रखे गये भूखण्डों का न तो विक्रय किया जावेगा और ना ही उनकी रजिस्ट्री की जावेगी। निगम के मतानुसार विकास कार्य अपूर्ण रहने पर उक्त भूखण्ड राजसात किये जाने का अधिकार निगम को होगा।
8. आपके द्वारा विकास के पूर्व इन्दौर विकास प्राधिकारी की विद्यमान अथवा प्रस्तावित योजना के प्रस्तावों एवं अभिन्यास में दर्शित आस-पास के विद्यमान विकास से समन्वय आवश्यक होगा।
9. प्रश्नाधीन भूमि के आस-पास कोई शासकीय भूमि हो, तो उस पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जाएगा ना ही भूमि पर लगे वृक्ष बिना सक्षम अनुमति के काटे जावेगे।
10. प्रश्नाधीन भूमि के आस-पास कोई नाले की भूमि हो, तो उस पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया जाएगा एवं ना ही नाले के प्राकृतिक बहाव को परिवर्तित किया जावेगा।
11. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आपका होगा।
12. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी-20122412641 ऑनलाईन दिनांक 08/01/2025 में दर्शित अनुसार सडकों की चौड़ाई रखना होगी एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि (COMMUNITY OPEN SPACE) 4090.56 स्क्वेयर मीटर भूमि पर उद्यान विकास कार्य पूर्ण करना होगा।
13. आपके द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव अनुसार सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) / कचरा घर/ऐमीनिटीस/ट्रांसफार्मर इत्यादि का नियमानुसार निर्माण करना होगा तथा आपको सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी.) का निर्माण अनिवार्यतः करते हुए उसका संचालन एवं संधारण भी स्वयं के व्यय से करना होगा।
14. रोड सेट बैक हेतु आरक्षित भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नहीं होने पाये यह सुनिश्चित करना होगा।
15. उपरोक्त कॉलोनी में विद्युत पोलों पर लाईट फिटिंग लगानी होगी। लाईट फिटिंग नहीं लगाने की दशा में राशि रुपये 3,000/- (अक्षरी रुपये तीन हजार मात्र) प्रति पोल के मान से यूको बैंक, शाखा:- पिपल्याहाना, जिला इन्दौर (म.प्र.) की राशि रुपये 3,60,000/- (अक्षरी रुपये तीन लाख साहठ हजार मात्र) की बैंक एफ.डी.आर. क्रमांक (अकाउण्ट नंबर) 05250310400645 दिनांक 20/03/2025 प्रस्तुत की है, जो विद्युत पोलो पर फिटिंग लगाने के उपरांत ही मुक्त होगी।

16. आपके द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 2416/2025 दिनांक 14/02/2025 प्रस्तुत करते हुए शहर की चार दिशाओं में प्रस्तावित मुख्य मार्गों से संलग्न 500-500 मीटर की चौड़ाई तक में यदि उक्त कॉलोनी आती है, तो नगर पालिक निगम, इन्दौर को बेटरमेन्ट टैक्स देने की सहमति प्रदान की गई है, तदनुसार नगर पालिक निगम, इन्दौर की परिषद प्रस्ताव क्रमांक 14 दिनांक 03/10/2019 में उल्लेखित मार्गों से प्रश्नाधीन स्थल संलग्न होने पर बेटरमेन्ट टैक्स की राशि आपको अनिवार्यतः जमा कराना होगी।
17. उपरोक्त कॉलोनी में वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी। सार्वजनिक उद्यान में जहां वर्षा के समय पानी इकट्ठा होना है, वहां वॉटर रिचार्जिंग का पिट बनवाना होगा।
18. कॉलोनी के पास स्थित नर्मदा की मुख्य लाईन से कनेक्शन लेने हेतु कॉलोनाइजर को नियमानुसार पृथक से अनुमति प्राप्त करना होगी एवं स्वयं के व्यय से उक्त लाईन को जोड़ना होगा।
19. पर्यावरण विभाग/प्रदूषण मण्डल/मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का प्रमाण पत्र आपको आवश्यकता अनुसार पृथक से प्राप्त करना होगा।
20. प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कोई वाद अथवा शिकायत किसी शासकीय विभाग में लंबित होने पर समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
21. अभिन्यास में सदर स्थल के पहुंच मार्ग एवं अन्य आवश्यक प्रावधानों का विस्तृत प्रारूप प्रस्तुत करना होगा एवं संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर पहुंच मार्गों का निर्माण करना होगा।
22. कॉलोनी के रूढ़िगत पानी की निकासी की व्यवस्था आपको करना होगी।
23. सदर स्थल पर आने-जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
24. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 में रिकार्ड अनुसार शासकीय, नजूल, अतिशेष घोषित भूमि व प्रचलित रास्ते व पानी निकासी के स्रोत पर अतिक्रमण ना हो, यह सुनिश्चित करना होगा।
25. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
26. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आपकी होगी।
27. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार मौके पर कॉलोनी की भूमि का सही सीमांकन करने की जवाबदारी आपकी होगी एवं मास्टर प्लान की 30 मीटर चौड़े रोड़ के सीमांकन के समय यदि यह पाया जाता है, कि सड़क के अलाइमेंट में कॉलोनी का भाग आ रहा है, ऐसी स्थिति में आपको सड़क चौड़ाई में आने वाला भाग की भूमि उपलब्ध करने की एवं संबंधित विभागों से अनुमति प्राप्त कर प्राक्कलन अनुसार पहुंच मार्ग का निर्माण करने की संपूर्ण जवाबदारी आपकी होगी।
28. भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।
29. भू-संपदा विनियामक अधिनियम, 2016 (रेरा एक्ट) के तहत पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।
30. प्रावधानों के तहत सदर स्थल पर वृक्षारोपण एवं उसका रख-रखाव सुनिश्चित हो।

31. प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क की राशि रूपये 20,26,679/- (अक्षरी रूपये बीस लाख छब्बीस हजार छः सौ उनअस्सी मात्र) एवं विकास शुल्क की राशि रूपये 40,780/- (अक्षरी रूपये चालीस हजार सात सौ अस्सी मात्र) जमा कराई गई है। लेकिन ड्रेनेज संयोजन के समय झोन की ड्रेनेज व्यवस्था एवं भौगोलिक स्थिति अनुसार मानक के आधार पर प्रावधान अनुसार ड्रेनेज संयोजन के आवश्यक शुल्क जमा कराते हुये संयोजन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना होगी।
32. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.), अनुविभागीय अधिकारी राजस्व कनाडिया, जिला इन्दौर (म.प्र.), भू-अर्जन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर, कार्यपालन यंत्री उत्तर शहर संभाग, म.प्र.प.क्षे.वि. वि.कं. लिमिटेड, इन्दौर एवं अन्य समस्त शासकीय विभागों द्वारा दी गयी समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा किसी भी विभाग की आपत्ति आने पर जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
33. उक्त स्वीकृति प्रस्तुत स्वामित्व के दस्तावेज के आधार पर जारी की जा रही है, जो किसी प्रकार के स्वामित्व सिद्ध करने हेतु सहायक नहीं होगा और ना ही किसी कानूनी कार्यवाही हेतु सहायक होगा। नगर निगम इन्दौर अन्य कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगी।
34. स्थल पर कॉलोनी के विकास तथा निर्माण संबंधी कार्य के लिये नियुक्त श्रमिकों के लिये न्यूनतम आवश्यक सुविधायें जैसे पीने का पानी, आश्रय, शौचालय आदि का प्रबंध करना अनिवार्य होगा, तदुपरांत ही स्थल पर विकास कार्य प्रारंभ किये जावे।
35. स्थल पर विकास कार्य संलग्न अनुमोदित प्राक्कलन (Estimate) अनुसार हो यह सुनिश्चित करे। किसी प्रकार के परिवर्तन की स्थिति में पृथक से सूचित कर उसका अनुमोदन लेना अनिवार्य होगा।
36. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 में उल्लेखानुसार बाह्य एवं आंतरिक विकास कार्य स्वयं के व्यय से पूर्ण करना होगा। उक्त प्रावधान के संबंध में शासन से मार्गदर्शन-चाहा गया है, जिसके क्रम में शासन से प्राप्त होने वाले अभिमत का पालन आपको अनिवार्यतः करना होगा।
37. कॉलोनी की विकास अनुमति जारी होने की तिथि से अधिकतम पाँच वर्ष के भीतर विकास कार्य पूर्ण करना अनिवार्य होगा, परन्तु यदि कॉलोनी के विकास कार्य में कोई कमी या कमियाँ पाई जाती है, तो ऐसी कमियों को दूर करने के लिये उक्त समय सीमा में अधिकतम एक वर्ष तक की वृद्धि की जा सकेगी।
38. प्रकरण में किसी अन्य विभाग की स्वीकृति आवश्यक होने पर पृथक से आपको प्राप्त करना होगी।

आपके द्वारा दी गई जानकारी एवं मालकी दस्तावेजों में छुपाये गये तथ्यों के उजागर होने पर एवं भूमि स्वामित्व/सीमा संबंधी किसी प्रकार के विवाद या किसी विभाग की आपत्ति आने पर तथा उपरोक्त उल्लेखित किसी भी शर्त के उल्लंघन की स्थिति में दी गई विकास की अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

अपर आयुक्त  
कॉलोनी संयुक्त  
नगर पालिका, इन्दौर  
नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक...../कॉलोनी सेल/2025

दिनांक .....

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एवं सेवाकर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
3. सक्षम प्राधिकारी, नगर तथा भूमि सीमा कार्यालय, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
4. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), अनुभाग जूनी इन्दौर क्षेत्र, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
6. अपर आयुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
7. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदुषण कन्ट्रोल बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय स्कीम नंबर 78, पार्ट-1, अरण्य, विजय नगर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
8. मुख्य नगर निवेशक, भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
9. प्रभारी कार्यपालन यंत्री, तकनीकी समिति, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर समय-समय पर विकास कार्यों का निरीक्षण करने हेतु सूचनार्थ प्रेषित ।
10. कार्यपालन यंत्री, जल प्रदाय, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
11. उप-पंजीयक, क्षेत्र क्रमांक 03, पंजीयन कार्यालय, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, ए.बी. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
12. उपायुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
13. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 22, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
14. झोनल अधिकारी, झोन क्रमांक 22, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ ।
15. उपयंत्री झोन क्रमांक 22 (वार्ड क्रमांक 36), ऑटो डी.सी.आर., भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर उपरोक्तानुसार मानचित्र की प्रति संलग्न में भेजते हुए नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

अपर आयुक्त  
कॉलोनी सेल  
नगर पालिक निगम, इन्दौर